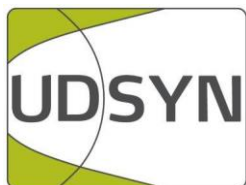


Åbent stort kontor/showroom/lager udlejes



Ryttermarken 4C th. - 5700 Svendborg

- Flot stort erhvervslokale
- Beliggende i nordre bydel
- Gode tilkørsels- og parkeringsforhold
- Indkørsel til lille varebil hen til dobbeltdør kan etableres



VI SER MULIGHEDERNE...

UDSYN A/S
Østre Havnevej 23, 2
5700 Svendborg
Tlf. 88 88 69 77
www.udsyn.com

BELIGGENHED:

Adresse

Ryttermarken 4C th.

5700 Svendborg

Matr.nr. 3ae Sørup Svendborg Jorder

Kommune: Svendborg

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Ejendommen er beliggende i nordre bydel og omfatter i alt 470 m² som er opdelt i 2 lejemål, hvoraf 4C th. indbefatter 219 m².

Lejemålet har god beliggenhed med til/frakørselsmuligheder, og har p-pladser foran bygningen.

Lejemålet har fælles indgang/forrum med anden lejer. Det indeholder et meget stort lokale, , toiletrum og et arkivrum og mulighed for bad.

ANVENDELSE:

Lejemålstype

Lager / Kontor / Lille virksomhed

AREAL:

Erhverv

219 m²**LEJEVILKÅR****LEJE / DEPOSITUM:**

Leje pr. kvm

kr. 521

Årlig

kr. 84.000

Månedlig leje det første år

kr. 7.000

Lejen stiger herefter hvert år med kr. 1.000 månedligt til slutleje på kr. 10.000,00

Depositum

kr. 21.000

Momsregistrering

Ja

Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. Moms.

FORBRUGSUDGIFTER:

Varme månedligt skønnet a/conto

kr. 1.000,00

Vand månedligt skønnet a/conto

kr. 150,00

El afregnes efter egen måler eller bimåler

Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. Moms.

Opvarmningskilde:

Naturgas

REGULERING:

Lejeregulering	Lejen reguleres efter bevægelserne i nettoprisindeks – dog min. 2% p.a..
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed lejer	Efter nærmere aftale

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

VEDLIGEHOLDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig renholdelse	Dækket under fællesudgifter
Vintervedligeholdelse/snerydning	Dækket under fællesudgifter
Renovationsforpligtelse	Dækket under fællesudgifter

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

Varme	Naturgas
Elforsyning	Energi Fyn

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD

Området hvor ejendommen er beliggende, er omfattet af Lokalplan nr. 146 som bl.a. bestemmer:

- Lokalplanområdet må anvendes til erhvervsformål som butikker, lettere industri, serviceerhverv, værkstedsvirksomhed, mindre lagervirksomhed samt formål der efter byrådets skøn naturligt hører til i området.
- Inden for lokalplanområdet må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til virksomheder, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller særlige beliggenhedskrav, jf. miljøbeskyttelseslovens kapitel 9.

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

