



## LEJEOPSTILLING

Falstervej 10 C  
5800 Nyborg

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



Barfoed Group er blandt Danmarks største privatejede ejendomsselskaber, og med 100 års lokal forankring i Odense servicerer vi mere end 4.500 bolig- og erhvervslejere på gode adresser i mange byer rundt om i landet.

På hovedkontoret i hjertet af Odense har vi egen ejendomsadministration, økonomiafdeling, teknisk afdeling, juridisk afdeling og udlejningsafdeling.

Til at varetage opsyn, rengøring, vedligeholdelse og reparation ude på ejendommene, har vi egne viceværter, håndværkere og rengøringspersonale.

Vi forvalter, drifter og vedligeholder selv vores ejendomme, og derved kan vi sikre gode og velordnede forhold ude på ejendommene, samt hjemme i den daglige administration, men også sikre en optimal løbende kontakt med alle vores lejere.

## 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

Karina Larsen  
Direktør  
Drift og udlejning  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Velkommen til Nyborg Erhvervspark, som ligger godt i forhold til Nyborg Centrum og motorvej E20.

Lejemålet består af en søjlefri hal med vareadgang via aluport, samt tilhørende kontor/frokoststue, entre, toilet og omklædningsrum med brusebad.

Lejemålet overtages nymalet, herunder også med ny epoxy på gulv i lagerhallen. Der kommer nyt trægulv (klikgulv) i kontor/frokoststue.

Der monteres en ny alu-hejseport.

Der kommer nyt tekøkken, ny sanitet samt ny LED-belysning.

Lejemålet er under istandsættelse lige nu, så derfor er der ikke taget nye billeder indefra, men vi kan sagtens fremvise lejemålet mens arbejdet er i gang.

Der er gode parkerings- og adgangsforhold på den store grund, hvor adgangsvejen er belagt med SF-sten og der er pæne græsarealer, samt grusparkering, omkring bygningerne.

Lejemålet er velegnet til mange virksomheder, som har behov for plads til lager, produktion, montage, service, værksted eller lignende.

For eksempel:

- Håndværk, rengøring eller serviceerhverv
- Handelsvirksomheder, webshop etc.
- Engrossalg (VVS, maler, materialer etc.)
- Grafisk virksomhed, skilte og bildekoration
- Plastvirksomhed eller anden produktion
- Produktion og montage af teknik m.m.
- Klargøring af biler eller materieludlejning

Området er et velfungerende erhvervsområde lige udenfor Nyborg, og virksomhederne er en blanding af håndværk, produktion, værksted, lager og engros.

## Bruttoareal

Lager, kontor og personalefaciliteter 554 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 554 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 224.924 kr.  
- svarende til 18.744 kr. pr. måned

Leje m.m. betales månedsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 35.877 kr. årligt (svarende til 65 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varmeudgifter (fjernvarme)

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## Vandudgifter

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## Depositum

Kontant depositum, svarende til 4 måneders leje.

## Lejeregulering

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

## Uopsigelighe & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra lejers side og i 4 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 inden længe, når istandsættelsen er gennemført, eller i henhold til nærmere aftale.

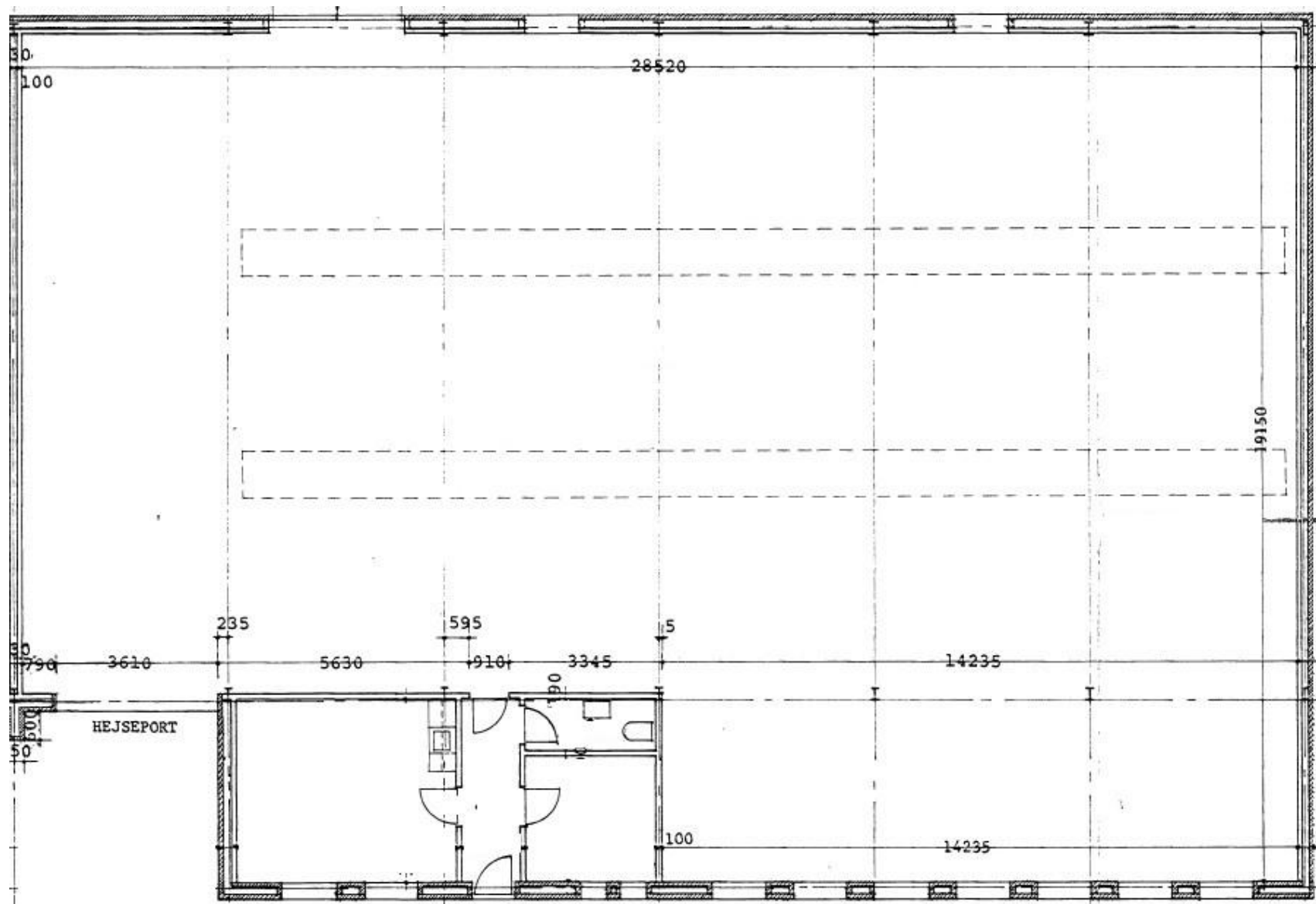
## Parkering

Der er fælles parkeringspladser i området mellem bygningerne.

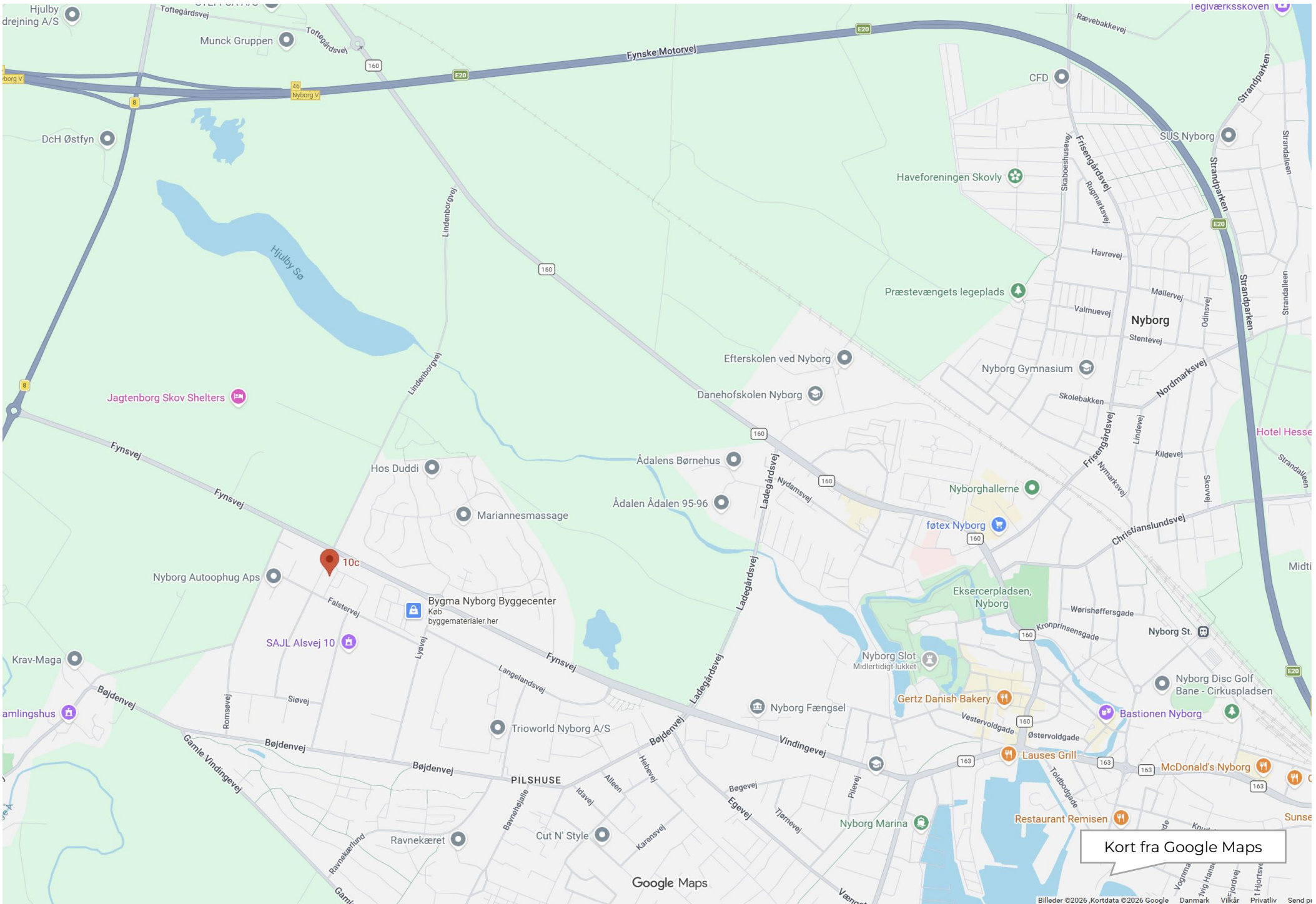


**NYBORG  
ERHVERVSPARK**

- STORGAARD'S
- NYBORG HYBRANDEL
- CONNECTED
- BROCCER A/S WERK ENIS
- JULELØB
- ERHVERVSPARK



Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps

Google Maps



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