



## LEJEOPSTILLING

Torvet 3, st.  
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 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



Restaurant  
Café - Værsthus  
200 m² i kalderydplads  
med udgang til strandpromenade

LEJE  
→

LEJE  
←

Restaurant  
Café - Værsthus  
200 m² i kalderydplads  
med udgang til strandpromenade

32

GEN GODT EMAG  
Købt - Sælgt - Lejet

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Med stor synlighed ud til Nyborgs flotte renoverede torv, og direkte overfor rådhuset, ligger denne charmerende butik, som pt. er en optikerforretning.

Beliggenheden er god her i Nyborg centrum, og da lejemålet ligger på et hjørne, så er butikken meget synlig og let at finde.

Nordea ligger som nabo, Danske Bank ligger overfor, Normal findes som genbo i Korsgade, og mange gode butikker, restauranter og caféer ligger i gågaderne tæt på, samt i området i øvrigt.

Indretningen består af en hjørnebutik med facade mod Korsgade og stor facade mod Torvet, et rum til kontor/test/prøverum, personalerum, et toilet og et godt lager.

Lejemålet overtages nymalet og med let slebet og nylakeret trægulv.

Lejemålet har delvis grundbelysning, men lejers spotlamper, som ses på billederne, fjernes af lejer, så ny lejer selv kan opsætte egne spot/egen belysning.

Der er køleskab og 2 x el-kogeplader i lejemålet.

Bemærk venligst, at bygningens facade bliver malet så snart vejret tillader det.

Vi glæder os til at høre fra dig.

## Bruttoareal

Butik, personalerum og lager 288 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 288 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 287.000 kr.  
- svarende til 997 kr. pr. m<sup>2</sup>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Varmeudgifter

Aconto 25.089 kr. årligt (svarende til 87 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 2.588 kr. årligt (svarende til 9 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.

## Uopsigelighed & Opsigelsesvarsel

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

Efter udløb af uopsigelighedsperiode 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 straks eller i henhold til nærmere aftale.

## Fredning

Ejendommen er fredet.

## Parkering

Der er ikke parkering på ejendommen.





















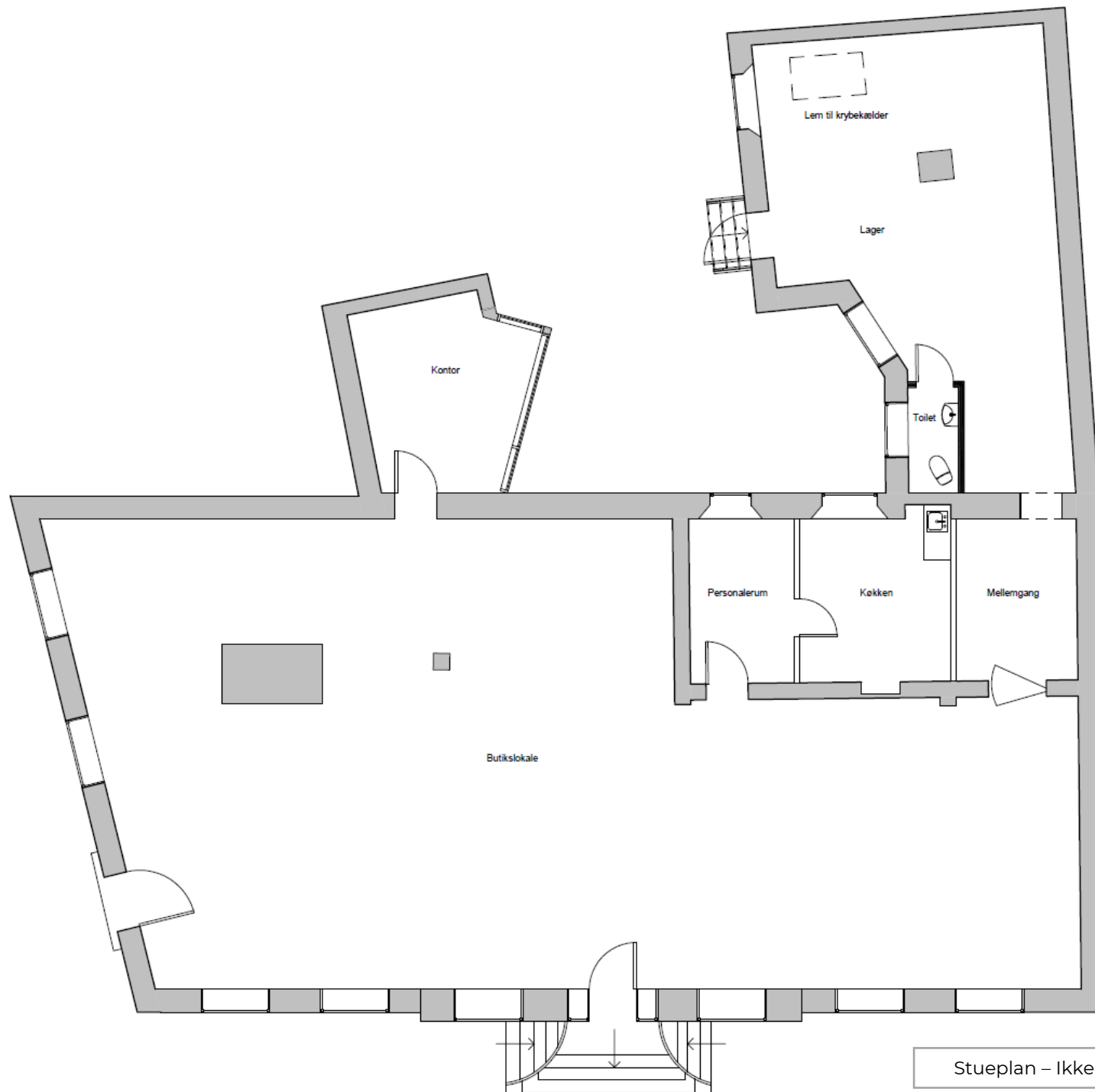
Restaurant  
Café - Værtshus  
200 m<sup>2</sup> i kælderen  
med mulighed for udlejning

LEJE  
→

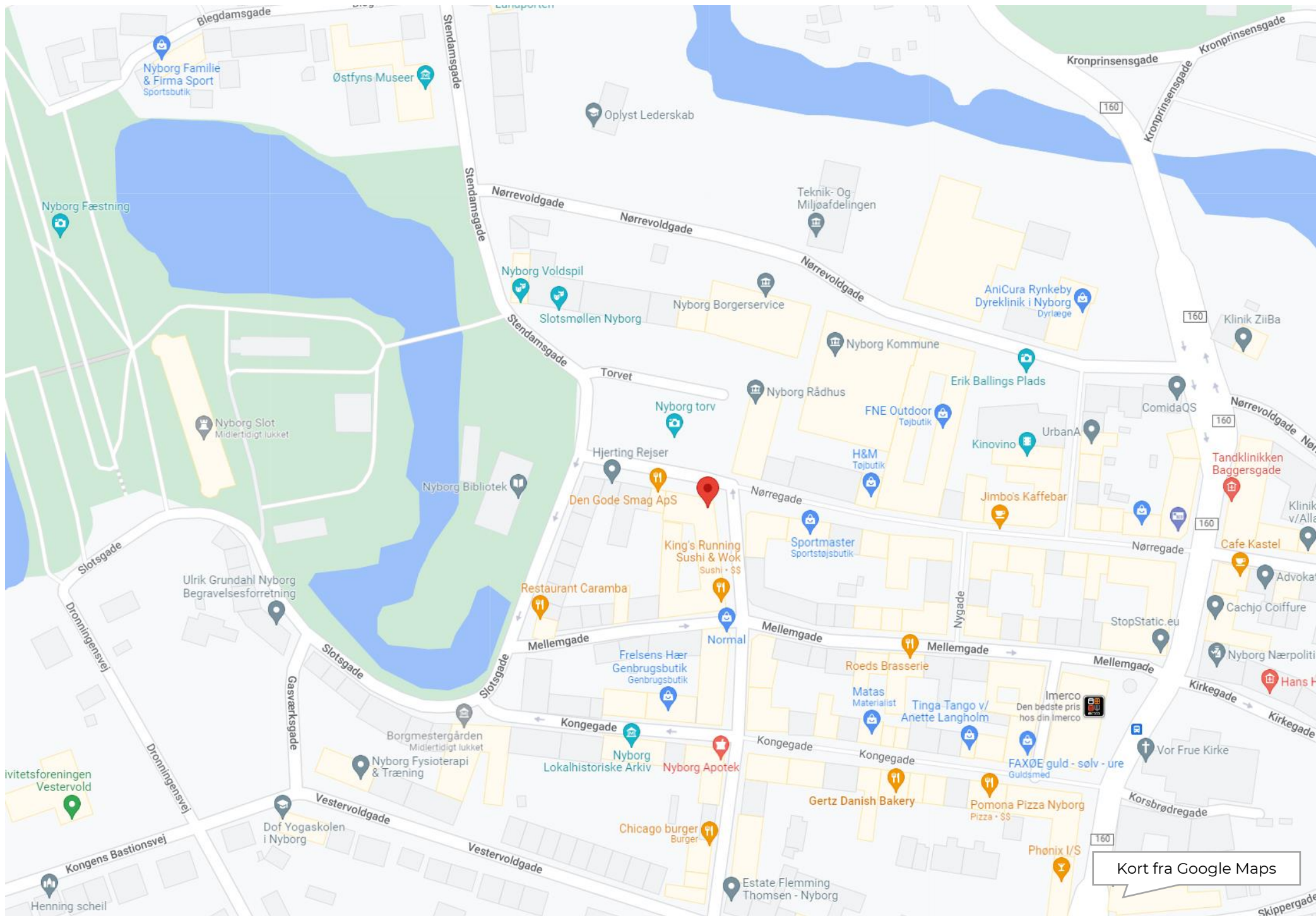
TIL  
LEJE

LEJE  
←

Restaurant  
Café - Værtshus  
200 m<sup>2</sup> i kælderen  
med mulighed for udlejning



Stueplan – Ikke målfast, kun vejledende



Kort fra Google Maps



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