


# LEJEOPSTILLING

Nørregade 14, st. tv.
5800 Nyborg

BARFOED GROUP

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

BARFOED GROUP

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 ejendoms-administration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenørafdeling, 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**
Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45


Frisør
Inge

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

**Beskrivelse**
Charmerende butikslokale i flot bevaringsværdig bygning på gågaden i Nyborg udlejes.

Butikken blev istandsat i 2023 til den nuværende lejer, herunder med nyt trægulv, og lejemålet fremstår flot og præsentabelt.

Indretningen består af butikslokale med god vinduesfacade mod gaden, og indgang på siden i porten – lige overfor frisørens indgang.

Hertil kommer lokale i midten, som også kan være butik, men som den nuværende lejer har afskærmet med et gardin, så rummet bruges til lager m.m.

Bagerst findes et lyst kontor og et toilet.

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

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.

**Bruttoareal**

| | |
|---|---|
| Butik m.m. | 56 m² |
| Bruttoareal i alt | 56 m² |

**Leje**

| | |
|---|---|
| Den årlige leje udgør | 77.940 kr. |
| - svarende til | 6.495 kr. pr. måned |

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

**Driftsudgifter**
Driftsudgifter er indeholdt i den årlige leje.

**Varmeudgifter**
Aconto 5.701 kr. årligt (svarende til 102 kr. pr. m²).

**Vandudgifter**
Aconto 3.242 kr. årligt (svarende til 58 kr. pr. m²).

**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 og 6 måneder 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 nu eller i henhold til nærmere aftale.

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

**Parkering**
Der er ikke parkering på ejendommens grund.




TIL
LEJE



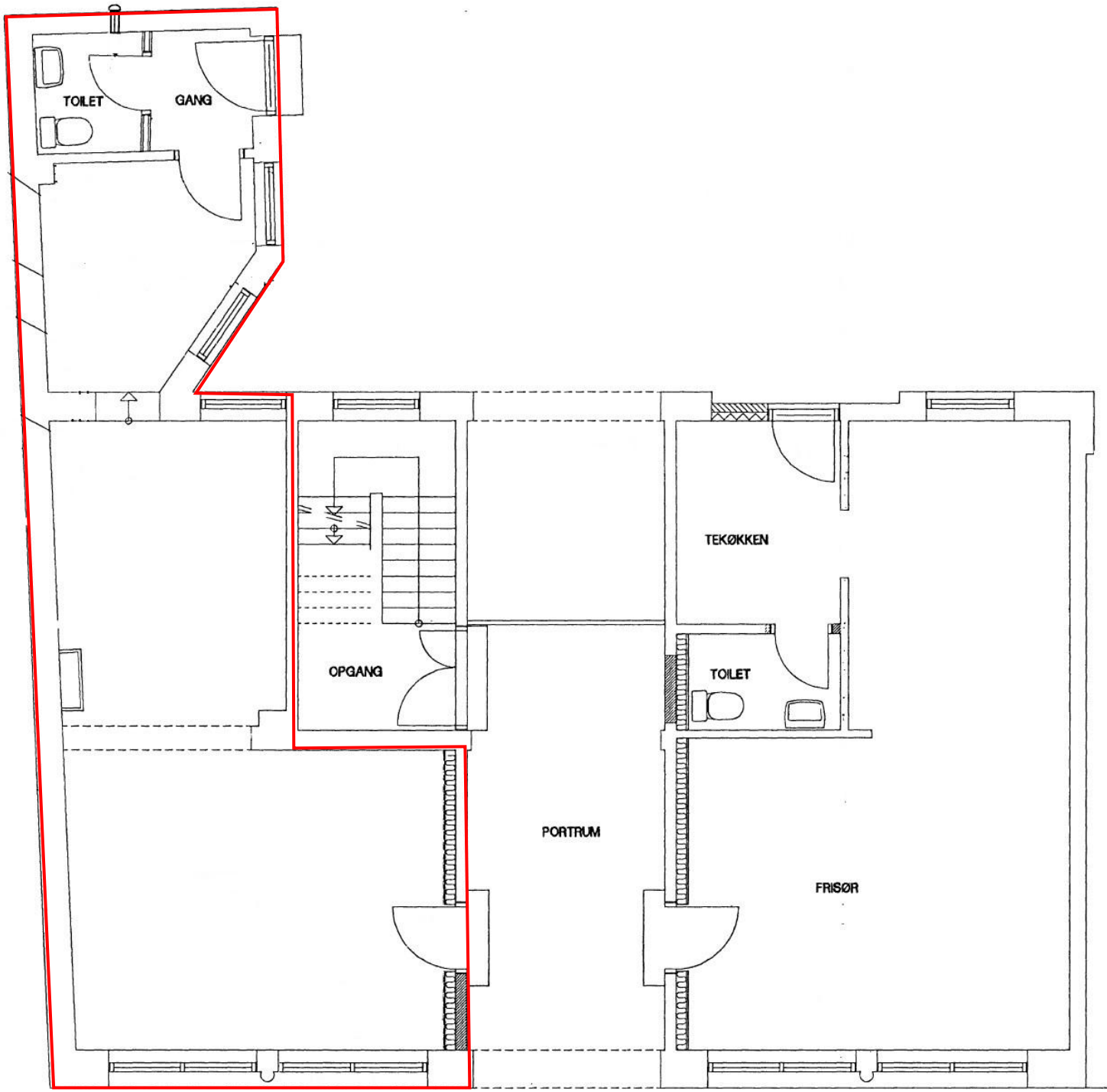



ALARM

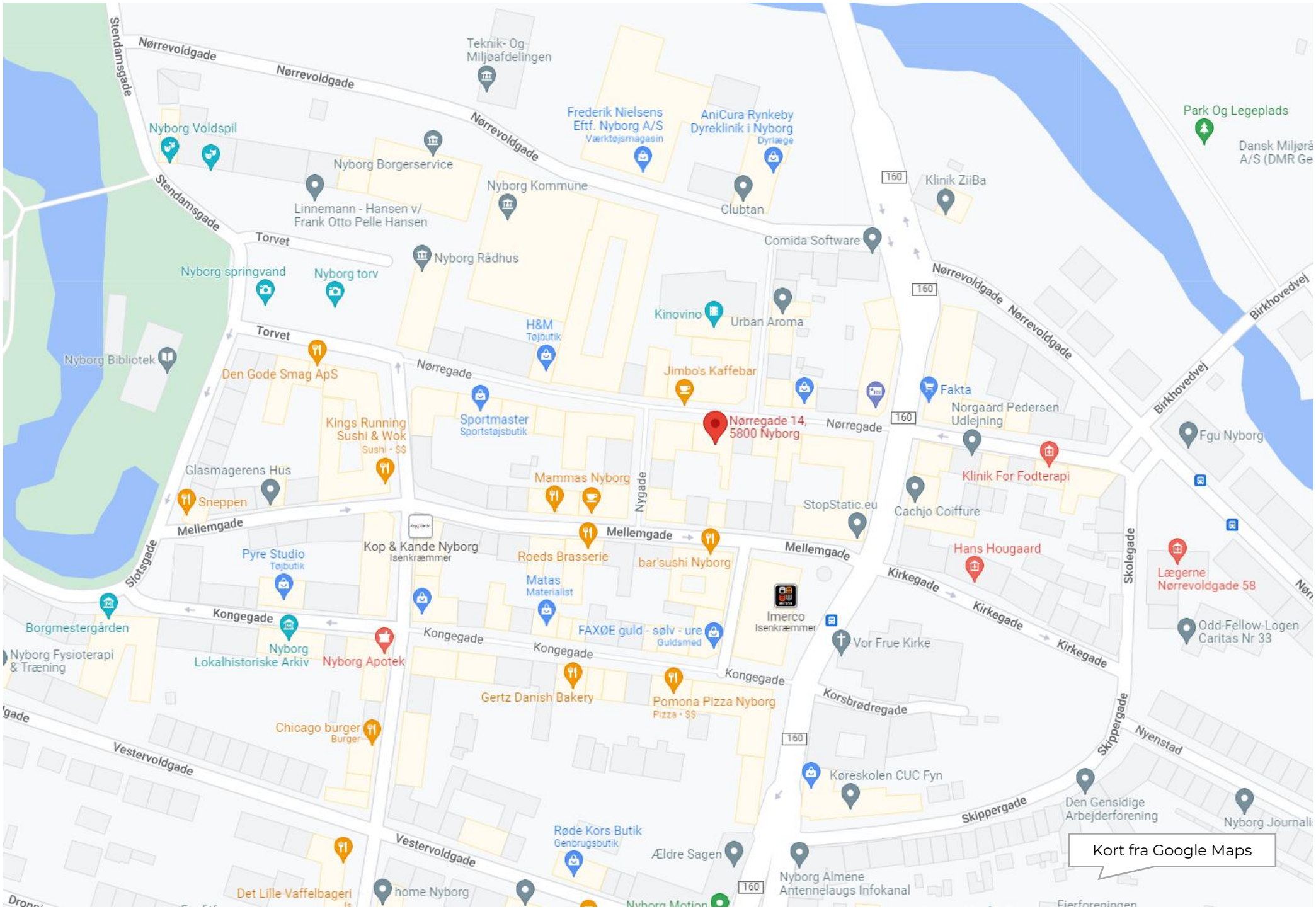



Grønt affald


14
Frisør
Inge
nyt syn.




Ej målfast – kun vejledende tegning


Nørrevoldgade
Stendamsgade
Teknik- Og Miljøafdelingen
Frederik Nielsens Eftf. Nyborg A/S
Værktøjsmagasin
AniCura Rynkeby Dyreklinik i Nyborg
Dyrlæge
Park Og Legeplads
Nyborg Voldspil
Nyborg Borgerservice
Linnemann - Hansen v/ Frank Otto Pelle Hansen
Nyborg Kommune
Clubtan
Klinik ZiiBa
Comida Software
Torvet
Nyborg Rådhus
Nyborg springvand
Nyborg torv
Kinovino
Urban Aroma
H&M
Tøjbutik
Nyborg Bibliotek
Den Gode Smag ApS
Jimbo's Kaffebar
Fakta
Norgaard Pedersen Udlejning
Nørregade
Nørregade 14, 5800 Nyborg
Sportmaster
Sportstøjsbutik
Kings Running Sushi & Wok
Sushi · $$
Fgu Nyborg
Klinik For Fodterapi
Glasmagerens Hus
Sneppen
Mammas Nyborg
Nygade
StopStatic.eu
Cachjo Coiffure
Mellemgade
Slotsgade
Kop & Kande Nyborg
Isenkræmmer
Roeds Brasserie
bar'sushi Nyborg
Pyre Studio
Tøjbutik
Matas
Materialist
Hans Hougaard
Lægerne Nørrevoldgade 58
Skolegade
Kirkegade
Imerco
Isenkræmmer
Borgmestergården
Kongegade
Nyborg Lokalhistoriske Arkiv
Nyborg Apotek
FAXØE guld - sølv - ure
Guldsmed
Vor Frue Kirke
Odd-Fellow-Logen Caritas Nr 33
Nyborg Fysioterapi & Træning
Gertz Danish Bakery
Pomona Pizza Nyborg
Pizza · $$
Korsbrødregade
Chicago burger
Burger
Vestervoldgade
Skippergade
Nyenstad
Køreskolen CUC Fyn
Den Gensidige Arbejderforening
Nyborg Journalis
Røde Kors Butik
Genbrugsbutik
Ældre Sagen
Nyborg Almene Antennelaugs Infokanal
Det Lille Vaffelbageri
home Nyborg
Birkhovedvej
160
Kort fra Google Maps



# BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk