



## Velkommen til UDSYN A/S

For os handler udsyn om at se fremad – med fokus på muligheder, udvikling og ejendomme, der skaber værdi i hverdagen...

UDSYN A/S er et ejendoms- og udviklingselskab med base i Svendborg. Vi har et solidt forretningsmæssigt fundament og en klar vision om at udvikle og forvalte attraktive og værdiskabende lejemål for både private og erhverv i Svendborg. Vi arbejder målrettet og professionelt med at skabe langsigtede løsninger, hvor kvalitet, funktionalitet og helhedstækning er i centrum.

Alle forespørgsler vedrørende lejemålet, herunder aftale om fremvisning, bedes rettet til:

UDSYN A/S  
Østre Havnevej 23, 2  
5700 Svendborg  
Tlf. 88 88 69 77  
[administrator@udsyn.com](mailto:administrator@udsyn.com)  
[www.udsyn.com](http://www.udsyn.com)



## EJENDOMSOPLYSNINGER

### Adresse:

Nyborgvej 2B  
5700 Svendborg  
Matr.nr. 28n, Svendborg Markjorder

### 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: Erhverv  
Anvendelsesmuligheder: Lagerfaciliteter

Arealer: 785 m<sup>2</sup>

### LEJEVILKÅR

#### Leje / depositum:

Årlig leje kr. 275.000,00 eks. moms  
Depositum kr. 68.750,00 eks. moms  
Momsregistrering Ja

#### Leje / depositum – self-storage løsning:

Årlig leje kr. 395.000,00 eks. moms  
Depositum kr. 98.750,00 eks. moms  
Momsregistrering Ja

#### Drifts- og forbrugsudgifter a conto:

Varme, årligt a conto anslået: kr. 18.000,00 eks. moms  
Vand, årligt a conto anslået kr. 1.200,00 eks. moms  
Andel af fællesudgifter årligt anslået kr. 6.000,00 eks. moms

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:

Lejeregulering 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:

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  
Vintervedligeholdelse/snerydning Udlejer  
Indvendig vedligeholdelse Lejer  
Renovationsforpligtelse Bortskaffelse af alt affald – lejerens ansvar

### Supplerende oplysninger

#### INSTALLATIONER m.M.:

Varme Varmepumpe

### Plan- / offentlige forhold:

Zonestatus Byzone



# BILLEDER





## 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 kundeappel (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%
<b>TOTAL</b>	<b>113,00</b>	<b>454,00</b>	
	<b>TOTAL Brut</b>	<b>600,00</b>	
	<b>AVERAGE SIZE</b>	<b>4,02</b>	
	<b>YIELD</b>	<b>76%</b>	

# BELIGGENHED

