

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

www.john-ole.dk

LEJEOPSTILLING

Kontor / lager

Aarhusvej 38
4800 Nykøbing F

Årlig leje
524.350 kr.



Godt beliggende erhvervsejendom til miange formål



BESKRIVELSE OG BILLEDER



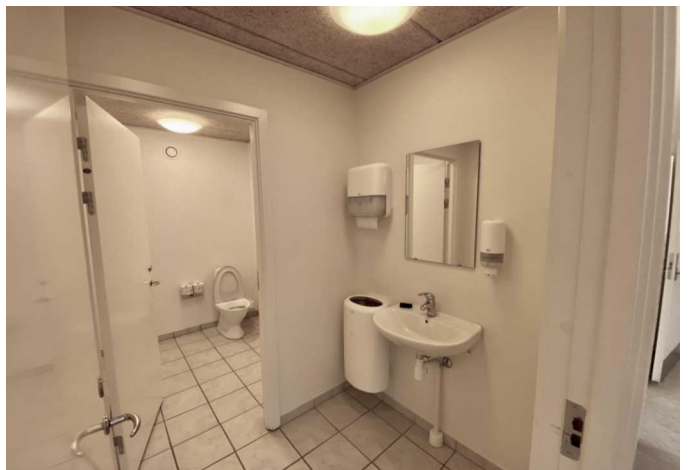
Ejendommen kan også købes ved overtagelse af det ejende anpartsselskab. Betingelser herfor fra revisor kan udarbejdes.

Velbygget og godt beliggende ejendom på 849 m² i stålbeklædning med eternittag, gode lysindfald rum og ovenlysvinduer. Den ligger på en 2.588 m² grund med gode tilkørselsforhold og 23 parkeringspladser til kunder og/eller personale. Indkørslen er befæstet til tung trafik.

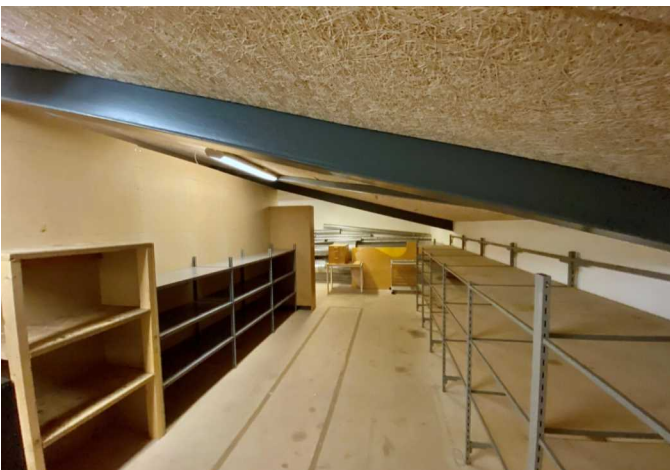
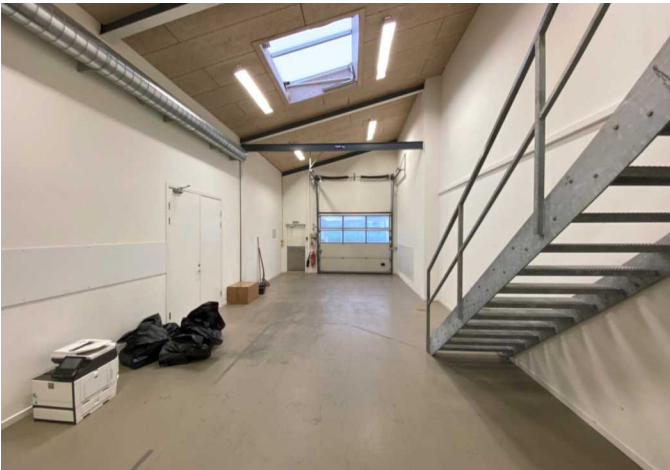
INDEHOLDER, som ses af rummene på tegningen og en kun en af mange muligheder:

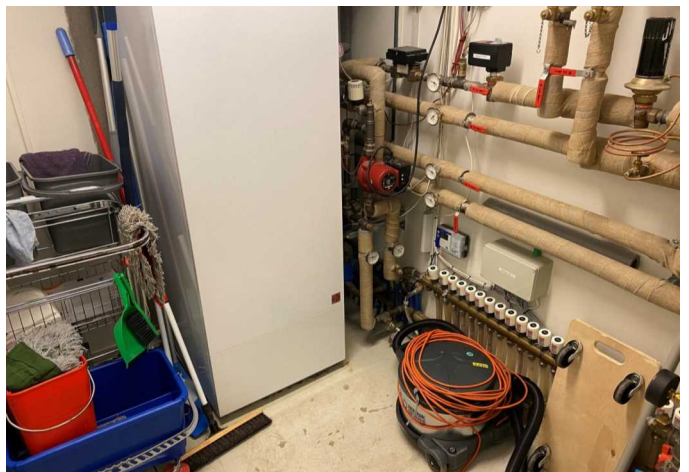
- 1) 5-kantet vindfang med hoveddør, flisegulv og glaspartier mod parkeringsplads.
 - 2) Reception og administration.
 - 3) Stort depotrum.
 - 4) Serverrum med køling.
 - 5) Chef-kontor
 - 6) Mødelokale. Der er en lydæmpet foldevæg mellem 5 og 6, så lokalet kan blive større.
 - 7) Toilet med flisegulv, vask og hvid sanitet.
 - 8) Teknikrum.
 - 9) Stor kantine med pæne køkken-elementer, vinylgulv, dør til terrasse, overhead-projektor og koldtvandsanlæg.
 - 10) Stort kontor / produktionslokale / lager m.m.
 - 11) Mandskabs- / omklædningsrum.
 - 12) Toilet med flisegulv og vask.
 - 13) Lagerrum.
 - 14) Værksted med udsugning.
 - 15) Tidligere grovværksted, udsugning og dobbeltport til gårdsplads..
 - 16) Stort lagerrum / vareindlevering med ekekrisk hæveport og metaltrappe til loftrum
 - 17) Stort loftrum /lagerrum.
 - 18) Stort kontorlandskab.
 - 19) Kontor med vindue til kontorlandskab.
 - 20) 2 toiletter med flisegulv og vask.
 - 21) Opvarmet garage med betongulv og elektrisk hæveport.
 - 22) Kold-garage / redskabsrum med flisegulv og elektrisk hæveport.
- Der er gulvvarme i hele ejendommen og fjernstyrede solgardiner mod syd og vest.











Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Snarest muligt

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	10 år
Uopsigelighed lejer	2 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

Vedligeholdelsesstand

Ejendommen fremtræder indflytningsklar

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

Ja

Plan- / offentlige forhold

Der er lokalplan for området.

Områdebetegnelser

Industriområde

Miljøforhold

Ingen

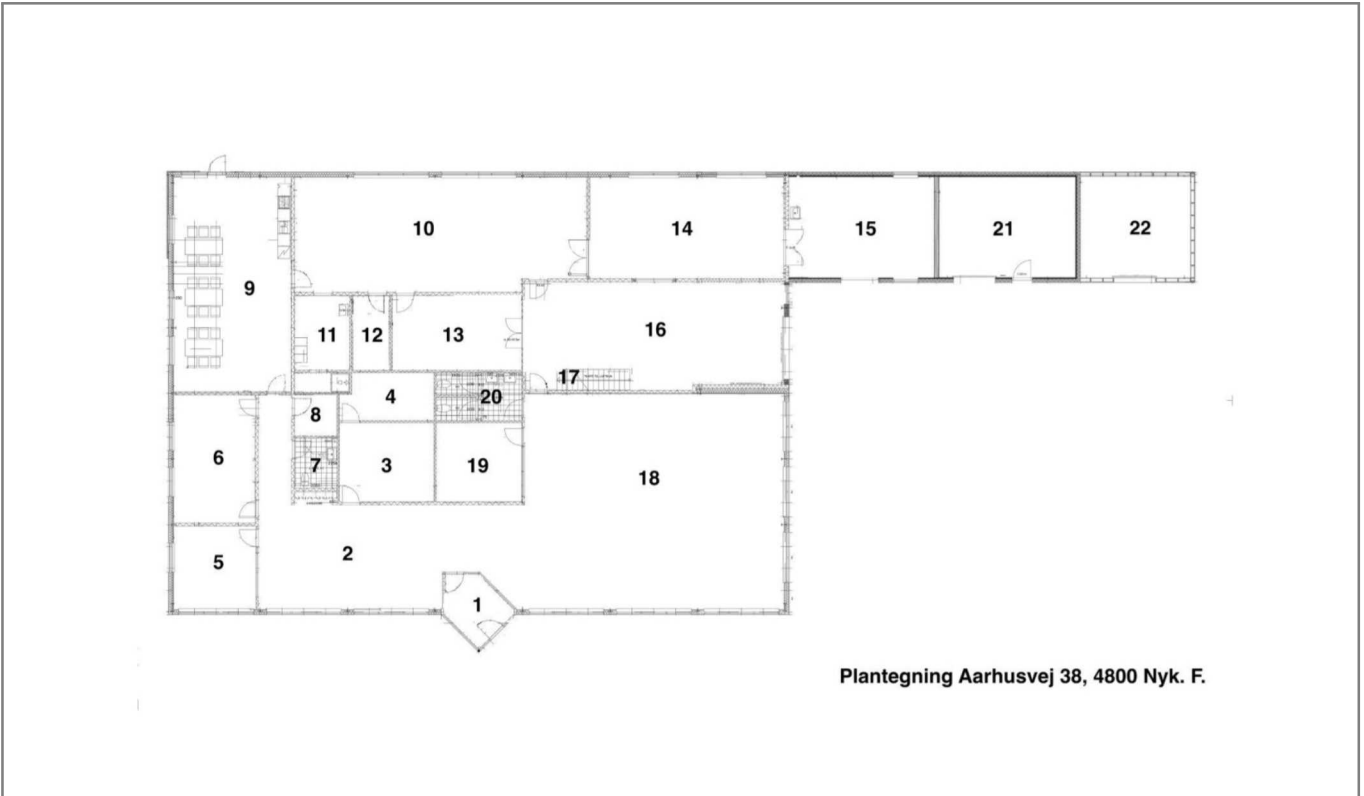
Der er ingen uafklarede forhold omkring forurening.

Skiltning

Facaderådets bestemmelser

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kort



KONTAKTINFORMATION



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er makkerparret John Ole Hansen & Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer.

Vi er begge født og opvokset på Sydhavsøerne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder.

Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere, frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig som kunde.

På gensyn i butikken - Hilsen John Ole & Lasse

EJENDOMSMÆGLER

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen
Tværgade 10
4800 Nykøbing F

Telefon: 54851199
E-mail: post@john-ole.dk
Hjemmeside: www.john-ole.dk

Åbningstider

Mandag	9.30-16.00
Tirsdag	9.30-16.00
Onsdag	9.30-16.00
Torsdag	9.30-16.00
Fredag	9.30-16.00
Lørdag	11.00-12.00
Søndag	Lukket

Kontakt

John Ole Hansen
Ejendomsmægler MDE

Mobil: 40167340
E-mail: joh@john-ole.dk

