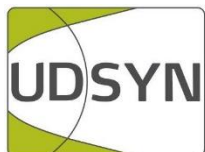


# Spændende erhvervslejemål med god beliggenhed



## Østre Havnevej 35, 1. sal F3 B - 5700 Svendborg

- 142 m<sup>2</sup>
- Ideel til showroom, kontor eller atelier.
- Gode parkeringsforhold lige op til lejemålet
- New Yorker stil



VI SER MULIGHEDERNE...

**UDSYN A/S**  
Østre Havnevej 31  
5700 Svendborg  
Tlf. 88 88 69 77  
[www.udsyn.com](http://www.udsyn.com)

**BELIGGENHED:**

Adresse Østre Havnevej 35,1. sal F3 B  
5700 Svendborg  
Kommune: Svendborg

**BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:**

Showroom, atelier, kontor 142 m2 Beskrivelse: Regulært, højloftet lokale i New Yorker stil, med mange anvendelsesmuligheder beliggende i den gamle Kelloggs bygning på 1. sal. Der er adgang til lejemålet via trappetårn og ejendommens store vareelevater.

**ANVENDELSE:**

Lejemålstype Erhverv  
Anvendelsesmuligheder Showroom, atelier, kontor.

**AREALER m.m.:**

Areal 142 m<sup>2</sup>

**LEJEVILKÅR****LEJE / DEPOSITUM:**

Leje kr. 325,00 + moms pr. m<sup>2</sup>  
Depositum 3 mdr.  
Momsregistrering Ja

**DRIFTS-/FORBRUGSUDGIFTER á conto:**

Varme, månedligt á conto anslået kr. 800,00  
El afregnes direkte til forsyningsværket efter opsat måler.

**REGULERING:**

Lejen reguleres efter bevægelserne i nettoprisindekset.  
Lejen reguleres med Efter nettoprisindeks  
Regulering stigning skatter/afgifter Ja  
Regulering stigning forsikringspræmie Ja  
Regulering depositum Ja

**OVERTAGELSE/OPSIGELSE:**

Ledigt for overtagelse  
Opsigelsesvarsel lejer

Hurtigst muligt  
6 mdr.

**Uopsigelsesperiode:**

Udlejer 5 år  
Lejer 2 år

**AFSTÅELSE / FREMLEJE:**

Afståelsesret Nej  
Fremlejeret Nej

**VEDLIGEHOLDELSE:**

Udvendig vedligeholdelse Udlejer  
Udvendig renholdelse Udlejer  
Vintervedligeholdelse/snerydning Udlejer  
Indvendig vedligeholdelse Lejer

**SUPPLERENDE OPLYSNINGER****INSTALLATIONER m.m.:**

Varme Naturgas

**PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD:**

Zonestatus

Byzone  
Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 290 og 309  
Lokalplan nr. 290 indeholder en række bestemmelser og retningslinjer for facader og skiltning. Lokalplan nr. 309 udlægger området til erhvervsformål der ikke giver anledning til miljøgener for områdets naboer. Der må kun i Indrettes eller opføres bebyggelse til følgende erhvervsformål: Industri- og større værkstedsvirksomhed, oplagsvirksomhed, liberale erhverv, administration, udviklingsvirksomhed, engros- og detailhandel § 3.5 eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området

**HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:**

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:  
UDSYN A/S, Østre Havnevej 31, 5700 Svendborg, tlf. 88 88 69 77

- ØSTRE HAVNEVEJ - 1. SALSSPLAN
- FAKTESKEMAT
  - AREAL, SE PLAN
  - LEJEMAL NR. 301-10 1259 M2 BRUTTO
  - LEJEMAL NR. 301-12 288 M2 BRUTTO
  - LEJEMAL NR. 301-25 1370 M2 BRUTTO
  - LEJEMAL NR. 301-13 288 M2 BRUTTO
  - LEJEMAL NR. 301-14 476 M2 BRUTTO
  - SMÅLET ETOGAREAL: 4174 M2 BRUTTO

