



LEJEOPSTILLING
Mellemgade 25 B, 1. sal
5800 Nyborg


BARFOED GROUP

Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 3.500 lejemål med ligelig fordeling på bolig og på erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomiafdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

Yderligere oplysninger

Du er velkommen til at kontakte udlejer direkte med spørgsmål til nedenstående, for yderligere oplysninger eller en besigtigelse af lejemålet.

Udlejers hjemmeside er: www.barfoedgroup.dk

Erhvervsudlejning

Ejendomsmægler og Valuar
Jørgen H. Holm
Telefon: 21 46 02 70

E-mail: post@holmco.dk



25

25

CLINIQUE MIRABELLA

Clinique Mirabella
Cura e igiene
dentaria in tutto
il mondo

CLINIQUE MIRABELLA
dentistry and beyond

Clinique Mirabella
Single
denture
dentures
dentures

CLINIQUE MIRABELLA

142 m
142 m
142 m

142 m
142 m
142 m

Lejemålet

Nuværende lejer har anvendt lejemålet til at drive IT-virksomhed, hvilket har været muligt grundet lejemålets mange m². Der har været mere end plads nok til de ansatte og deres it-udstyr.

Lejemålet er velegnet for alle former for kontor til små eller mellemstore virksomheder, som har brug for at være tæt på motorvejsnettet og centralt beliggende. Med beliggenhed i Nyborg, er der ikke langt til hverken Sjælland, eller resten af Fyn og Sydjylland.

Det kan eksempelvis være denne type virksomheder:

- Handelsvirksomhed
- Webshop, IT eller anden elektronik
- Skilte- og reklamefirma
- Rengøringsvirksomhed
- Vagt og sikringsudstyr

Eller mange andre virksomheder, der har behov for let adgang til motorvejsnettet på Fyn.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om dit lokalebehov og ejendommens muligheder.

Lejemålet er beliggende på 1. sal, og er indrettet med toilet, 5 kontorer i pæn størrelse, et stort rum til reception i åben forbindelse med det ene kontor, samt tekøkken som indeholder køleskab og opvaskemaskine.

Kontorerne har hvide vægge og lofter, samt gulve med pæne gulvtæpper i hele lejemålet på nær køkken og toilet, som har linoleumsbelægning.

Lokalerne overtages som de er og forefindes, hvilket er i god og vel vedligeholdt stand, samt rengjort.

OMRÅDET

Lejemålet er velbeliggende i Nyborg Centrum og gågadenettet, hvor mange forskellige erhvervsdrivende og offentlige instanser har til huse.

PARKERING

Der er offentlige parkeringspladser tæt på lejemålet.

OFFENTLIG TRANSPORT

Få minutters gåafstand til Kirkepladsen, hvor der er busstoppested. Vælger man at køre med tog til og fra Nyborg, tager det knap 10 min. på cykel at komme til lejemålet fra togstationen.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontorlokaler	<u>142</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>142</u> m ²

LEJE

Den årlige leje udgør	59.400 kr.
- svarende til	418 kr. pr. m ²

DRIFT

Der betales ikke særskilt til driftsudgifter, idet disse er indeholdt i ovenstående leje.

VARME

Lejer betaler for sit varmeforbrug direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

VAND

Lejer betaler for sit vandforbrug direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, svarende til 4 måneders leje.

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vindues-polering.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages d. 1.6.2019 eller i henhold til nærmere aftale.

ENERGIMÆRKE

Ja - F













Kort fra Google Maps



Vejledende tegning
Ikke målefast



www.barfoedgroup.dk