

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

Vestensborg Alle 2B, st.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
96.000 kr.



Spændende erhvervslejemål på torvet i Nykøbing Falster



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
11	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
12	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Spændende erhvervslejemål med central beliggenhed på torvet i Nykøbing Falster

Spændende erhvervslejemål med central beliggenhed på torvet i Nykøbing Falster

På Vestensborg Allé 2B får du et erhvervslejemål med en attraktiv placering og lyse, indbydende lokaler – de perfekte rammer for en virksomhed, der ønsker at trives og vokse.

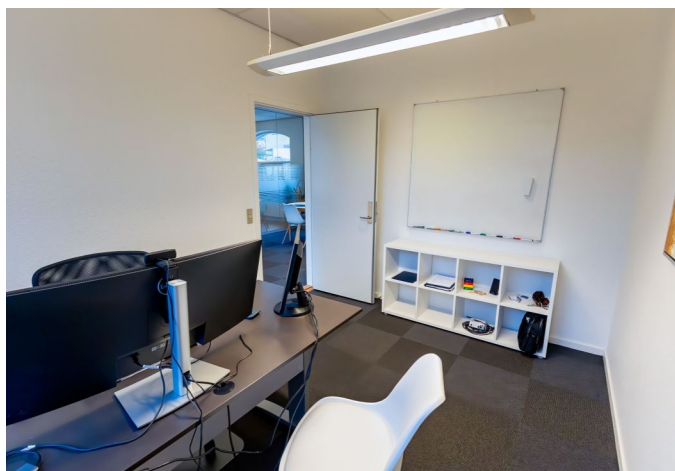
Man bliver budt velkommen til lejemålet via et indbydende vindfang, hvorfra der er adgang via glasdøren, der leder ind til en fælles trappeopgang. Lejemålet er beliggende i stueetagen og her er direkte adgang gennem glaspartiet.

Lejemålet er på 123m² og rummer både et indbydende forlokale eller venterum med en glasvæg der adskiller lokalet fra det lyse vinkelformede kontor. Adskillelsen kan nemt fjernes, hvis man ønsker dette.

Det store vinkelformede kontor, er lejemålets største lokale og fremstår lyst rummeligt med store vinduespartier, der vender ud mod Vestensborg Allé. Der er to yderligere mindre lokaler som kan anvendes til fx mødelokale, behandlerrum eller lignende, og som adskilles af skillevægge. Også disse kan fjernes hvis man ønsker at inddrage disse til det åbne arbejdsområde.

Fra lejemålets store lokale er der adgang til et rummeligt og funktionelt køkken med plads til køleskab og opvaskemaskine. Her er også mulighed for at indrette en spiseplads, hvor man kan holde frokostpause. Fra køkkenet er der adgang til en praktisk baggang med forbindelse til toilettet samt direkte adgang fra parkeringspladsen og et hyggeligt gårdmiljø –via indgangen fra Kongensgade.







FAKTA

Lejemålet

Vestensborg Alle 2B, st., 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
328 Nykøbing F. Bygrunde	881 m ²
Areal i alt ifølge BBR-ejermeddelelse	881 m ²

Anvendelse

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

Arealer

Etageareal	123 m ²
------------	--------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor	123 m ²	kr.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser	Ja
-------------------	----

1 stk p-plads i gården. Der er muligheder for ekstra parkering i området.

Ladestandere	Nej
--------------	-----

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Ingen
Vand	Offentlig
Elevator	Nej

Energimærke

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

Forsikring

Ejendommen er forsikret via udlejer. Lejer sørger selv for forsikring af inventar.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	96.000	780,49
Depositum	24.000	

Moms

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

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

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	12.000	98
Vandudgift á conto	2.400	20
Forbrugsudgifter årligt	14.400	117

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.04.2026 / eller efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer 6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer 6 mdr.

Afståelse / fremleje

Afståelsesret Nej
Fremlejemål Nej
Fremlejeret Nej
Tidsbestemt lejemål Nej

Lejeregulering

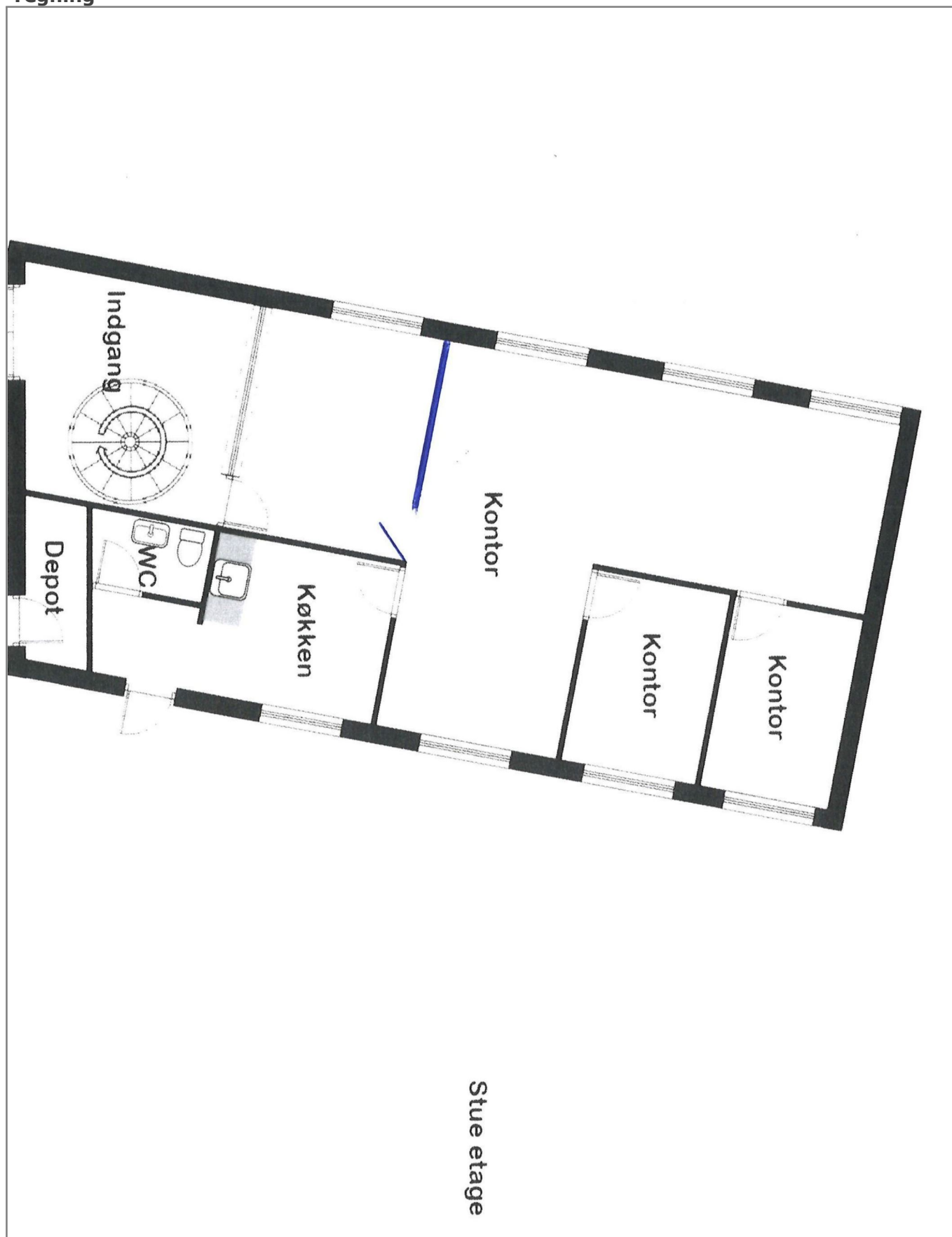
Regulering stigning i skatter og afgifter Nej
Regulering stigning i forsikringspræmie Nej
Regulering depositum Nej
P-plads - regulering leje og depositum Nej

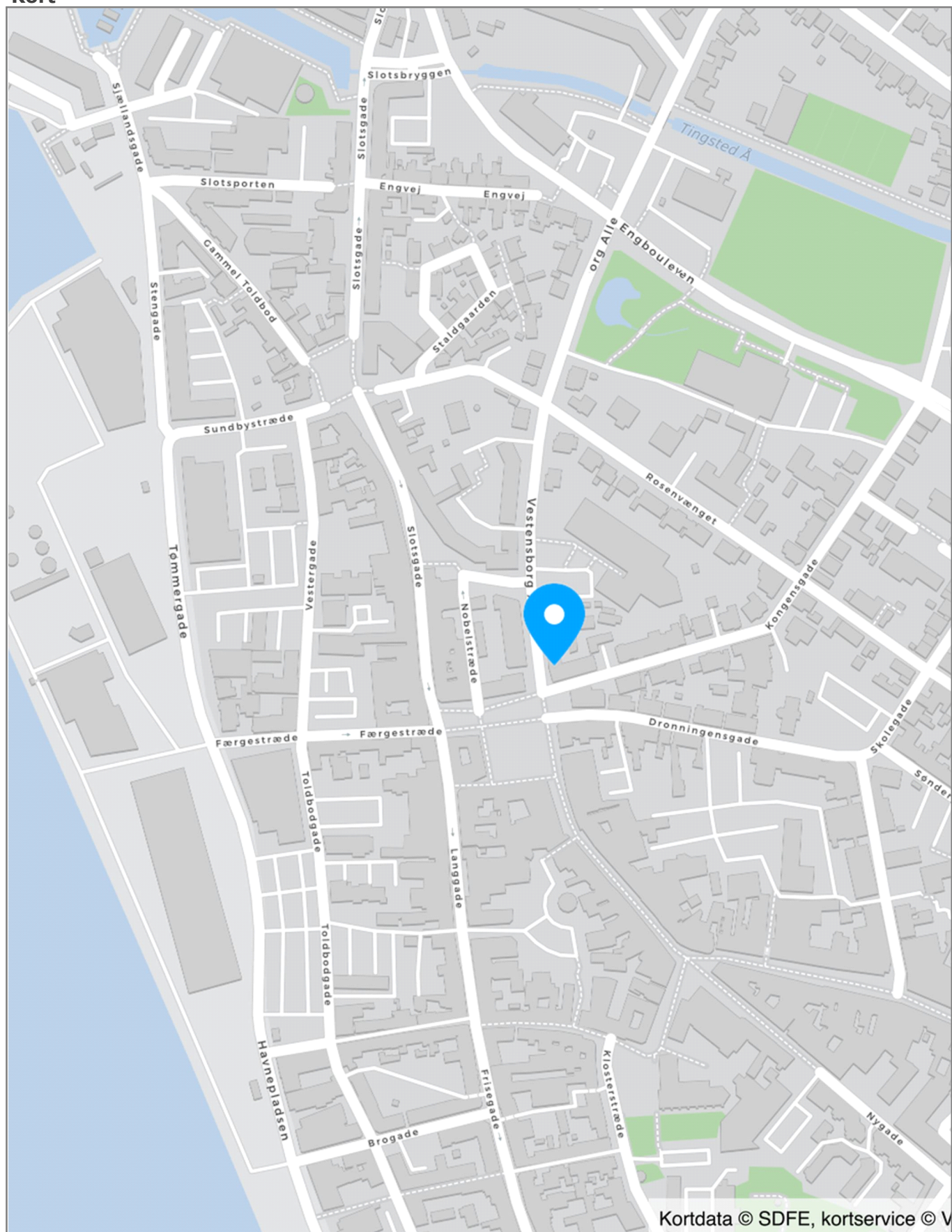
Vedligeholdelse

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

TEGNINGER OG KORT

Tegning



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
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

