

Tværgade 10  
4800 Nykøbing F  
Tlf. 54 85 11 99  
Mail. [post@john-ole.dk](mailto:post@john-ole.dk)

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET  
**JOHN OLE HANSEN**  
SIDEN 1984

[www.john-ole.dk](http://www.john-ole.dk)

## LEJEOPSTILLING

Industri / logistik

Københavnsvej 23  
**4800 Nykøbing F**

Årlig leje  
**114.000 kr.**



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
<hr/>	
Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Miljøforhold
<hr/>	
Side	TEGNINGER OG KORT
11	Tegning
12	Kort
<hr/>	
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.





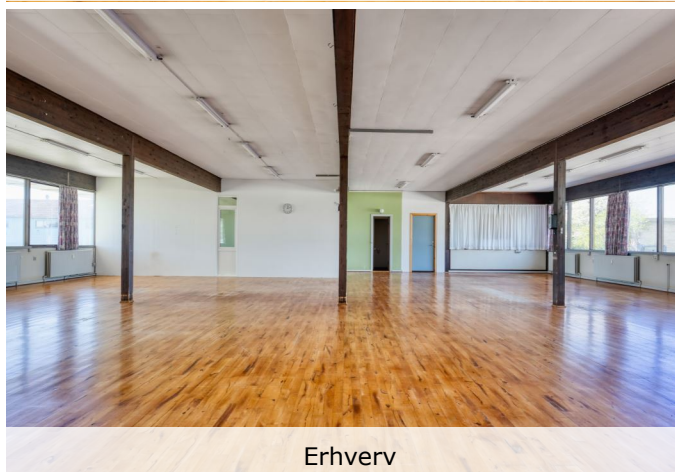
Erhverv



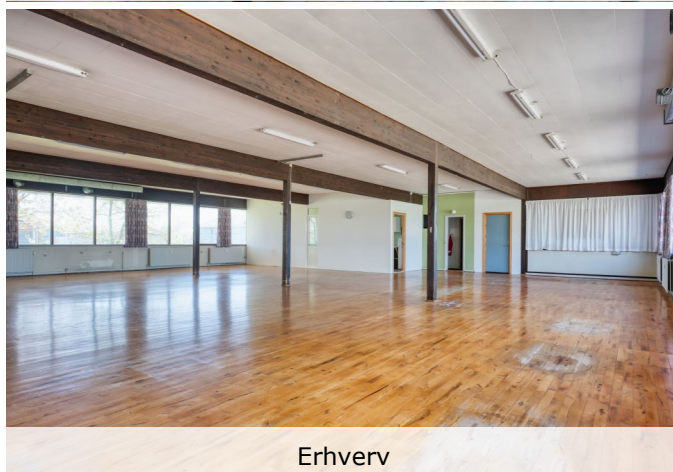
Erhverv



Kontor



Erhverv



Erhverv

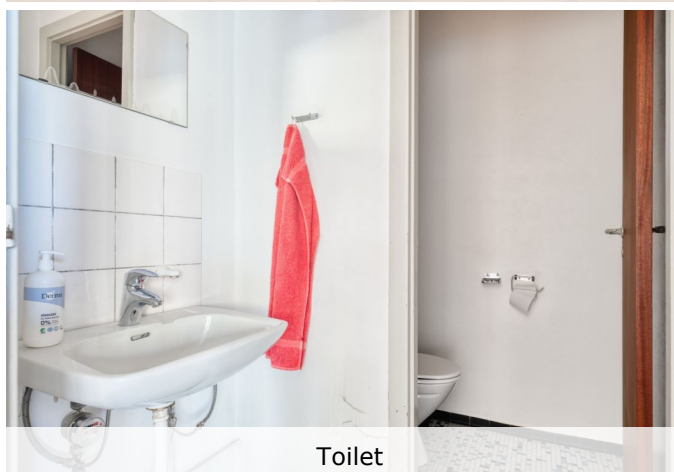




Erhverv



Erhverv



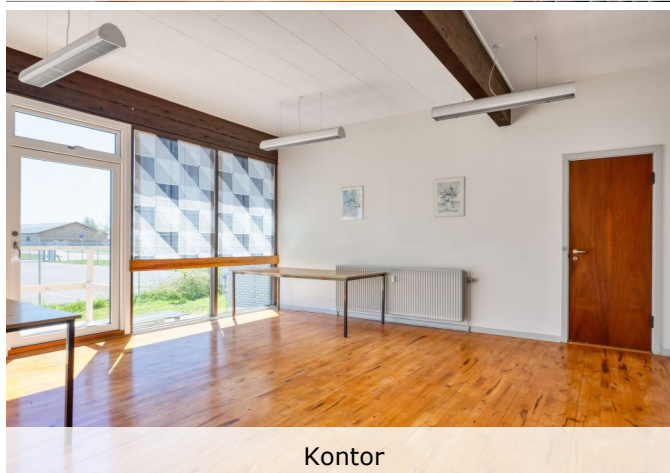
Toilet



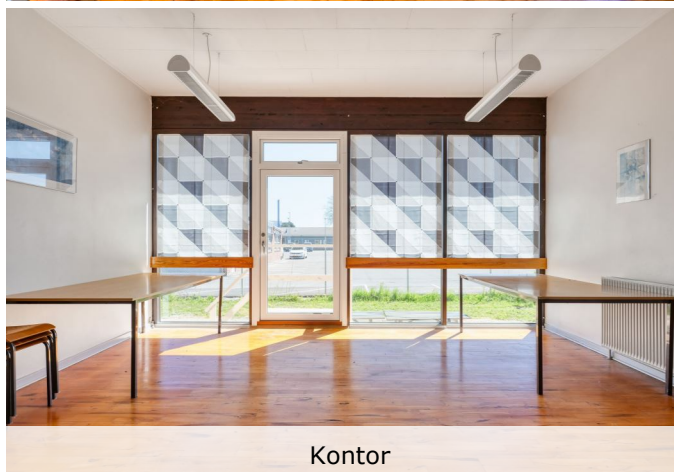
Personalefaciliteter



Personalefaciliteter



Kontor



Kontor



Køkken





Luftfoto



Luftfoto



Bag facade



Facade



Terrasse



# FAKTA

## Lejemålet

Københavnsvej 23, 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
8 i Ø Vestensborg, Nykøbing F. Jorder	3.053 m <sup>2</sup>
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	3.053 m <sup>2</sup>

## Anvendelse

Lejemålstype	Industri / logistik
Anvendelse, aktuel	Industri
Mulig anvendelse	Industri / logistik

Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

## Arealer

Etageareal	400 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

## Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m <sup>2</sup>
Industri / lager	400 m <sup>2</sup>	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

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
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

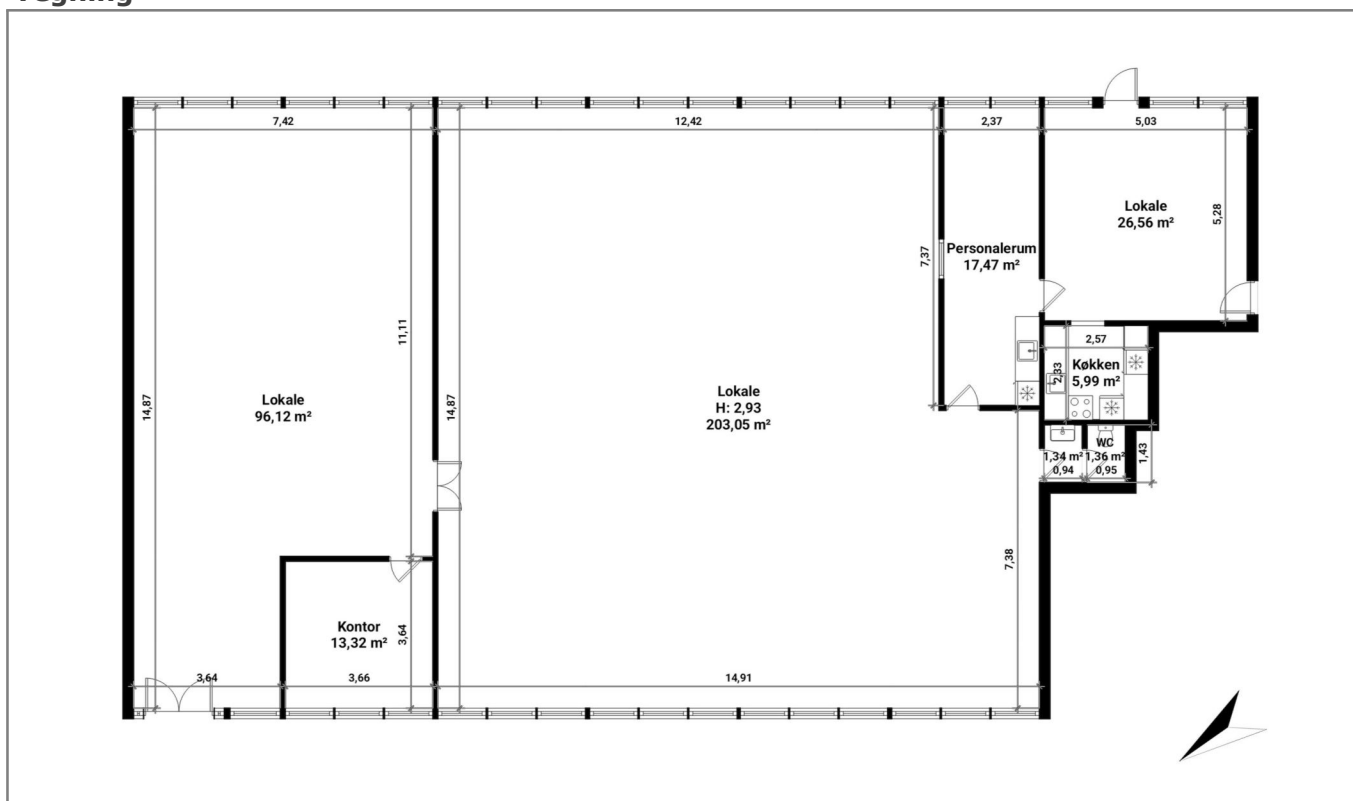
## Miljøforhold

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

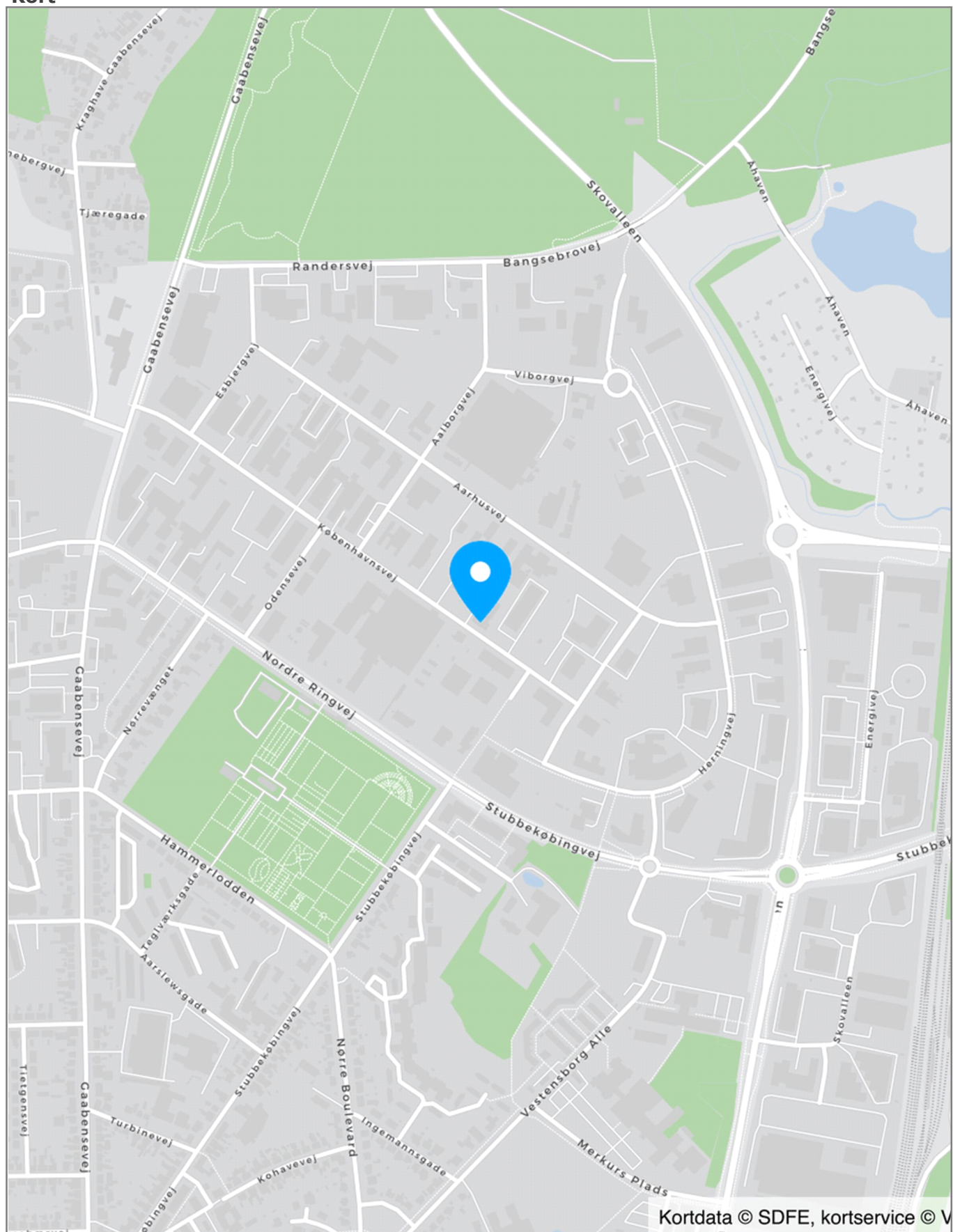


# TEGNINGER OG KORT

## Tegning



## Plantegning

**Kort**



# 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](mailto:post@john-ole.dk)  
Hjemmeside: [www.john-ole.dk](http://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](mailto:ld@john-ole.dk)

