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

Industri / logistik

Københavnsvej 23
4800 Nykøbing F

Årlig leje
114.000 kr.







INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder

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

Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms

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

Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Miljøforhold

Side	TEGNINGER OG KORT
11	Tegning
12	Kort

Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Facade

Unik mulighed: Tidligere gardinfabrik med mange muligheder i Nykøbing F

Velkommen til en sjælden mulighed for at erhverve en ejendom med et væld af anvendelsesmuligheder. Denne tidligere gardinfabrik, opført i 1966, tilbyder hele 400 kvadratmeter industrirum, der kan tilpasses efter behov. Beliggende i det nordlige industriområde af Nykøbing F, er denne ejendom ideel for dem, der søger et sted med gode logistiske forbindelser og nem adgang til omfartsvejen samt blot ti minutters kørsel fra motorvejen.

Ejendommen byder på store reelle rum, som giver rig mulighed for at skabe præcis den indretning eller funktionalitet, du har brug for. De flotte parketgulve skaber en varm og indbydende atmosfære og kombineret med den gode lofthøjde åbner det op for mange kreative løsninger. Uanset om du ønsker at etablere produktionsfaciliteter, lagerplads eller måske kontorlokaler, er mulighederne mange.

Derudover tilbyder ejendommen fremragende parkeringsforhold lige udenfor døren. Dette gør det let for både medarbejdere og besøgende at komme til og fra stedet uden besvær. Den strategiske placering i industriområdet sikrer desuden en høj grad af synlighed samt nem adgang til lokale faciliteter og transportnetværk.

Denne ejendom repræsenterer ikke kun en investering i fysisk plads men også i potentiale. Med dens fleksible layout og centrale beliggenhed kan du skræddersy rummet til dine specifikke behov – uanset om de er industrielle eller kommercielle.



Erhverv



Erhverv



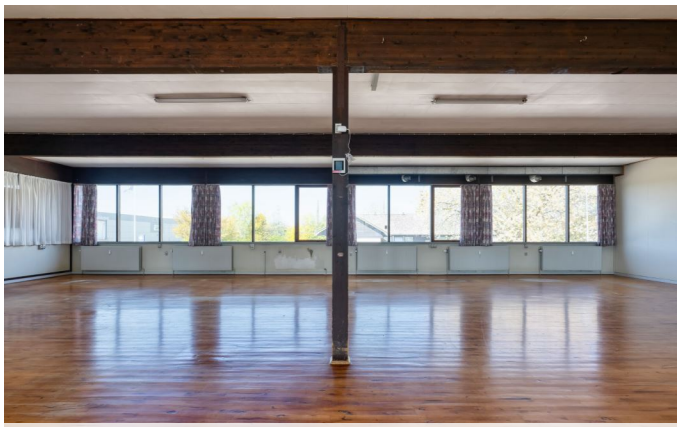
Kontor



Erhverv



Erhverv



Erhverv



Erhverv



Toilet



Personalefaciliteter



Personalefaciliteter



Kontor



Kontor



Køkken



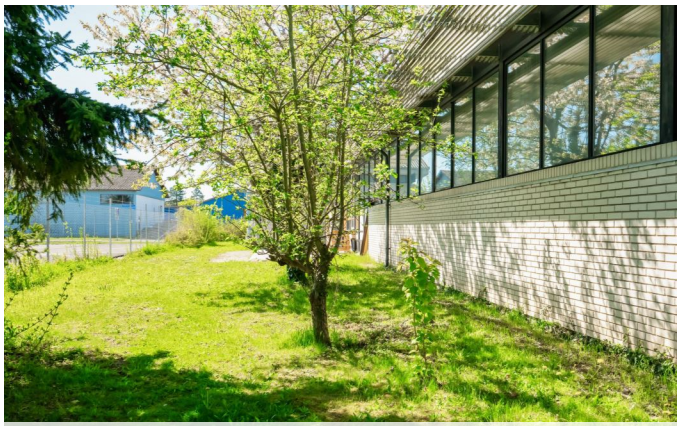
Luftfoto



Luftfoto



Bag facade



Facade



Terrasse

FAKTA

Lejemålet

Københavnsvej 23, 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	*Areal*
8 iø Vestensborg, Nykøbing F. Jorder	3.053 m²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	3.053 m²

Anvendelse

Lejemålstype	Industri / logistik
Anvendelse, aktuel	Industri
Mulig anvendelse	Industri / logistik
Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	400 m²

Specifikation arealer

Anvendelse	*Areal*	*Leje pr. m²*
Industri / lager	400 m²	285 kr.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser, antal	4 stk.
Ladestandere	Nej

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Afblændet
Vand	Offentlig

Energimærke

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

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.	*pr. m²*
Årlig leje	114.000	285,00
Depositum	57.000	

Moms

Lejemålet er ikke momsregistreret.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse	d.d.

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer	3 mdr.
Uopsigelighed lejer	1 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Regulering efter Nettoprisindexet (NPI)
Regulering stigning i skatter og afgifter	Nej
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Nej
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

Vedligeholdelse

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

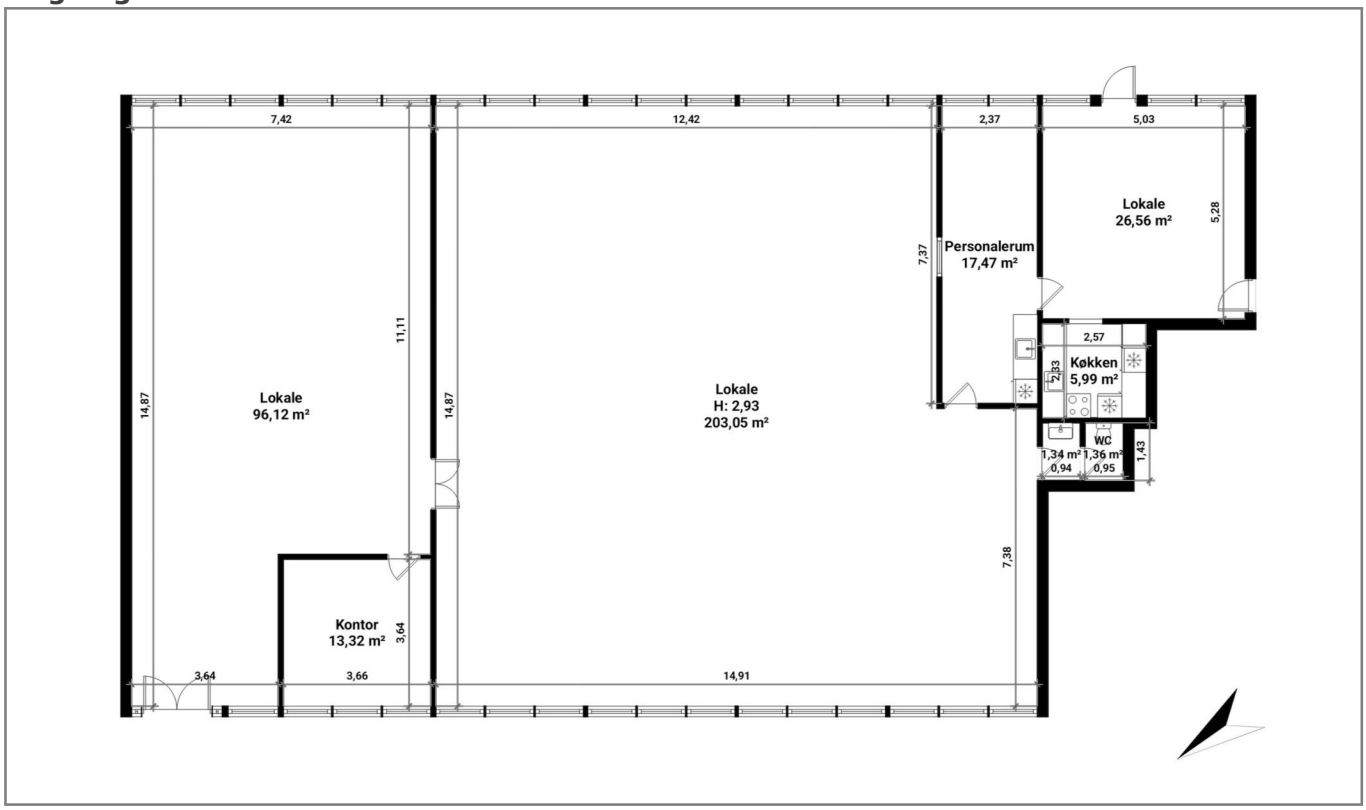
OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Miljøforhold

Regionen har for nuværende ingen oplysninger om jordforureninger på den pågældende matrikel, og derfor heller ingen mistanke om PFASforurening.

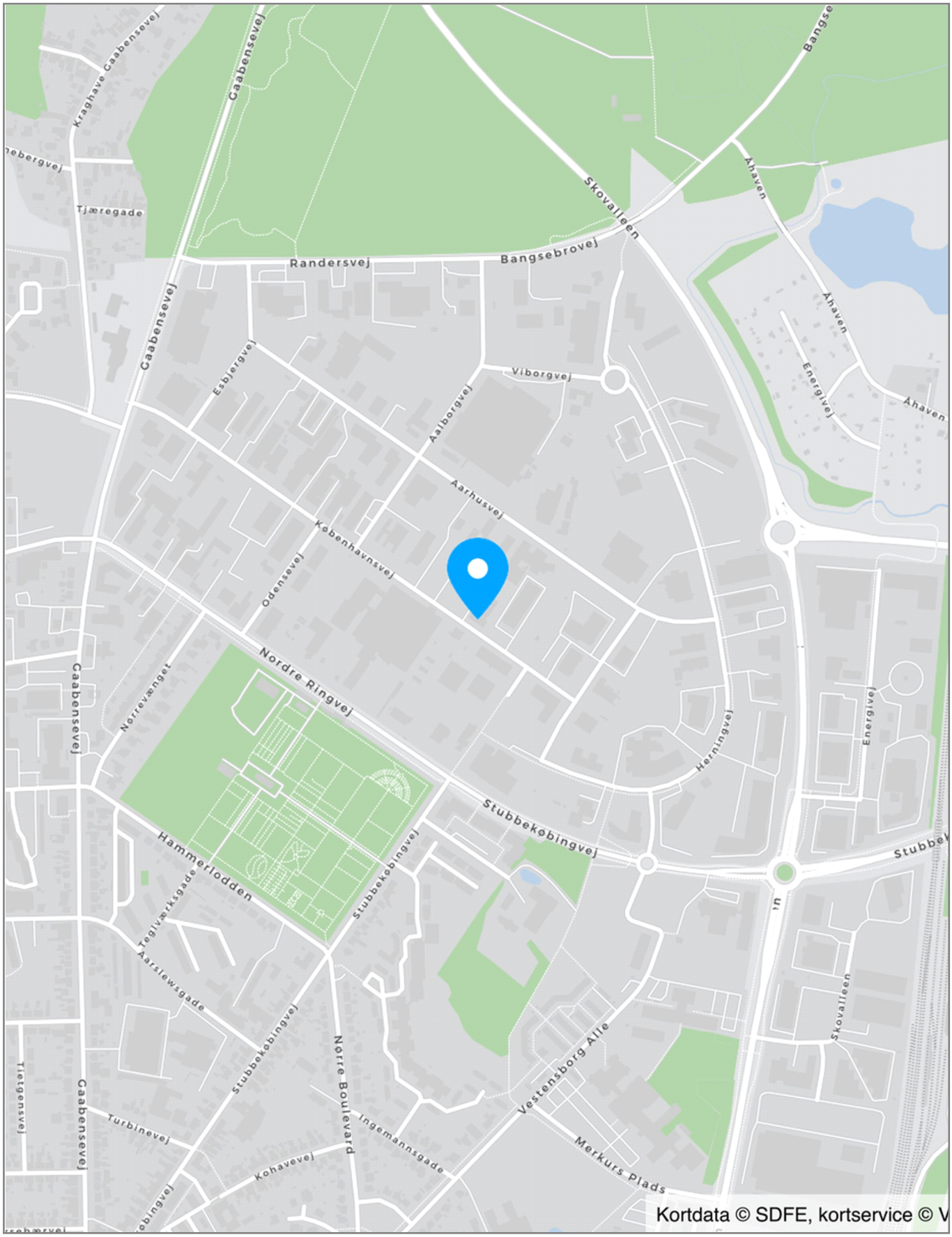
TEGNINGER OG KORT

Tegning



Plantegning

Kort


Kraghave Gaabensevej
Gaabensevej
Bangse
Tjæregade
Randersvej
Bangsebrovej
Skovalleen
Ahaven
Esbjergvej
Viborgvej
Aalborgvej
Energivej
Aarhusvej
Københavnsvej
Odensevej
Nordre Ringvej
Nørrevænget
Herningvej
Stubbekøbingvej
Hammerlodden
Teglværksgade
Aarslewsgade
Nørre Boulevard
Ingemannsgade
Vestensborg Alle
Merkurs Plads
Turbinevej
Kohavevej
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

