

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

## LEJEOPSTILLING

Kontor

Østergågade 15, 1.  
4800 Nykøbing F

Årlig leje  
156.000 kr.



Unik mulighed for kontor/klinik i hjertet af Nykøbing F.



# INDHOLD

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

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



Storrumskontor

### Unik mulighed for kontor/klinik i hjertet af Nykøbing F.

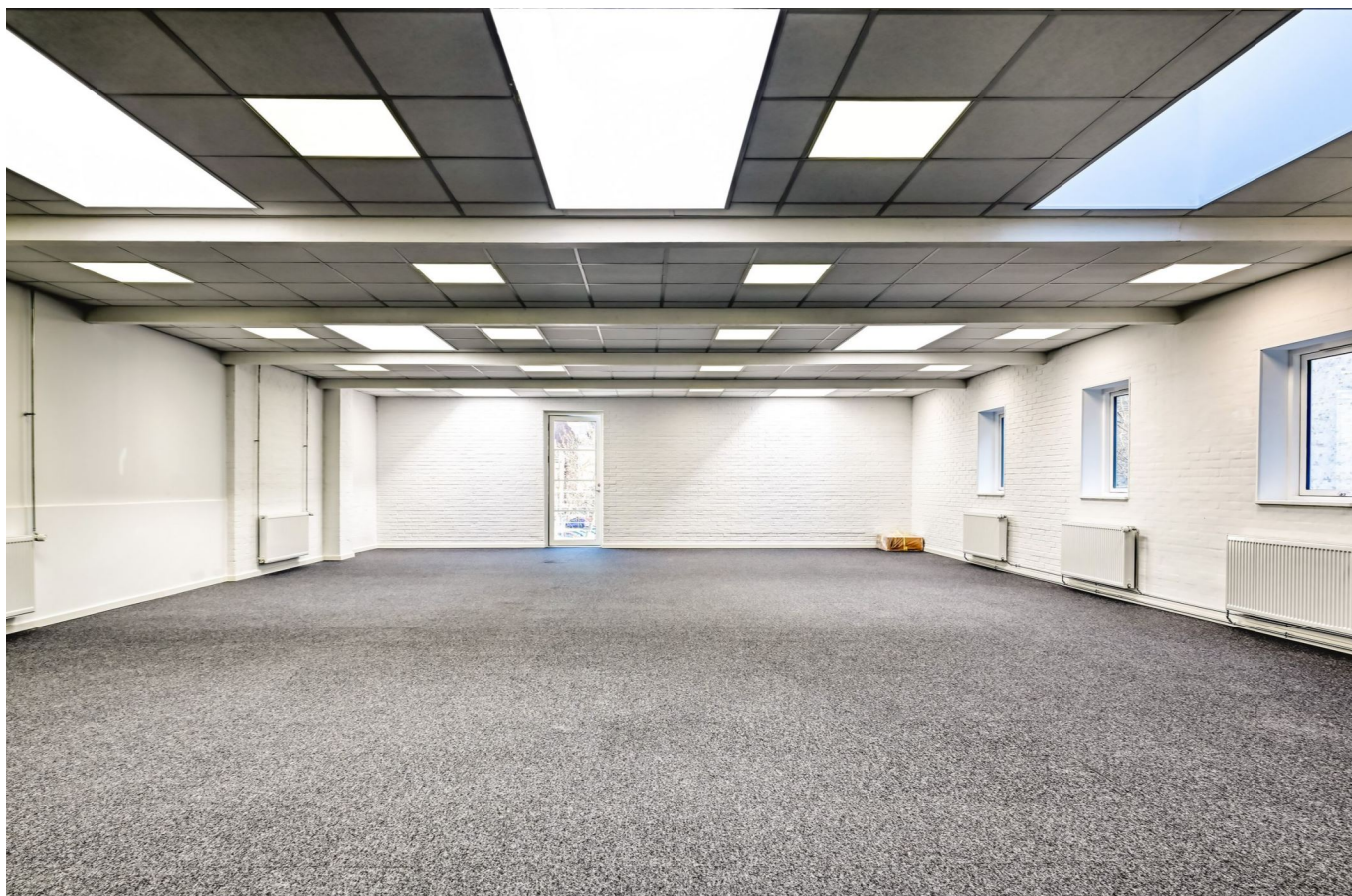
Velkommen til en sjælden mulighed for at etablere din virksomhed i et nystandsatt lokale på første sal, beliggende direkte på den livlige gågade i Nykøbing F. Med sine rummelige 230 kvadratmeter tilbyder denne ejendom et alsidigt og inspirerende arbejdsmiljø, der er perfekt til både kontor- eller klinikformål.

Det store åbne kontorlokale imponerer med sine nye lofter og pæne tæpper, hvilket sikrer en behagelig akustik og en indbydende atmosfære. Her er der rigelig plads til at skabe et dynamisk arbejdsområde, hvor kreativitet og produktivitet kan blomstre. Det store personalerum med integreret køkken gør det nemt at holde pauser og mødes uformelt over en kop kaffe.

Ejendommen byder også på to moderne toiletter samt et stort møderum, der kan fungere som ekstra kontorplads eller bruges til præsentationer og konferencer. Den fleksible indretning giver dig frihed til at skræddersy lokalerne efter dine behov.

Med 3 parkeringspladser lige udenfor døren bliver det let for både medarbejdere og klienter at finde parkering. Derudover er der adgang gennem portrummet direkte fra gågaden, hvilket gør lokationen yderst bekvem.

Beliggenheden ovenpå Normal-butikken sikrer ikke kun høj synlighed men også nem adgang til de mange faciliteter i centrum af byen. Denne ejendom repræsenterer en unik chance for dem, der ønsker at placere deres virksomhed midt i byens pulserende liv.



Storrumsskontor



Storrumsskontor



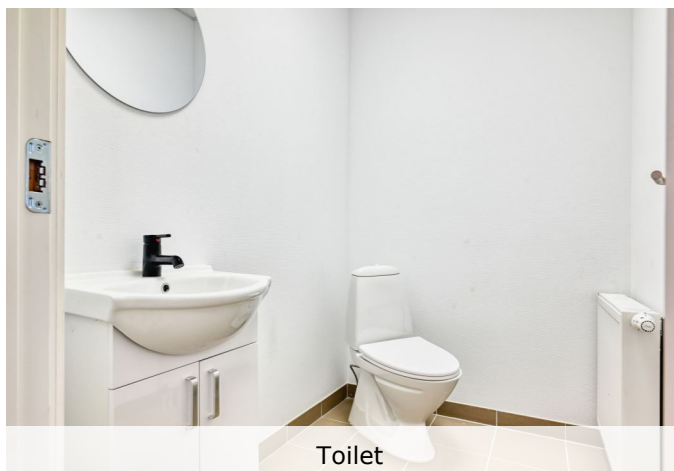
Kontor



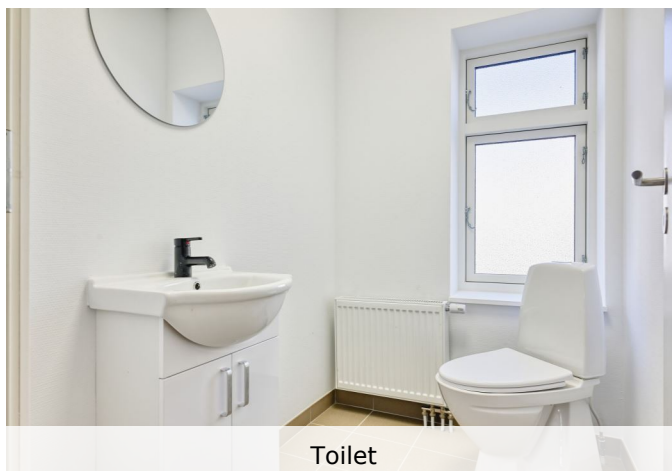
Personalefaciliteter



Personalefaciliteter



Toilet



Toilet



Facade erhverv



Udsigt



Facade erhverv



Udsigt

# FAKTA

## Lejemålet

Østergågade 15, 1., 4800 Nykøbing F

Matr. nr.	Areal
66 A Nykøbing F. Bygrunde	930 m <sup>2</sup>
Areal i alt ifølge BBR-ejermeddelelse	930 m <sup>2</sup>

## Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Mulig anvendelse	Kontor / klinik
Kommune	Guldborgsund
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

## Arealer

Etageareal	230 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

## Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m <sup>2</sup>
Kontor / klinik	230 m <sup>2</sup>	kr.

## Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser, antal	3 stk.
--------------------------	--------

Der er 3 tilhørende p-pladser i gården

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

## Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Olietank	Ingen
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	156.000	678,26
Depositum	78.000	

## Moms

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

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

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

Lejestart / overtagelse d.d.

## Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel lejer 3 mdr

## Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

## Lejeregulering

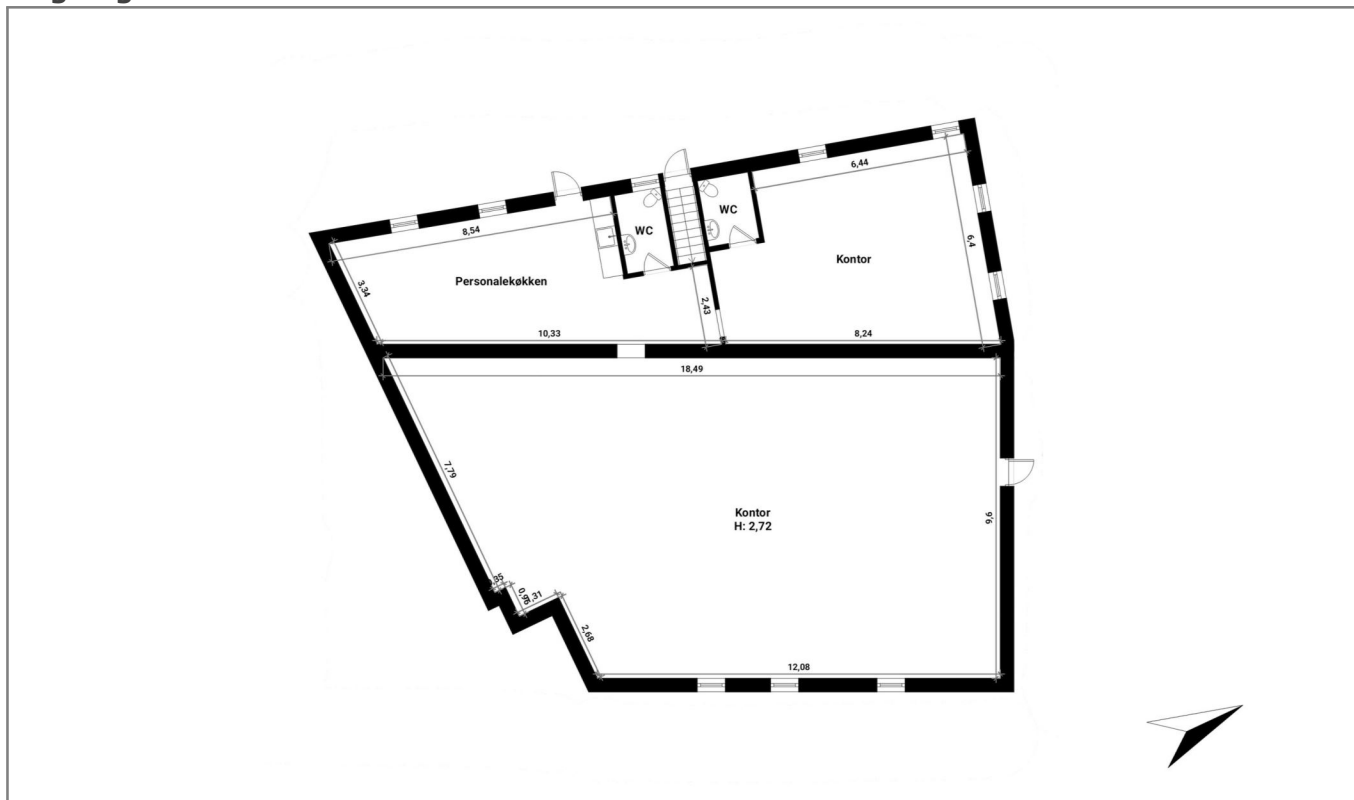
Regulering stigning i skatter og afgifter	Nej
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Nej
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

## Vedligeholdelse

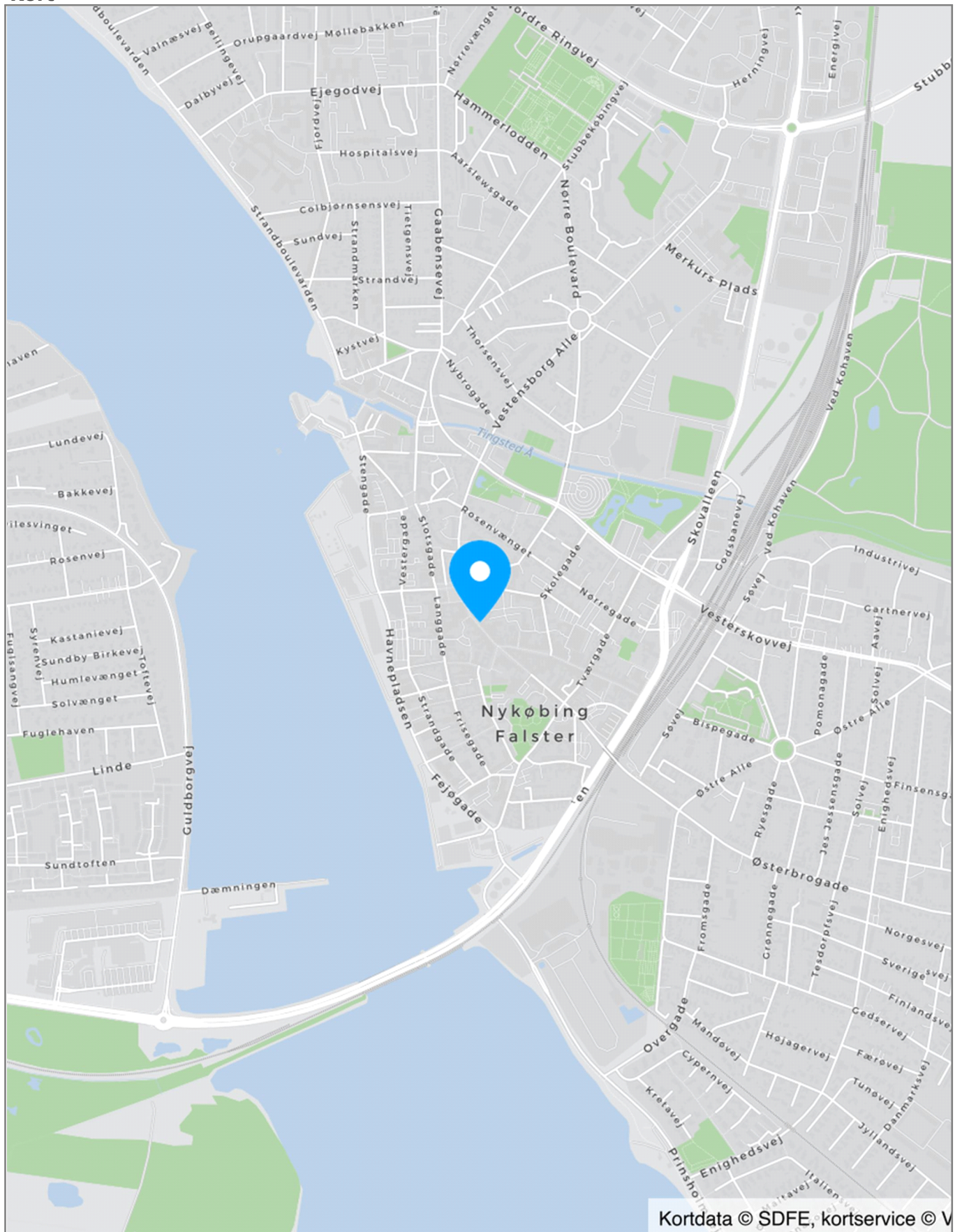
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

# TEGNINGER OG KORT

## Tegning



## 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)

