

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

Butik / Detail

Nygade 15, st. tv.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
144.000 kr.



Lyst og centralt beliggende kontor-/butikslokale.



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	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
10	Lokalplan / kommuneplan
10	Områdebetegnelser
10	Skiltning
Side	TEGNINGER OG KORT
11	Tegning
11	Tegning
12	Tegning
12	Tegning
13	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
14	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Lyst og centralt beliggende kontor-/butikslokale.

Stort og lyst butiks- / kontorlokale med hele 497 m², med rigtig god beliggenhed i Nygade over for den store parkeringsplads.

Der er også mulighed for at opdele lejemålet 2 parter imellem, da der både er butik i gade niveau på 116 m² samt bagbygning i 2 plan fordelt med 156 m² på hver etage. Til ejendommen er der 62 m² kælder til brug for opbevaring.

Ejendommen rummer i dag Fri Bikeshop og kan nemt bruges til mange spændende formål.

Lejemålet er ledig pr. 1. maj 2025.







FAKTA

Lejemålet

Nygade 15, st. tv., 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
30 Nykøbing F. Bygrunde	542 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsoplysning	542 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Butik / Detail
Anvendelse, aktuel	Butik
Mulig anvendelse	Beboelse og forretning

Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	497 m ²
Sekundære arealer	69 m ²

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Butik stueplan (mod gaden)	116 m ²	kr.
Butik stueplan bagbygning	156 m ²	kr.
1.sal bagbygning	156 m ²	kr.
Kælder	62 m ²	kr.
Fælles adgangsareal	7 m ²	kr.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser, antal	1 stk.
--------------------------	--------

I gården er der 1 parkeringsplads

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

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Ventilation / air-con	Nej
Elevator	Der er ikke elevator i opgangen/bygningen

Energimærke

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

Energimærke
Lejemålet / ejendommen

Forsikring

Lejer forpligter sig til at tegne almindelig erhvervsforsikring inkl. glas, indbrud, driftstab m.m.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	144.000	289,74
Depositum	72.000	

Bemærkninger

Leje

Den årlige leje stiger hvert år med udviklingen i nettoprisindekset. Udlejer kan til enhver tid hæve huslejen i forhold til den gældende lovgivning og lejeniveauet i området.

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	16.500	33
Vandudgift á conto	1.000	2
Forbrugsudgifter årligt	17.500	35

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse 01.05.2026

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	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

Lokalplan / kommuneplan

Beboelse og forretning

Områdebetegnelser

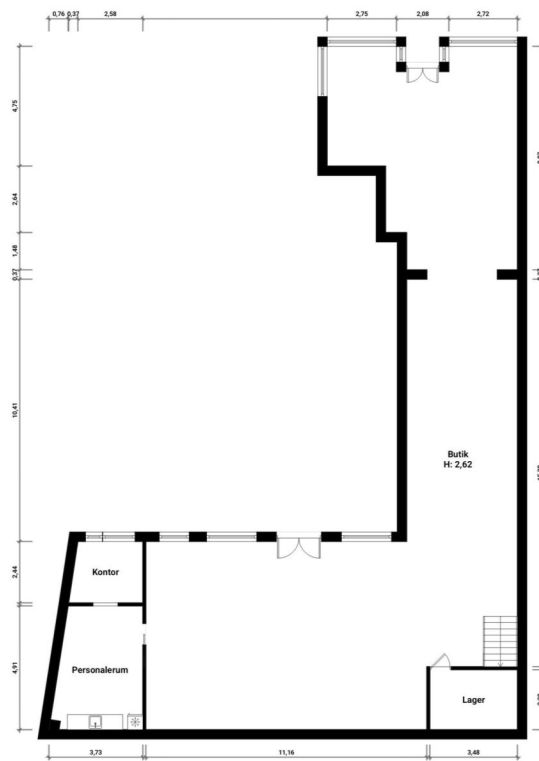
Bycentrum

Skiltning

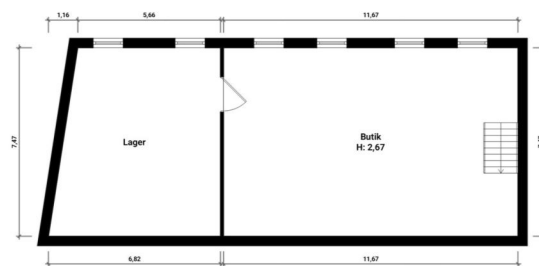
Facaderådtes bestemmelser

TEGNINGER OG KORT

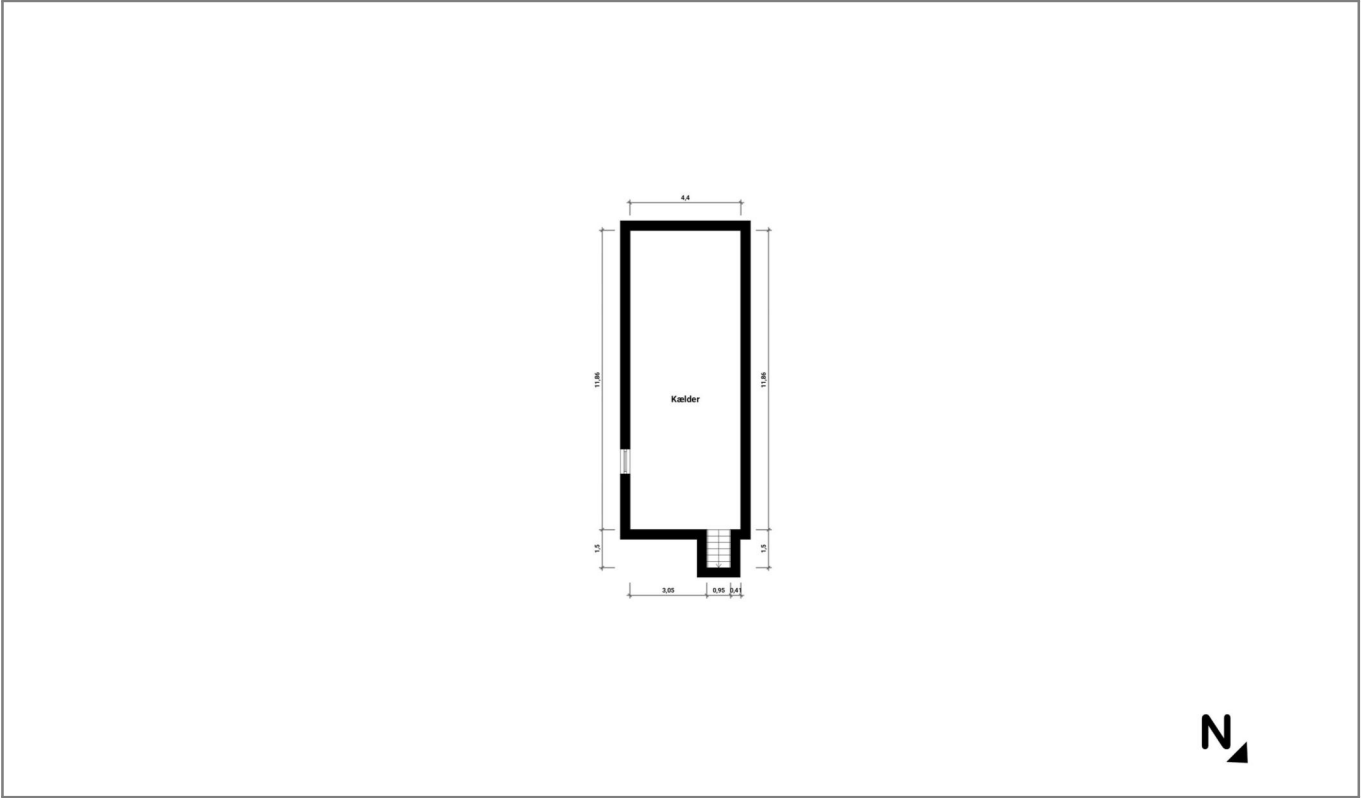
Tegning



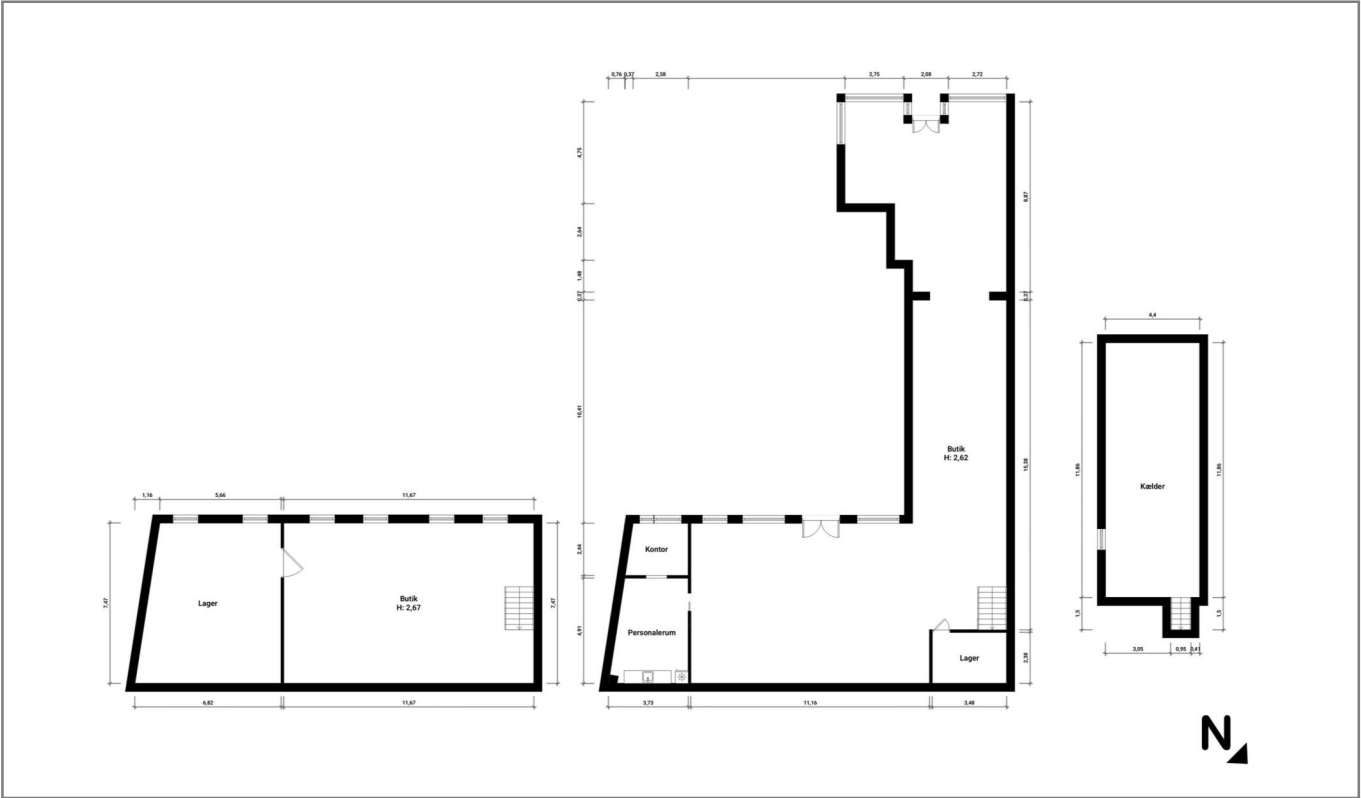
Tegning

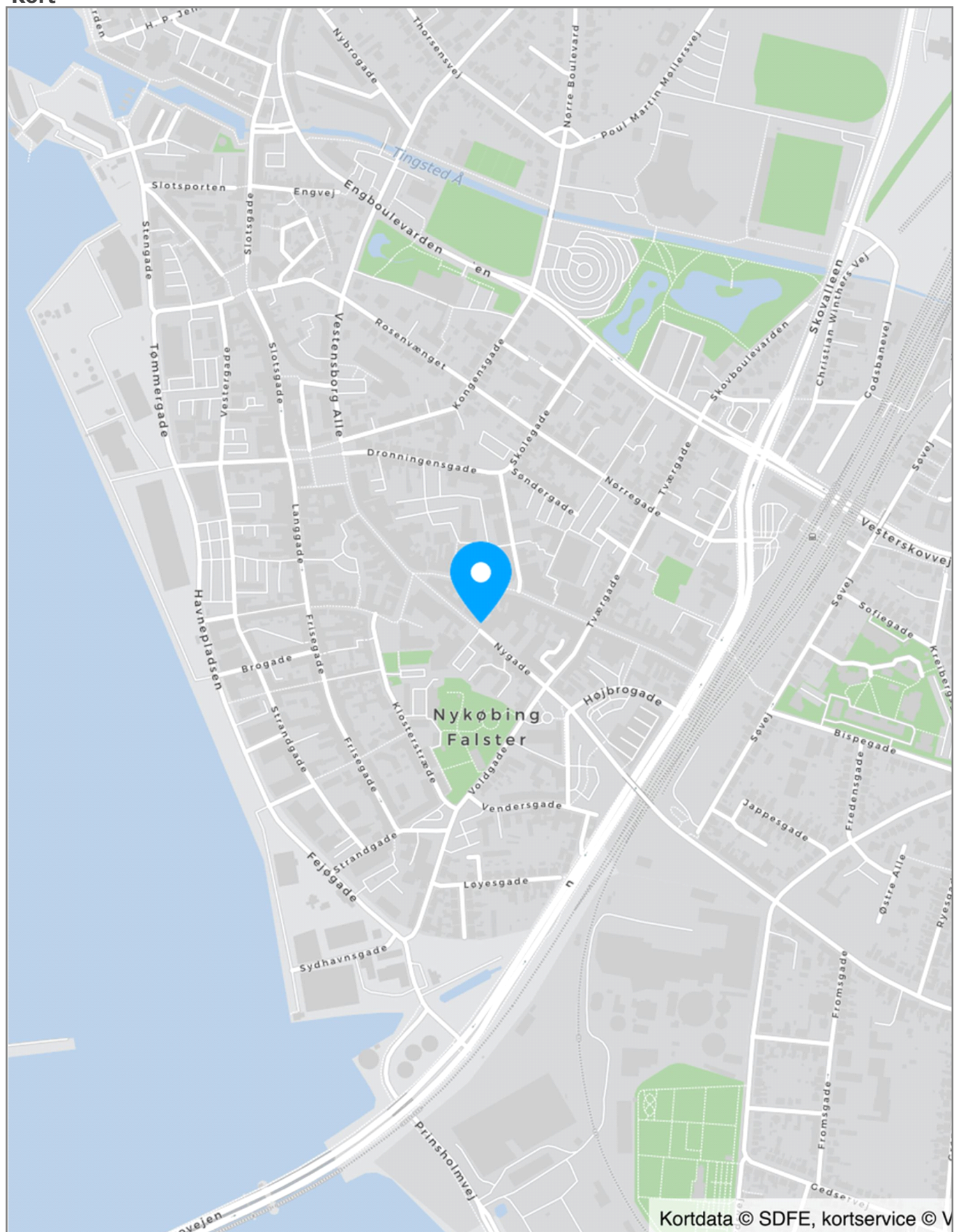


Tegning



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

