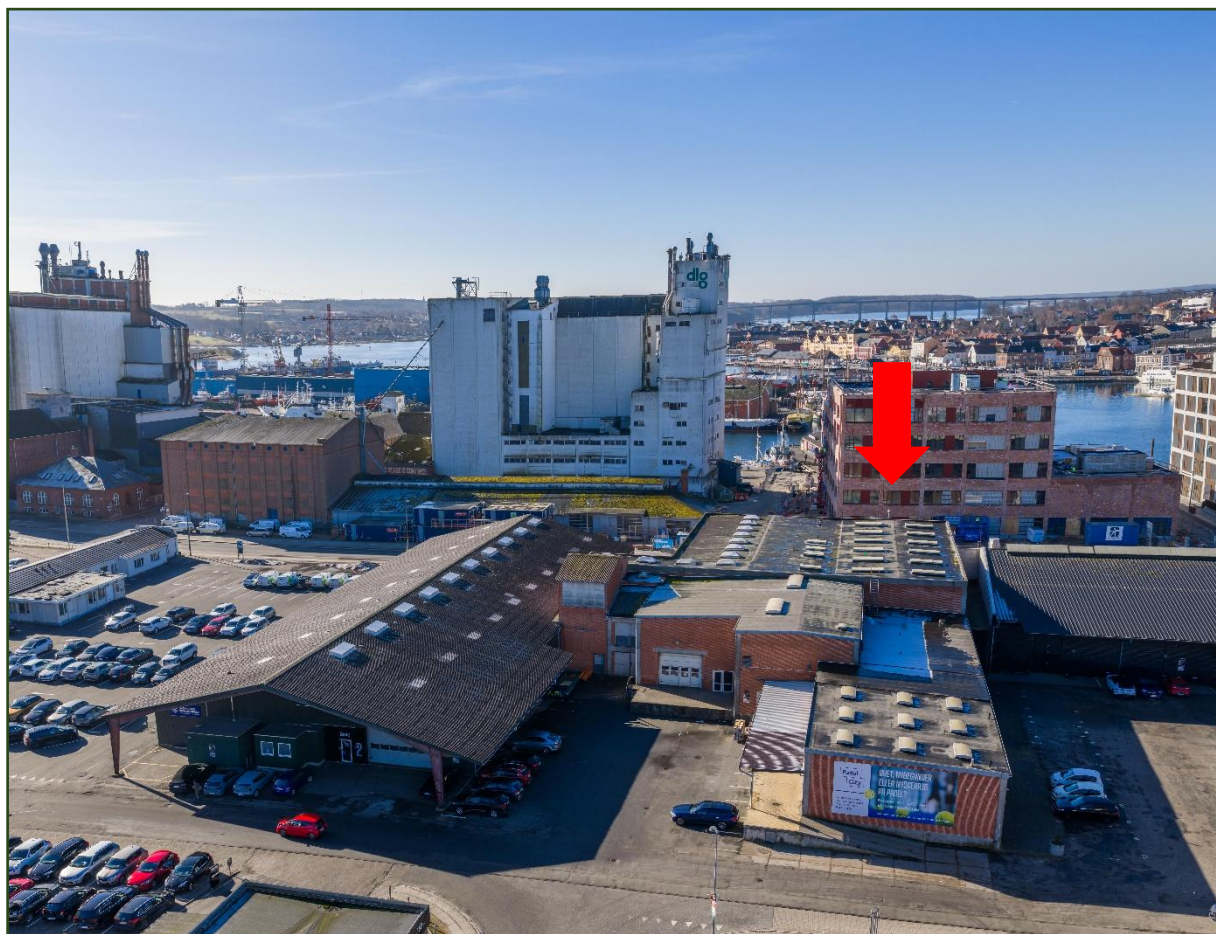
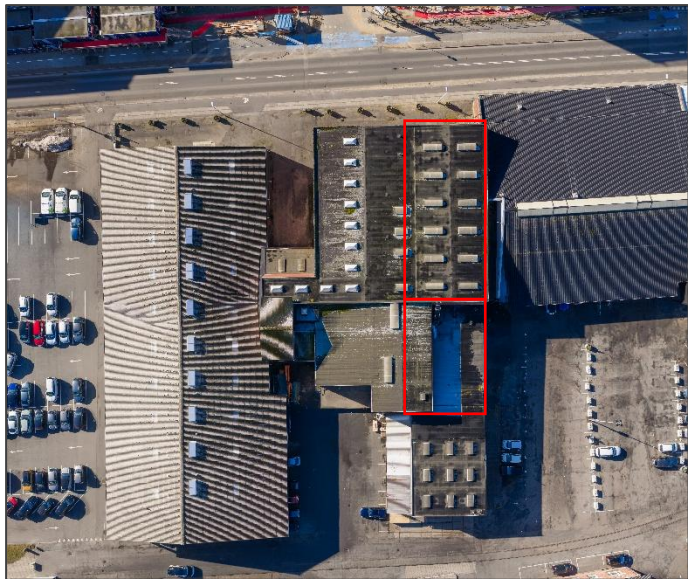
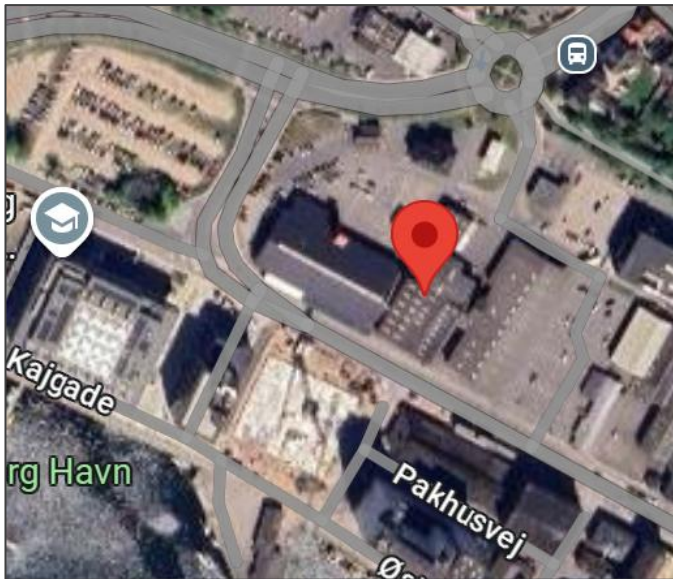
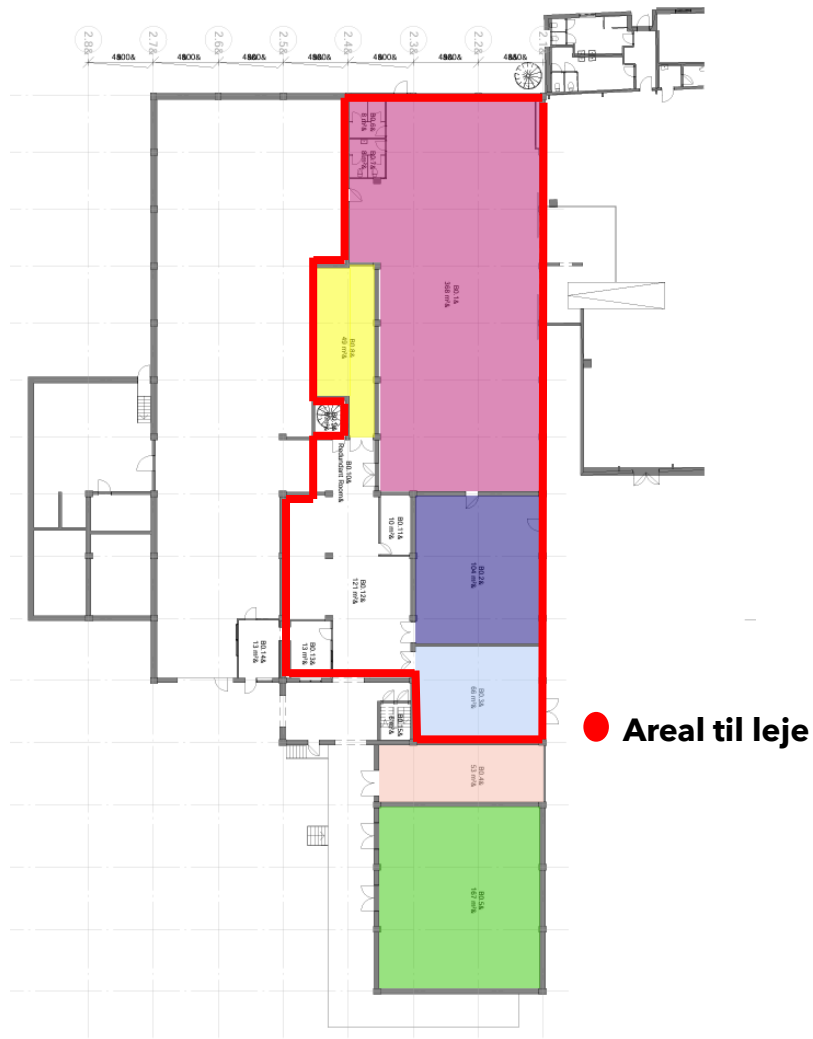


## Lagerlokale med potentiale for self-storage Ca. 785 m<sup>2</sup> - central beliggenhed i Svendborg

Nyborgvej 2B, 5700 Svendborg









## Self-storage setup:

En attraktiv løsning for etablering af et komplet og skalerbart self-storage-anlæg i et velegnet lejemål – klar til at imødekomme den stigende efterspørgsel på fleksible opbevaringsløsninger.

### Projektet omfatter:

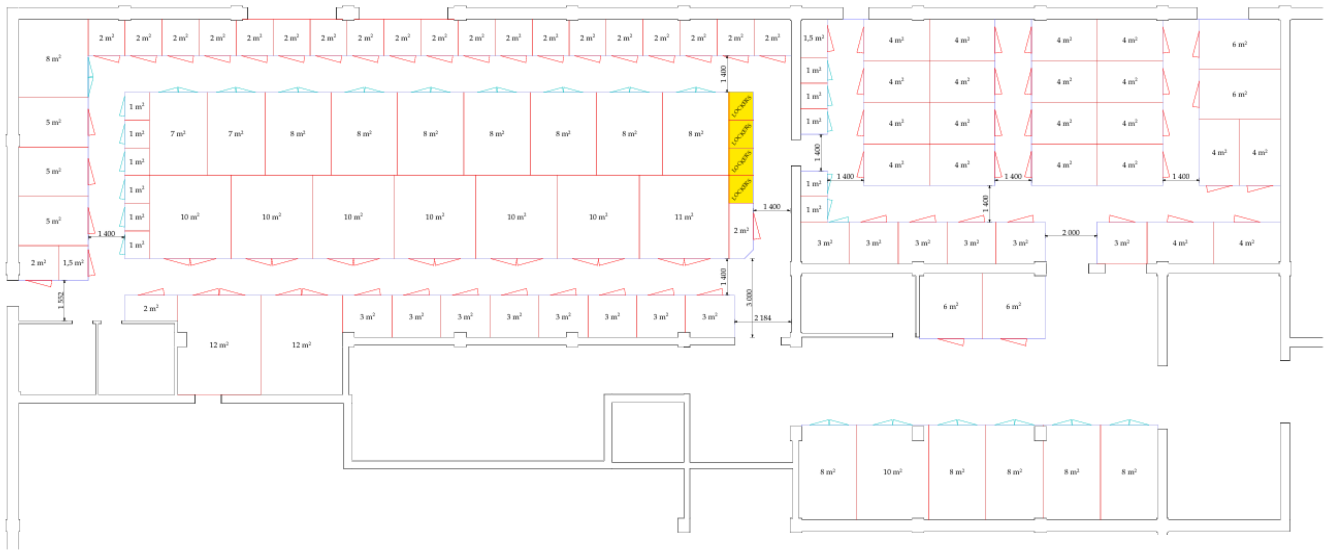
- Op til 113 lagerrum
- Størrelser fra 1 m<sup>2</sup> til 12 m<sup>2</sup>
- Effektiv og gennemtænkt plantegning
- Optimal udnyttelse af arealet
- Gode adgangsforhold og logisk flow

### Vi leverer:

- Totalløsning fra idé til færdigt anlæg
- Indretning og etablering
- Driftsklart setup

### Potentiale:

- Stigende efterspørgsel på self-storage
- Stabilt indtjeningsgrundlag
- Bred kundeappet (privat og erhverv)



| TYPE         | Qty    | TOTAL  | PART  |
|--------------|--------|--------|-------|
| 1,00         | 11,00  | 11,00  | 10%   |
| 1,50         | 2,00   | 3,00   | 2%    |
| 2,00         | 22,00  | 44,00  | 19%   |
| 3,00         | 14,00  | 42,00  | 12%   |
| 4,00         | 20,00  | 80,00  | 18%   |
| 5,00         | 3,00   | 15,00  | 3%    |
| 6,00         | 4,00   | 24,00  | 4%    |
| 7,00         | 2,00   | 14,00  | 2%    |
| 8,00         | 13,00  | 104,00 | 12%   |
| 10,00        | 7,00   | 70,00  | 6%    |
| 11,00        | 1,00   | 11,00  | 1%    |
| 12,00        | 2,00   | 24,00  | 2%    |
| 1,00         | 12,00  | 12,00  | 10,6% |
| TOTAL        | 113,00 | 454,00 |       |
| TOTAL Brut   |        | 600,00 |       |
| AVERAGE SIZE |        | 4,02   |       |
| YIELD        |        | 76%    |       |

**Beliggenhed:**

Nyborgvej 2B  
5700 Svendborg  
28n, Svendborg Markjorder  
Kommune: Svendborg

**Beskrivelse af lejemålet:**

Velbeliggende lagerlokale udbydes til leje med gode tilkørsels- og adgangsforhold. Lejemålet udgør ca. 785 m<sup>2</sup> og fremstår fleksibelt med mange anvendelsesmuligheder. Lokalet egner sig særligt godt til etablering af self-storage, men kan ligeledes anvendes til traditionel lagerdrift. Der er mulighed for at etablere eller overtage et nøglefærdigt self-storage-koncept efter nærmere aftale, hvilket giver optimale forudsætninger for en hurtig og effektiv opstart.

**Anvendelse:**

|                       |                  |
|-----------------------|------------------|
| Lejemålstype          | Lagerfaciliteter |
| Anvendelsesmuligheder | Lagerfaciliteter |

**Arealer m.m.:**

|       |                        |
|-------|------------------------|
| Areal | Ca. 785 m <sup>2</sup> |
|-------|------------------------|

**LEJEVILKÅR****Leje / depositum:**

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Årlig leje       | kr. 275.000,00 |
| Depositum        | kr. 68.750,00  |
| Momsregistrering | Ja             |

**Leje / depositum - self-storage løsning:**

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Årlig leje       | kr. 395.000,00 |
| Depositum        | kr. 98.750,00  |
| Momsregistrering | Ja             |

**Drifts-/forbrugsudgifter á conto:**

|                                        |               |
|----------------------------------------|---------------|
| Varme, årligt a conto anslået          | kr. 18.000,00 |
| Vand, årligt a conto anslået           | kr. 1.200,00  |
| Andel af fællesudgifter årligt anslået | kr. 6.000,00  |

Fællesudgifter dækker bl.a. drift og vedligeholdelse af udendørs fællesarealer, herunder vintervedligeholdelse og snerydning, som varetages af udlejer og afregnes via fællesudgifterne. Derudover omfatter fællesudgifter fælles forbrugsudgifter til el. Eget elforbrug afregnes direkte til forsyningsværket. Da lejemålet er momsregistreret, er alle beløb angivet ekskl. moms.

**Regulering:**

Lejen reguleres efter bevægelserne i nettoprisindekset.

|                                       |                                      |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Lejen reguleres med                   | Efter nettoprisindeks - min. 2% p.a. |
| Regulering stigning skatter/afgifter  | Ja                                   |
| Regulering stigning forsikringspræmie | Ja                                   |
| Regulering depositum                  | Ja                                   |

**Overtagelse/opsigelse:**

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| Ledigt for overtagelse   | Snarest muligt |
| Opsigelsesvarsel udlejer | 6 mdr.         |
| Opsigelsesvarsel lejer   | 6 mdr.         |
| Uopsigelighed udlejer    | 5 år           |
| Uopsigelighed lejer      | 5 år           |

**Afståelse / fremleje:**

|               |     |
|---------------|-----|
| Afståelsesret | Nej |
| Fremlejeret   | Nej |

**Vedligeholdelse:**

|                                  |                                       |
|----------------------------------|---------------------------------------|
| Udvendig vedligeholdelse         | Udlejer                               |
| Udvendig renholdelse             | Udlejer - dækkes via fællesudgifterne |
| Vintervedligeholdelse/snerydning | Udlejer - dækkes via fællesudgifterne |
| Indvendig vedligeholdelse        | Lejer                                 |
| Renovationsforpligtelse          | Lejer                                 |

**Supplerende oplysninger  
installationer m.m.:**

|       |          |
|-------|----------|
| Varme | Naturgas |
|-------|----------|

**Plan- / offentlige forhold:**

|            |        |
|------------|--------|
| Zonestatus | Byzone |
|------------|--------|

**Henvendelser - besigtigelse:**

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

**UDSYN A/S**

Østre Havnevej 23, 2  
5700 Svendborg  
Tlf. 88 88 69 77  
administrator@udsyn.com  
www.udsyn.com