



## LEJEOPSTILLING

Nørregade 14, st. tv.  
5800 Nyborg

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 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen 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](http://www.barfoedgroup.dk)

#### **Erhvervsudlejning**

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Charmerende lokale i flot bevaringsværdig bygning på gågaden i Nyborg udlejes til take away restaurant.

I mange, mange år har dette lokale været udlejet til take away restaurant.

Ifølge BBR kan udlejer se, at lejemålet blev indrettet til pizza-restaurant helt tilbage i 1994.

Lejemålets inventar, hårde hvidevarer, belysning m.m. tilhører den nuværende lejer, og ny lejer medtager derfor selv sit eget inventar m.m.

Lejemålet overtages nymalet og ryddet for tidligere lejers inventar, køkkenmaskiner, skiltning m.m.

I gården er et lille område, som lejer kan anvende, samt plads i containerskur i henhold til nærmere aftale.

Lejer må gerne have udendørs servering foran lejemålets facade, hvis, og således som, Nyborg Kommune tillader det, hvilket lejer selv søger kommunen om.

Nørregade er en af Nyborgs bedste strøggader, og du er her omgivet af gode butikker, caféer, restauranter, og alt det, som giver byens centrum liv.

Udlejer vil gerne have take away restaurant her igen, men det kan også være kaffebar, smørrebrød, kager og brød, desserter og lign.

## Bruttoareal

Butik m.m. 56 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 56 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 96.924 kr.  
- svarende til 8.077 kr. pr. måned

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Driftsudgifter er indeholdt i den årlige leje.

## Varmeudgifter

Aconto 4.480 kr. årligt (svarende til 80 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 2.968 kr. årligt (svarende til 53 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

Direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## Depositum

Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje.

## Lejeregulering

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

## Opsigelse & Opsigelsesvarsel

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

Efter udløb af uopsigelsesperiode 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 (klimaskærm).

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, rengøring og vinduespolering, samt udvendig vedligeholdelse og fornyelse af vinduer, døre og porte.

## 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. 1.11.2022 eller i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke E (pr. d. 9.11.2015).

## Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund.







16

BB&B

Bubble tea

Banh mi

Baguette

BB&B

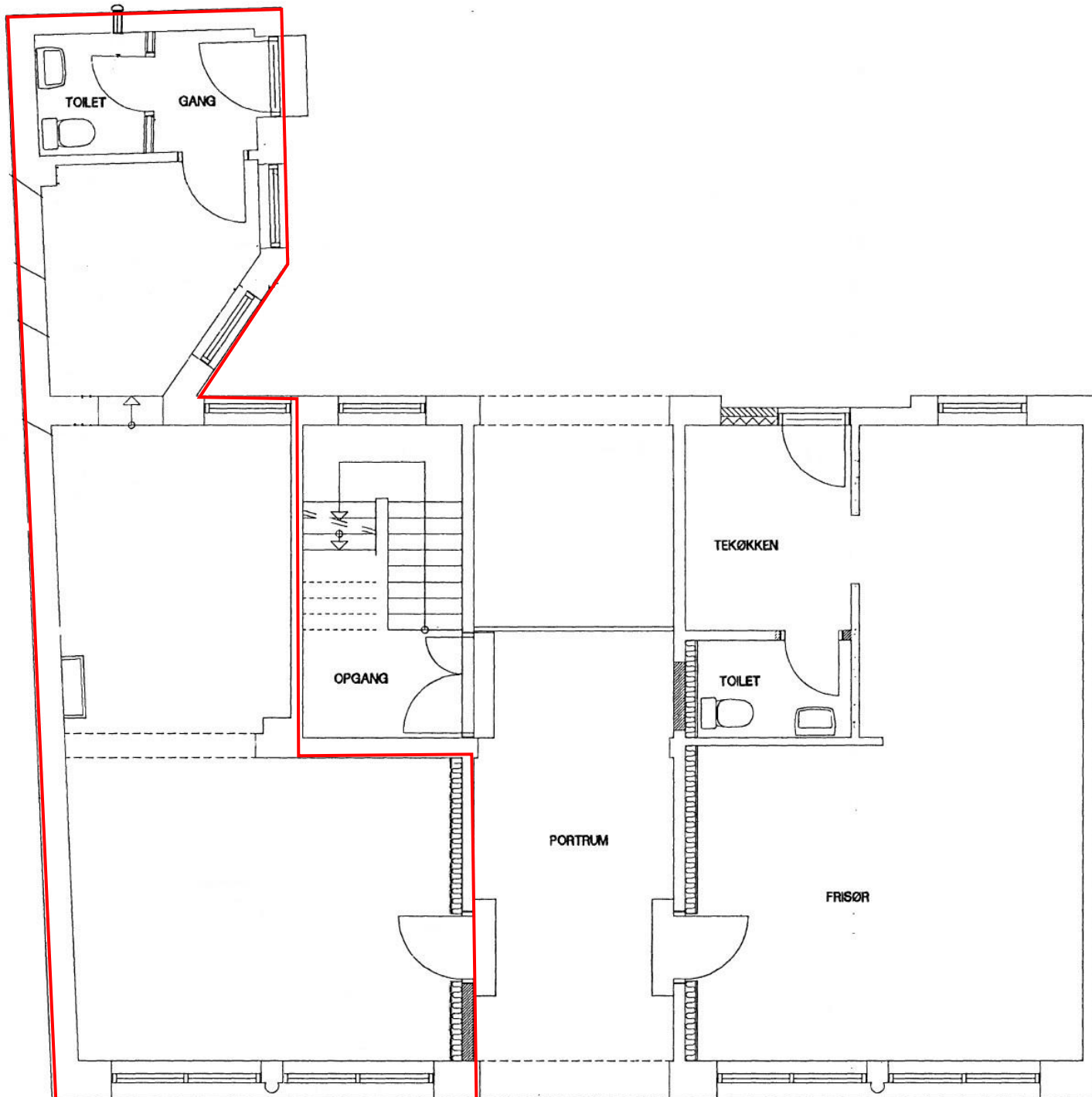
91921007

Norregade 14, 5000 Ålborg

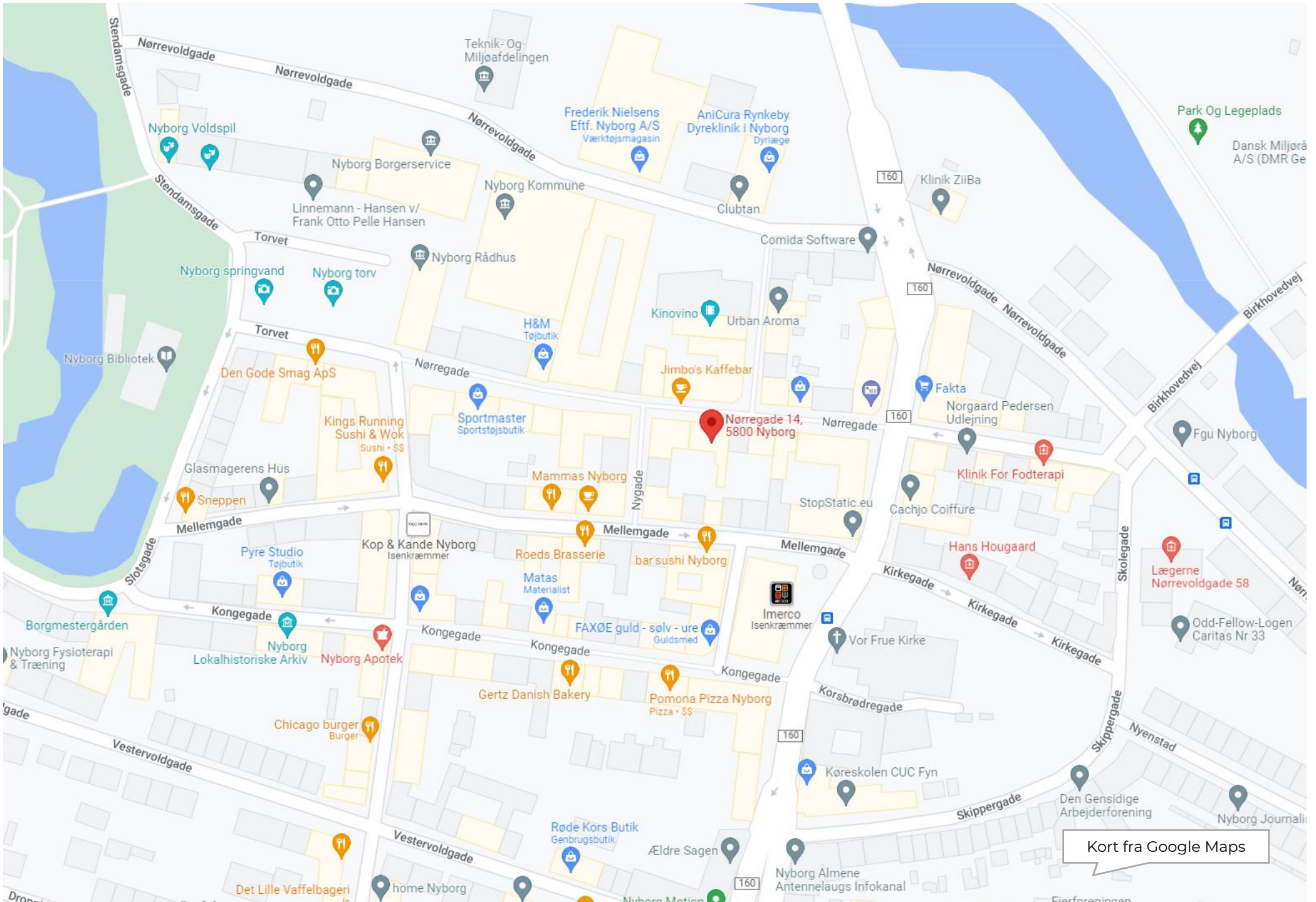
14







Ej målfast – kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)