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

Restaurant

Frisegade 10, st.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
120.000 kr.



Den velkendte restaurant LIVA udbydes til leje





INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
7	Forsikring

Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Forbrugsudgifter

Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse

Side	TEGNINGER OG KORT
10	Tegning
10	Tegning
11	Tegning
12	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Restaurant

Den velkendte restaurant LIVA udbydes til leje

Velkendt restaurant med central beliggenhed i byen udlejes

Restauranten er indrettet i 2 plan med indgang fra hjørnet af Frisegade og Brogade som løber ned til havnen, og der er kun 3 minutters gang til Torvet.

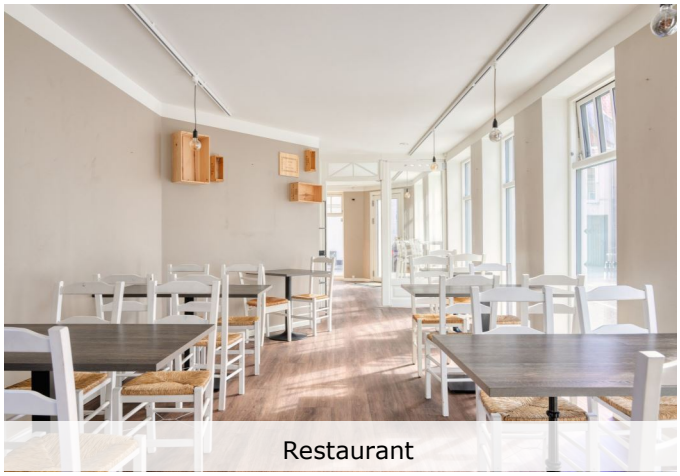
Den indeholder i stueplan Restaurant/Bar, som er et tidligere velkendt spisested bar/reception, godt køkken, dame-/herretoiletter samt pæne serveringslokaler med store vinduer til gaden og hyggeligt hjørnelokale med vinduer til baggården.

I kælderen er et stort hyggerum med bar, toilet, kundetoilet, personaletoilet m.m.

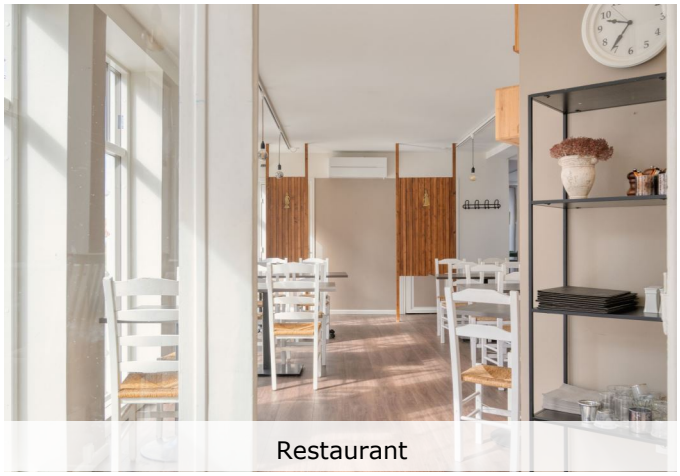
Virkelig hyggelige lokaler og gode muligheder for en veldrevent restaurant/bar for den rette person.



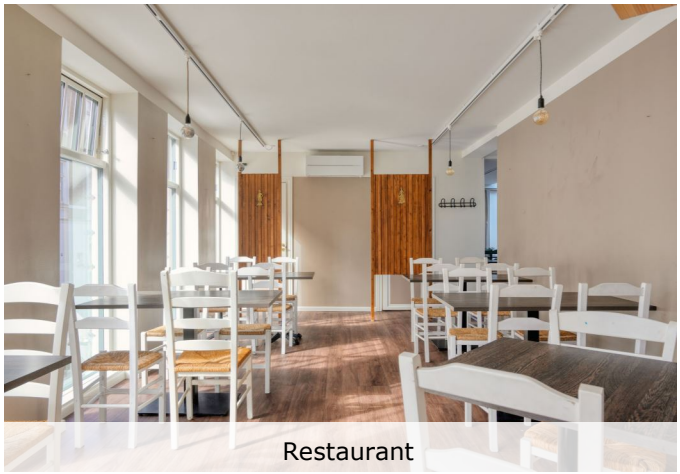
Restaurant



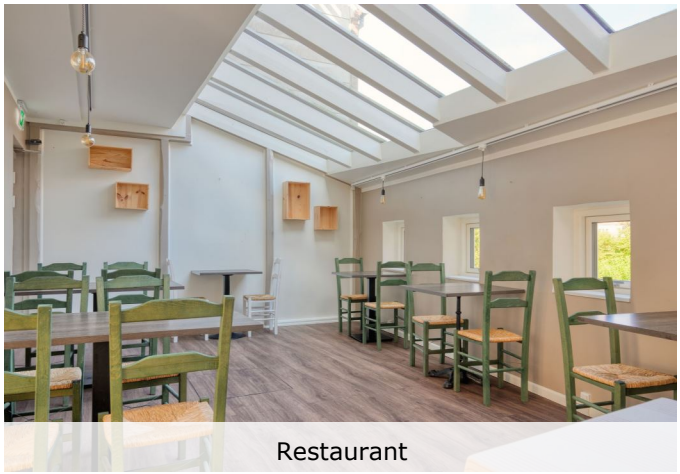
Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



WC



WC



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Bar



Køkken



Køkken



Køkken



Køkken



Facade

FAKTA

Lejemålet

Frisegade 10, st., 4800 Nykøbing F

Anvendelse

Lejemålstype	Restaurant
Anvendelse, aktuel	Restaurant
Mulig anvendelse	Restaurant
Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	241 m²
Sekundære arealer	104 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Restaurant	137 m²	876 kr.
Kælder	104 m²	kr.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser	Nej
Ladestandere	Nej

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

Energimærke

Ejendommens bygninger er ikke omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Forsikring

Udlejer har den almindelig bygningsforsikring, herunder brand. Lejer sørger selv for tegning af forsikring af restauranten, herunder glasdækning.

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	120.000	497,93
Depositum	60.000	

Moms

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

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

Forbrugsudgifter

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Varmeudgift á conto	18.000	75
Vandudgift á conto	18.000	75
Forbrugsudgifter årligt	36.000	149

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	d.d.

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed lejer	1 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja, efter aftale
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

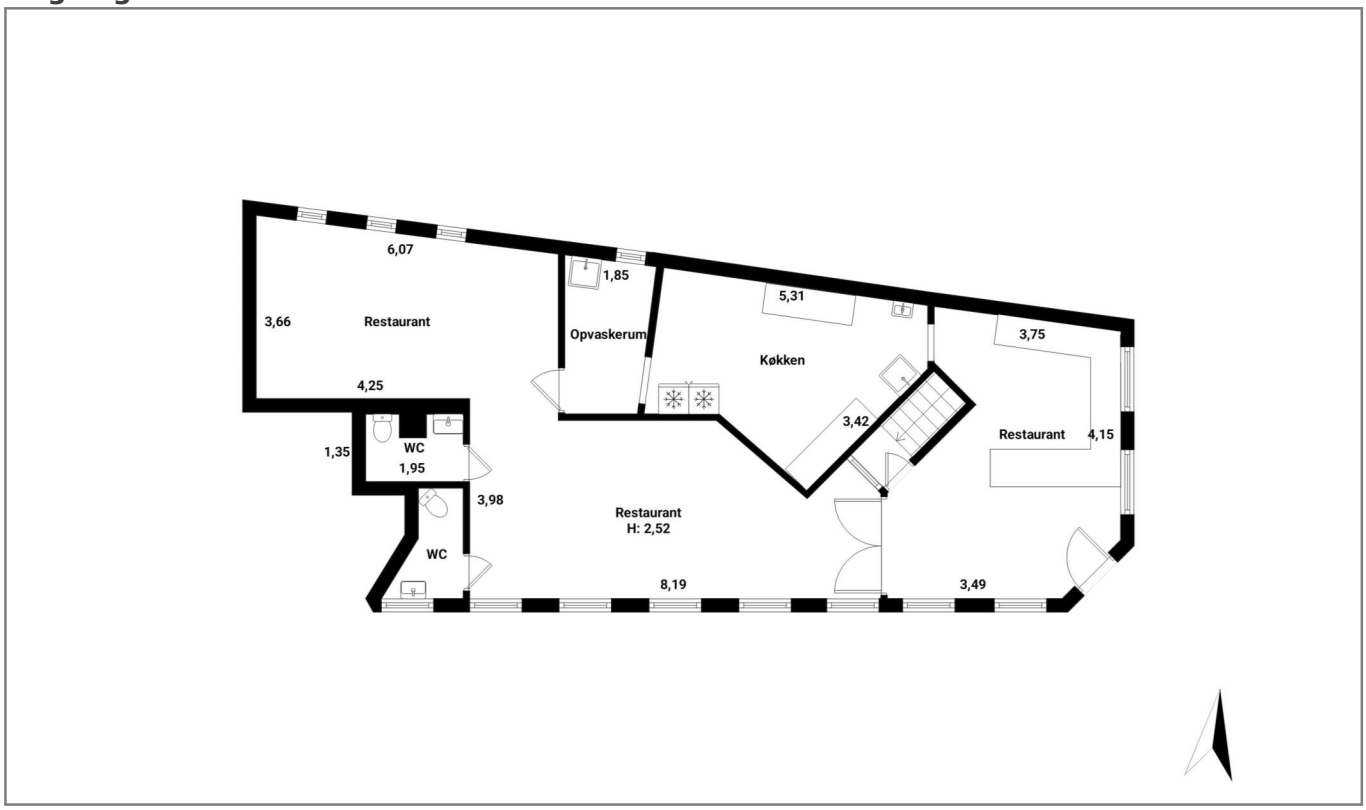
Regulering af leje	Uanset den årlige udvikling i nettoprisindekset forhøjes den årlige leje pr. 1. januar hvert år med minimum 2½ procent og maksimalt 4 procent af den gældende årlige leje pr. 31. december året før reguleringsåret. Hvis det omhandlede nettoprisindeks ophører med at blive udregnet, anvendes det pristal som måtte komme i stedet for eller det pristal der måtte svare til det omhandlede netto-prisindeks.
Regulering stigning i skatter og afgifter	Nej
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Nej

Vedligeholdelse

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

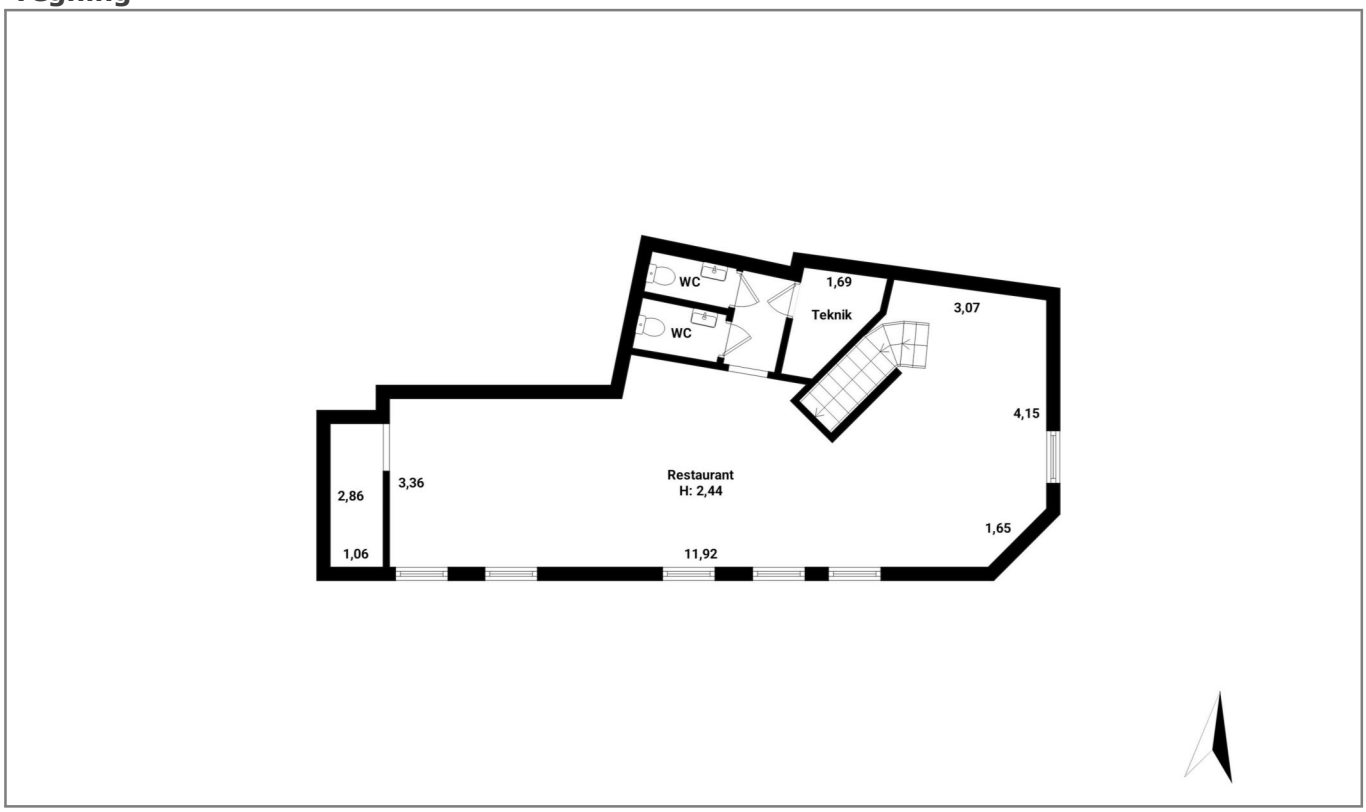
TEGNINGER OG KORT

Tegning



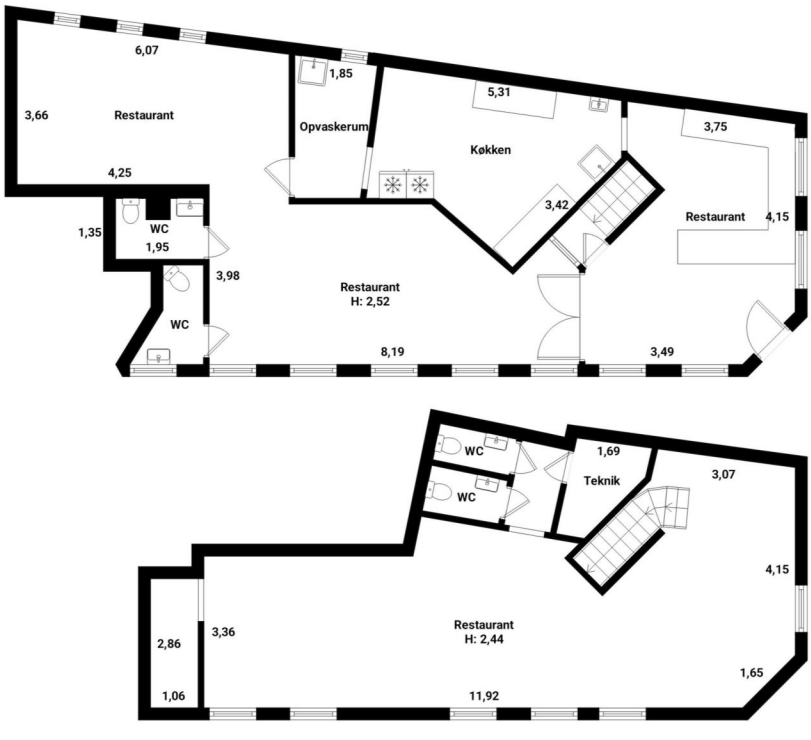
Stueetagen

Tegning



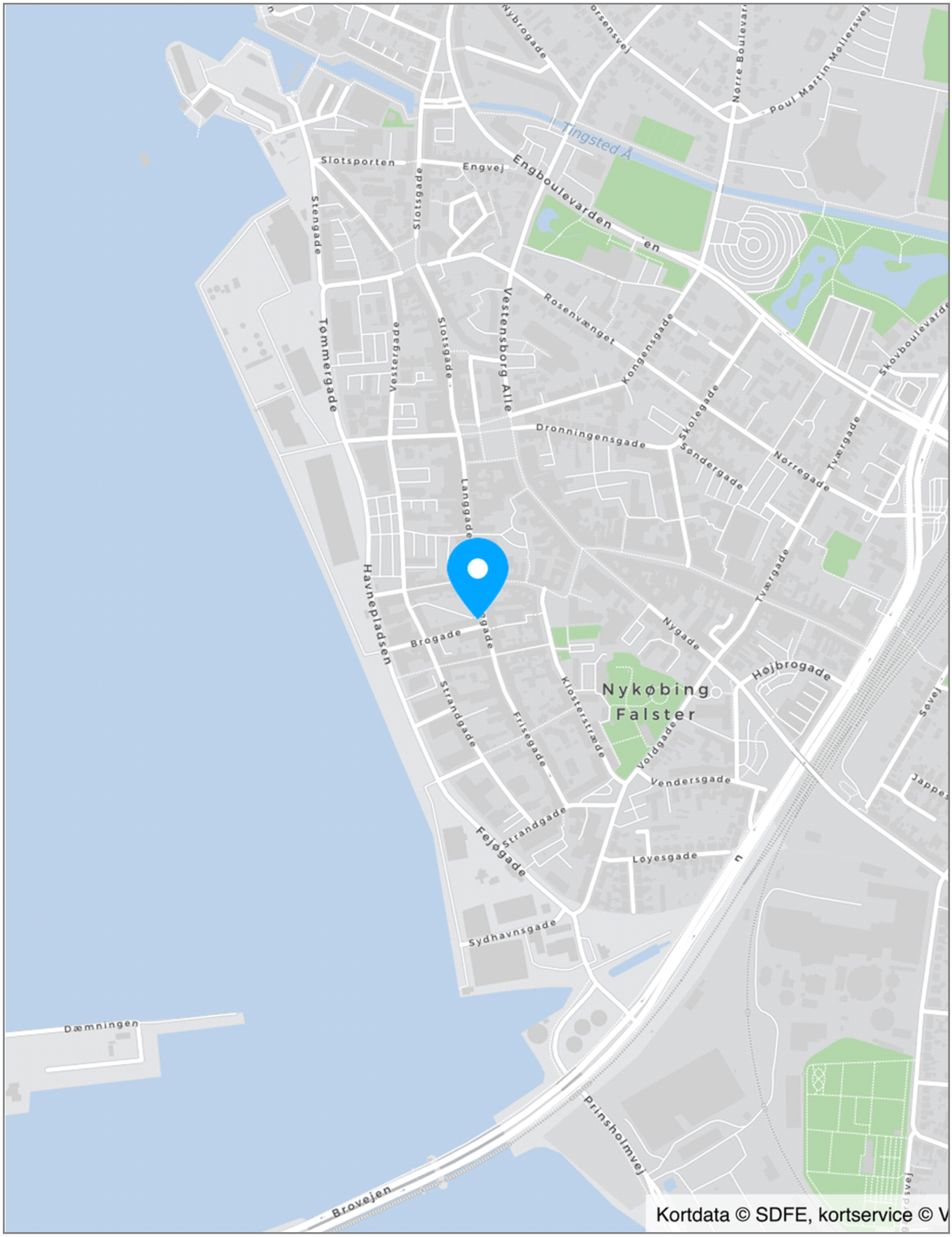
Kælder

Tegning



Plantegning

Kort


Tingsted Å
Slotsporten
Engvej
Engboulevarden
Stengade
Slotsgade
Tømmergade
Vestergade
Vestensborg Alle
Rosenvænget
Kongensgade
Skovboulevarden
Dronningensgade
Skolegade
Søndergade
Nørregade
Tværgade
Langgade
Havnepladsen
Brogade
Nygade
Højbrogade
Nykøbing
Falster
Strandgade
Frisegade
Klosterstræde
Voldgade
Vendersgade
Fejøgade
Løyesgade
Sydhavnsgade
Dæmningen
Prinsholmvej
Brovejen
Kortdata © SDFE, kortservice © V

KONTAKTINFORMATION



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er 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 Lasse Øster Dalsgaard

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	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Lasse Øster Dalsgaard
Ejendomsmægler, Valuar MDE
& Indehaver

Mobil: 21493881
E-mail: ld@john-ole.dk

