



## LEJEOPSTILLING

Nørregade 10C, st.  
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

Barfoed Group udlejer nu en af de bedst beliggende butikker i centrum af Nyborg, samt tillige en af de butikker, som har den største facade.

Lejemålet blev omfattende istandsat i 2019, da House of Home flyttede ind, og det fremstår i dag i flot stand.

Indgangen til butikken ligger lige på hjørnet af Nørregade og Nygade, som begge er gågader, og der er 6 store vinduer i facaden mod Nygade, samt 3 store og 2 mindre vinduer i facaden mod Nørregade.

Beliggenhed og eksponeringsværdi kan dermed ikke blive meget bedre i Nyborg handelscentrum.

På gårdsiden ligger personalerummet, som er nydeligt og stort nok til, at der både kan være spiseplads og plads til skrivebord.

Da lejemålet blev istandsat i 2019, blev der udført nye lofter med de viste firkantede loftslamper, nyt trægulv, nye elinstallationer, nyt køkken, ny indgangsdør, der åbner automatisk, m.m.

Lejemålet overtages nymalet. Der er køleskab med fryser, samt løst stående el-kogeplade.

De nuværende spotlamper fjernes, idet de tilhører den nuværende lejer, og ny lejer opsætter selv egen spotbelysning iht. lejers koncept.

## Bruttoareal

Butik, personalerum m.m. 205 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 205 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 239.940 kr.  
- svarende til 19.995 kr. pr. måned

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Varmeudgifter

Aconto 15.979 kr. årligt (svarende til 78 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 8.322 kr. årligt (svarende til 41 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

Direkte til forsyningsselskabet 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 1 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. 1.5.2023 eller i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke F (pr. d. 5.1.2016).

## Parkering

Der er ikke parkering på ejendommen.







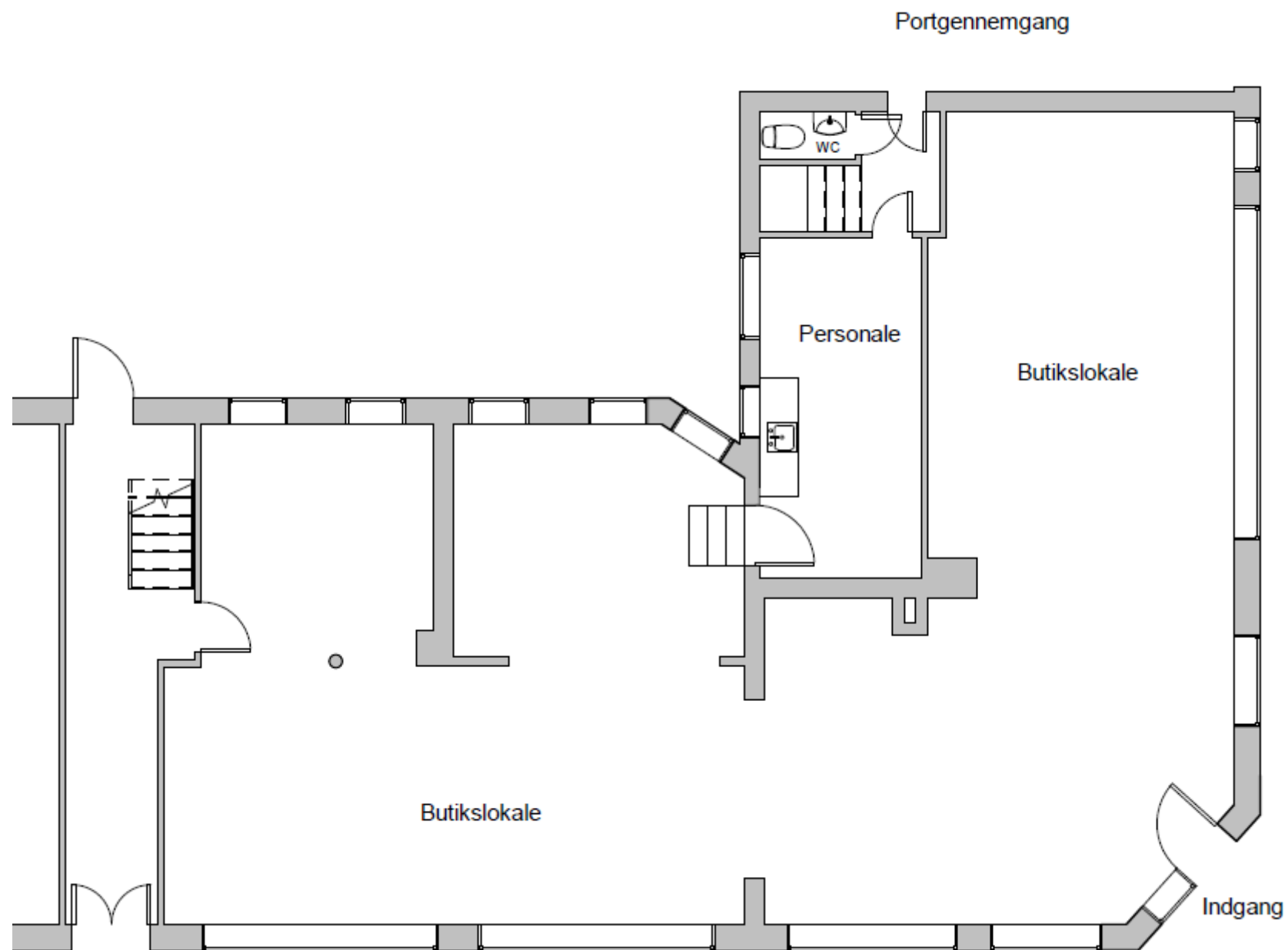




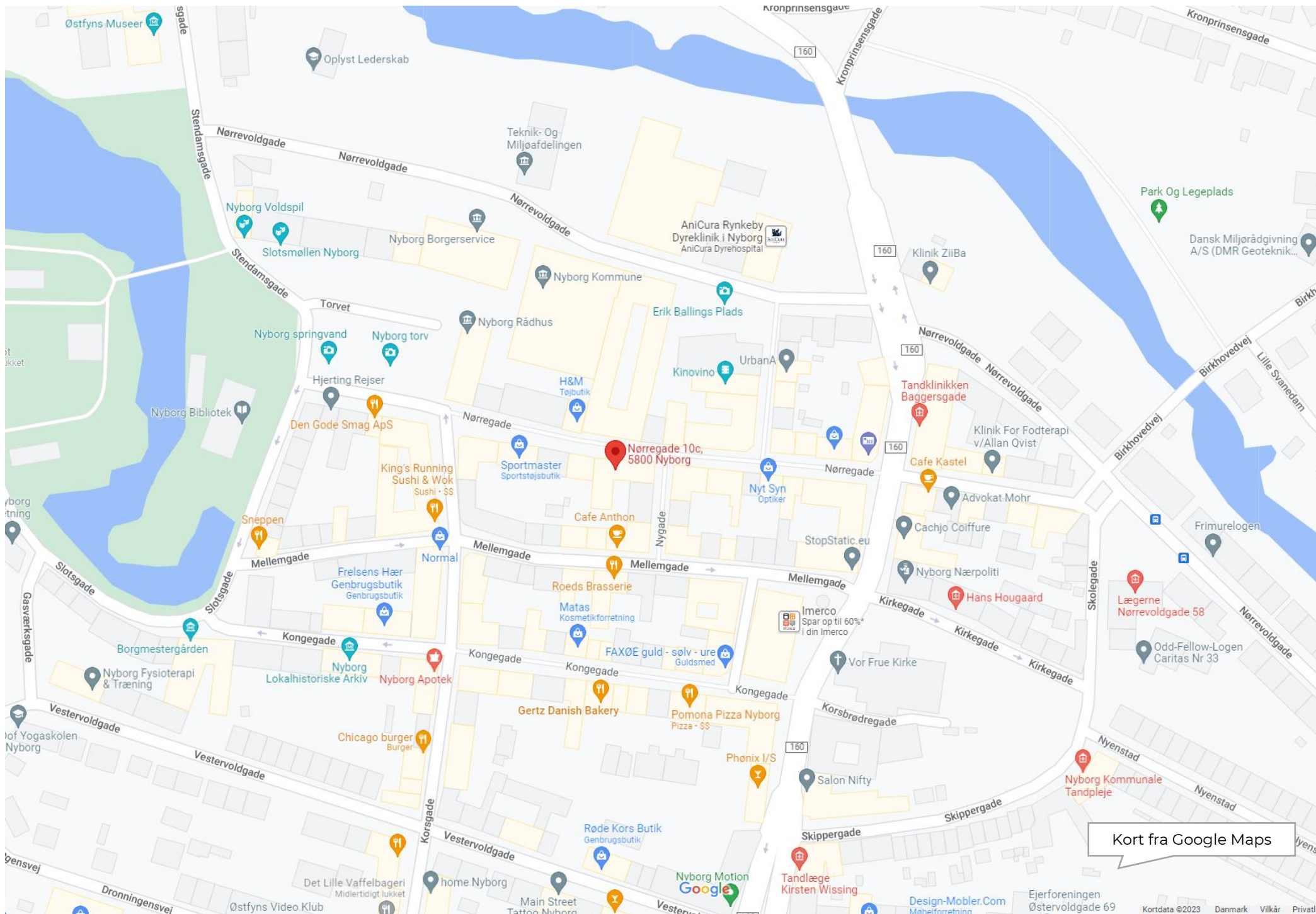








Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



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