

TIL LEJE
GRØNNEMOSEVEJ 6
5700 SVENDBORG

SAGSNR. 75522-7

Kontor/showroom

- Der er 25% rabat på lejen det første år
- Kan lejes samlet eller hver for sig
- Nem adgang til motorvej


NORDICALS
erhvervsmæglere

Intro

Velkommen til Grønnemosevej 6 i Svendborg. I dette prospekt får du et klart overblik over lejemålets potentiale for din virksomhed.

Vi præsenterer de vigtigste aspekter, så du kan træffe en informeret beslutning og se, hvordan lejemålet kan understøtte din virksomheds fremtid.

ADRESSE
Grønnemosevej 6, 5700 Svendborg

TYPE
Kontor

ÅRLIG LEJE INKL.
FÆLLESAREALER
404.723 kr.

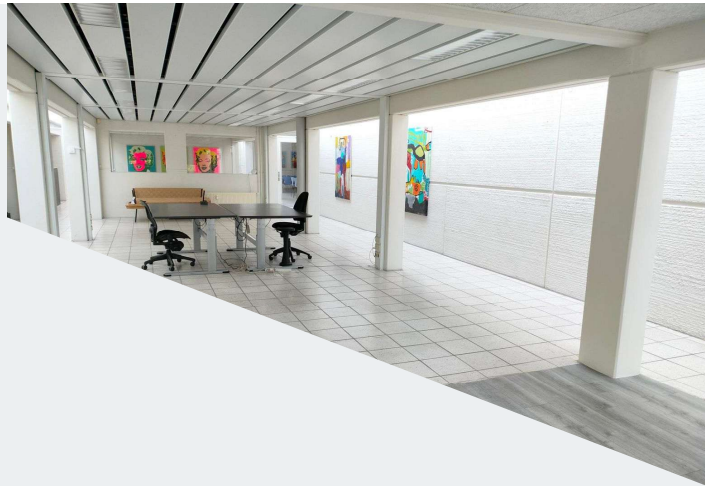
ETAGEAREAL INKL.
FÆLLESAREALER
623 m²

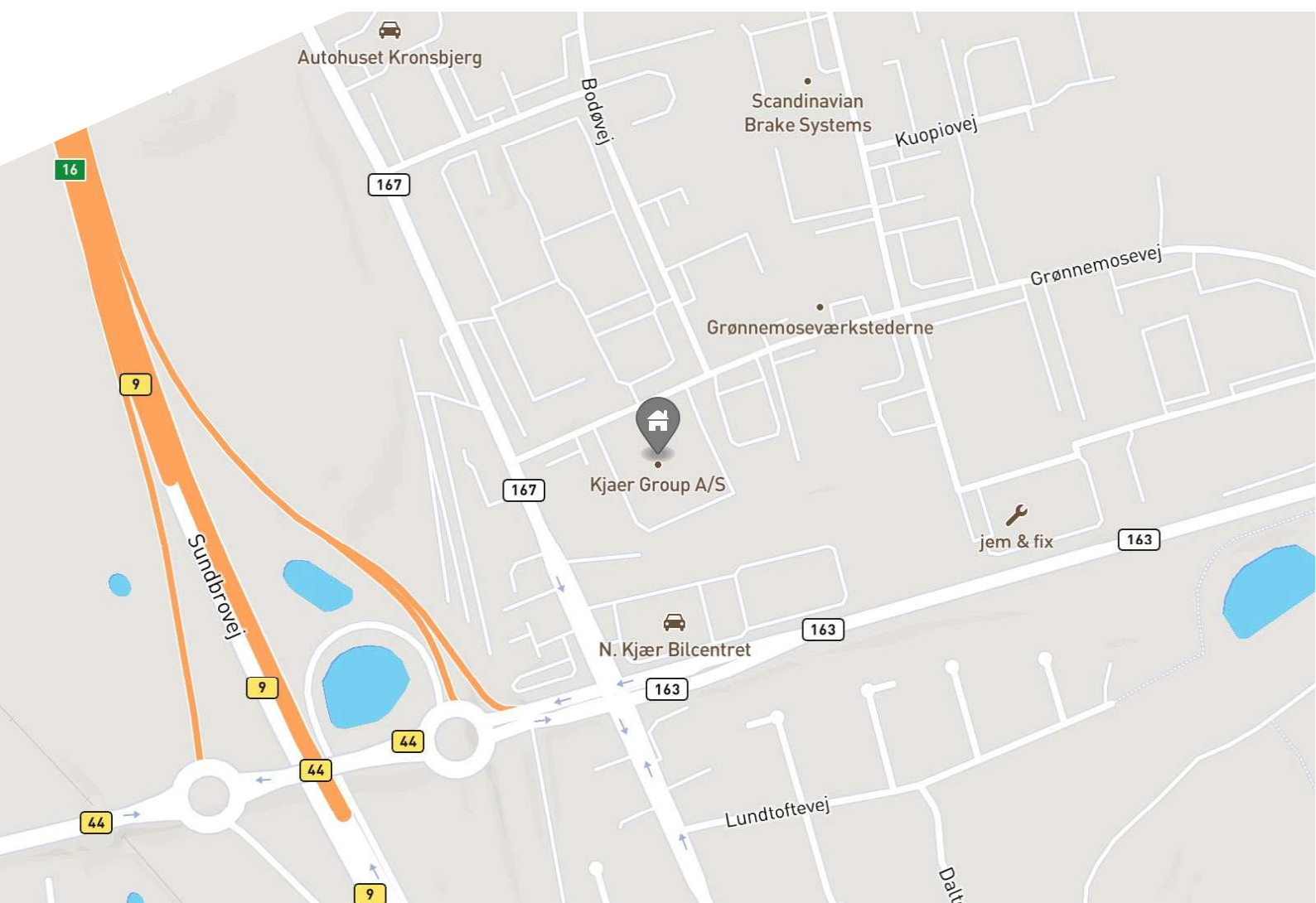


VELKOMMEN TIL

Grønnemosevej 6 5700 Svendborg

Beliggenhed	4
Lejemålet	5
Plantegning	6
Lejevilkår	7-10
Planforhold	11
Om Nordicals	15-16
Kontakt	17





Grønnemosevej 6

Lejemålet

Ejendommen

Indbydende lejemål placeret i stor ejendom, hvor man bliver en del af et større fællesskab. Der er fokus på interaktion på tværs af ejendommen og med afsæt i de indbydende fællesarealer på 297m², er der lagt op til hyggelige dialoger, enten i kantinen, køkkenet eller atriumgården. Ejendommens beliggenhed gør infrastrukturen nem. Der er let adgang til motorvejen samt byen. Ligeledes finder man foran ejendommen gode parkeringsmuligheder for medarbejdere samt gæster og med mulighed for at lade bilen op mod betaling.

Grønnemosevej 6A, th. (406 m²)

Ledig fra d. 01.01.2027

Lejemålet rummer i dag 564m², men er muligt at opdele i to lejemål, herunder 6A, th og 6A, mf, th.

Førstnævnte lejemål, 6A, th, rummer 406m² og består af et stort, åbent rum, der egner sig ideelt til kontor eller et kreativt arbejdsmiljø, samt tre mindre rum, som kan anvendes som kontorer eller mødelokaler - mulighederne er mange.

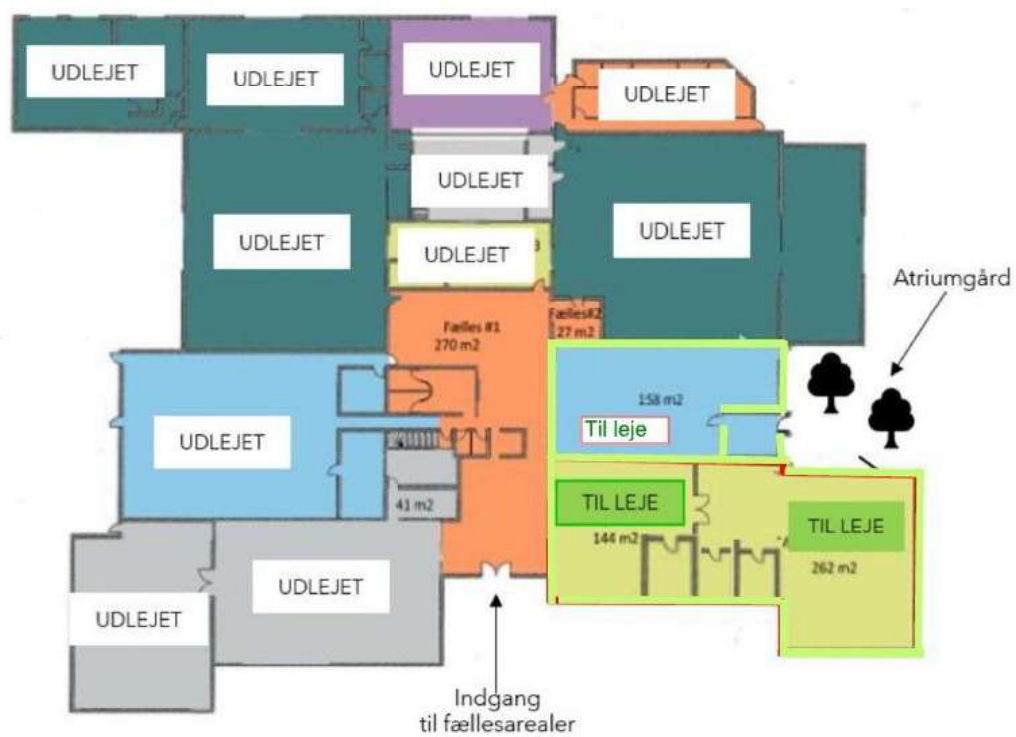
Grønnemosevej 6A, mf. th. (158 m²)

Lejemålet udgør 158 m² og fremstår i en god stand og fremstår meget regulært, hvilket gør det nemt at indrette til behovet.

Der er 25% rabat på lejen det første år.



Plantegning



Lejevilkår

I de følgende sider finder du en detaljeret gennemgang af lejevilkårene for dette lejemål.

Her kan du få indsigt i de praktiske forhold, der er vigtige at kende, før du beslutter dig.

Lejevilkårene giver dig et klart billede af de rammer, der følger med lejemålet.

Der er 25% rabat på lejen det første år.

ÅRLIG LEJE INKL. FÆLLESAREALER
404.723 kr.

DEPOSITUM INKL.
FÆLLESAREALER
101.181 kr.

OPSIGELSE LEJER
3 måneder

ENERGIMÆRKE
C



Lejevilkår

AREALER / ØKONOMI

	m²	leje pr. m²	kr. i alt pr. år
Grønnemosevej 6A, th. (gult lejemål)	406 m²	650 kr.	263.900 kr.
Grønnemosevej 6A, mf. th. (blåt lejemål)	158 m²	650 kr.	102.700 kr.
Etageareal i alt	564 m²	650 kr.	366.600 kr.
Fællesarealer (samlet)	297 m²		38.123 kr.
Lejers andel Fællesarealer	58,65 m²		
Grønnemosevej 6A, th. (Lejers andel)	42,22 m²		27.443 kr.
Fællesarealer Grønnemosevej 6A, mf. th. (Lejers andel)	16,43 m²		10.680 kr.
Parkering Opladning	Der er gratis parkeringsmuligheder foran lejemålet. Der er mulighed for opladning af elbil mod betaling.		

DRIFTS- OG FORBRUGSUDGIFTER Á CONTO

Varmeudgift á conto - 406 m²	24.000 kr.
Varmeudgift á conto - 158 m²	10.800 kr.
Fællesudgifter á conto - 406 m²	40.800 kr.
Fællesudgifter á conto - 158 m²	15.900 kr.

DRIFT / FORBRUG

Ud over lejen betaler lejer el og renovation direkte til forsyningsselskaberne.

Der forefindes ikke vand i lejemålet.

Lejevilkår

VEDLIGEHOELSE

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

FORSIKRING

Lejer tegner selvevt. nødvendige forsikringer i forbindelse med lejemålet, herunder indboforsikring.

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

MILJØFORHOLD

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

LEJEVILKÅR

Overtagelse og afståelse

REGULERING

Regulering af leje	Lejen reguleres hvert år med 100% af netto-prisindeks.
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering depositum	Ja

DEPOSITUM OG MOMS

Depositum	101.181 kr. svarende til 3 måneders leje.
Momsregistrering	Ja
Lejebetaling	Lejen betales månedsvis forud.

OVERTAGELSE / OPSIGELSE

Lejestart	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	3 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	3 måneder
Uopsigelighed udlejer	4 år
Uopsigelighed lejer	2 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

Såfremt lejemålet er momsregistreret er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

Planforhold

Området, hvori ejendommen er beliggende, er omfattet af Svendborg Kommunes kommuneplan, rammeområde nr. 03.01.D2.596, der udlægger området til detailhandelsformål i form af butikker, der alene forhandler særlig pladskrævende varegrupper (jf. Planlovens definition).

I området tillades også erhverv, der driver salg til private fra adressen. I tilknytning til produktionsvirksomheder tillades mindre butik til salg af virksomhedens produkter.

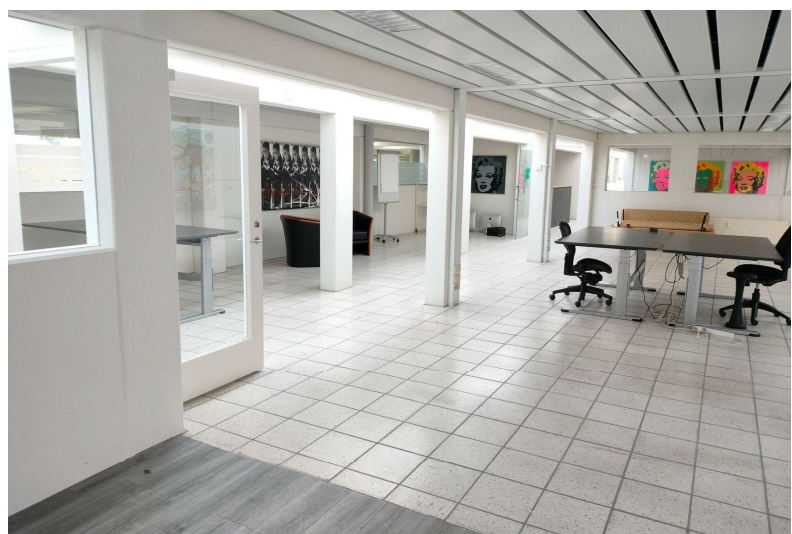
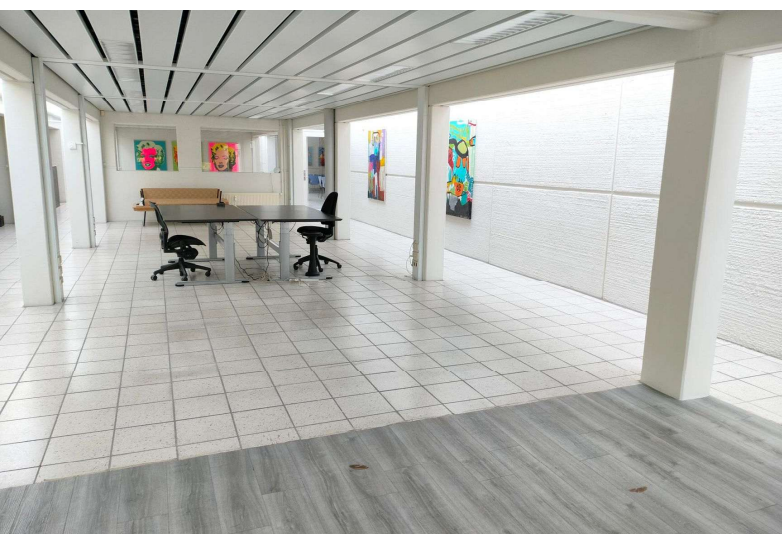
Ejendommen er endvidere omfattet af lokalplan nr. 53. Lokalplanen opdeler området i delområder, hvor denne ejendom er beliggende i delområde E3.

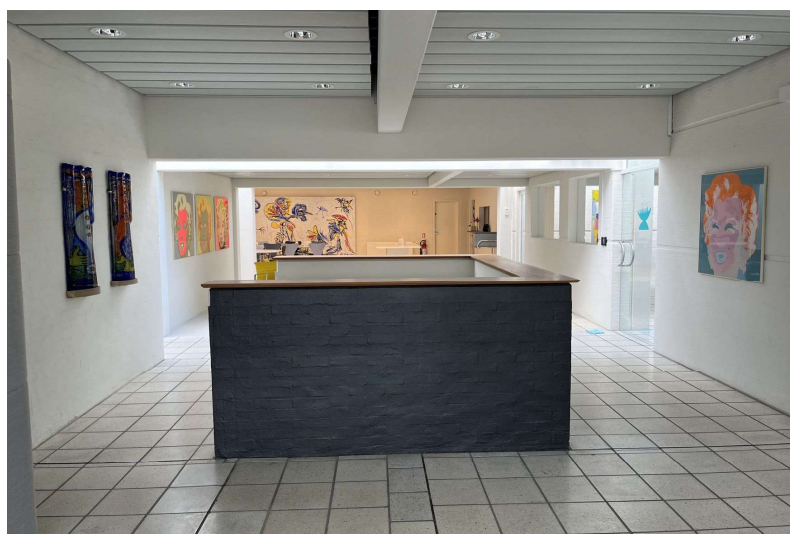
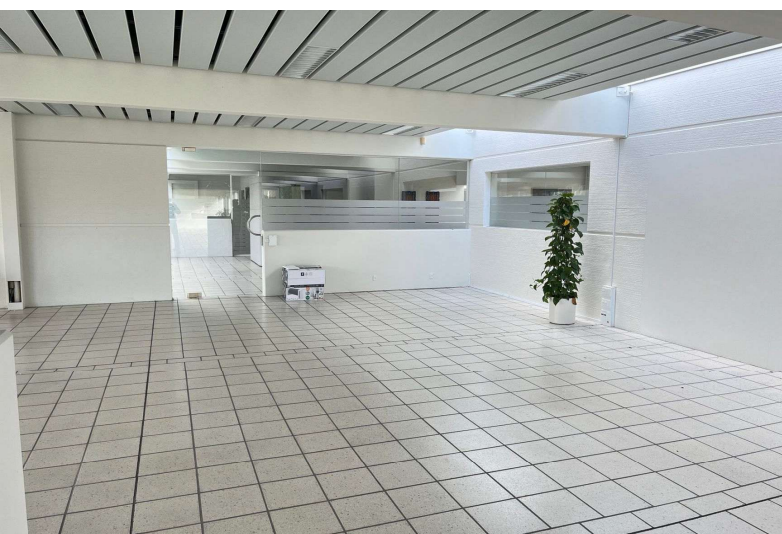
Delområde E3 udlægger området til erhvervsformål, i form af industri- og større værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, engroshandel, salg og reparation af automobiler eller erhverv, som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

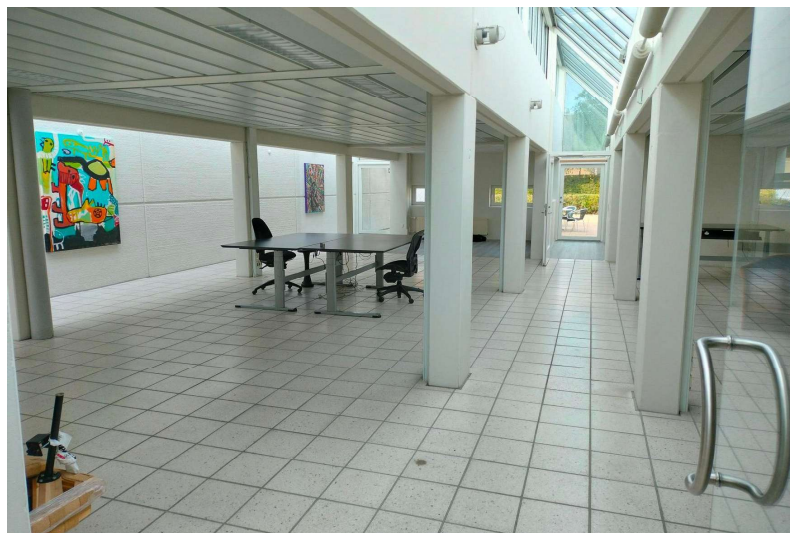
Området må endvidere anvendes til forretningsvirksomhed, som har tilknytning til de pågældende erhverv, eller som efter byrådets skøn naturligt finder plads i området. Der må ikke etableres selvstændig administrationsvirksomhed. Der må endvidere ikke foregå salg af dagligvarer eller fødevarerproduktion.



Visualisering







OM OS

Nordicals Svendborg

Hos Nordicals Svendborg har vi solid erfaring med salg og udlejning af samt rådgivning om erhvervsjendomme. Vi tilbyder derfor en dyb viden om markedet og et stærkt netværk af købere og lejere på Sydfyn. Vi arbejder hver dag dedikeret for at gøre en positiv forskel for vores kunder.

Som en del af Nordicals – Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde – trækker vi samtidig på kompetente kræfter i hele landet, så vi til enhver tid matcher vores kunders behov og forventninger – både lokalt og nationalt. Det gør vi med en høj faglighed og dyb forståelse for værdien af tætte og troværdige relationer. Det er vores garanti for at sikre et succesfuldt salg, udlejning eller vurdering af vores kunders ejendomme på tværs af skala og sektor.



OM OS

Nordicals

Som Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde forløser vi vores kunders forretningspotentiale – hvad enten de skal sælge eller investere i ejendomme, og hvor end i landet de driver deres forretning.

Derfor møder vi dem med et 360° perspektiv på, hvor ejendomsmarkedet står i dag, og hvor det bevæger sig hen i morgen. Vi møder dem således med en dyb dedikation til at forstå deres verden og være forudseende på deres vegne, som har gjort os til Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde med 24 forretninger og mere end 170 eksperter over hele landet.

Vi kender derfor hvert et hjørne af markedet og ved, hvor det

bevæger sig hen. Det gør vi med vores lokale forankring i hele landet og med vores datadrevne analyseunivers, Nordicals Foresight™. Vi kombinerer således lokal indsigt med et globalt udsyn, så vi holder vores kunder opdateret på de internationale markeds- og samfundstendenser, analyserer dem og perspektiverer dem til deres verden og markedsmuligheder.

Så uanset om vores kunder skal sælge, udleje eller investere i ejendomme – og uanset hvor i landet det er – så rådgiver vi dem på et solidt, fagligt fundament. Det gør vi med lige dele indsigter og prognoser, og vi gør det med det klare, kompromisløse mål at stille dem stærkest muligt i såvel dagens som morgendagens marked.



Nordicals er Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde med 24 forretninger og 170 eksperter over hele landet. Vi kender derfor ejendomsmarkedet og ved, hvor det bevæger sig hen – både nationalt og helt ned på lokalt byniveau.

Kontakt



Jannich Schmidt Thomsen
Erhvervsmægler, MDE

+4551370940
jst@nordicals.dk



Visualisering

Disclaimer. Dette dokument er udarbejdet af Nordicals, Odense Odense C. Medmindre andet er angivet, gælder følgende for oplysningerne i dette dokument: Oplysninger, herunder tal, data og tidsplaner, er foreløbige og bør udelukkende betragtes som et oplæg til diskussion. Nordicals indestår ikke for, at oplysningerne er nøjagtige eller fuldstændige. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret og Nordicals indestår ikke for oplysningerne, hvorfor køber opfordres til at få oplysningerne verificeret af uafhængig 3. mand. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Nordicals samt enhver partner eller medarbejder ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, medmindre disse fejl er væsentlige og skyldes grov uagtsomhed. Dette dokument, herunder alle beregninger, analyser, tekst, grafik og billeder, tilhører Nordicals, Odense Odense C og er ophavsretligt beskyttet materiale. Det er ikke tilladt, helt eller delvist, at anvende, gengive, distribuere eller kopiere dokumenter uden forudgående skriftlig accept fra Nordicals. Såfremt dokumentet, dets beregninger eller øvrige materiale anvendes som grundlag for en handel, investering eller anden kommerciel beslutning, skal Nordicals, Odense Odense C skriftligt godkende anvendelsen, og Nordicals kan kræve honorering eller andel i det økonomiske udbytte af den pågældende transaktion. Nordicals forbeholder sig enhver ret til materialet og til at kræve kompensation ved uretmæssig brug.



NORDICALS

erhvervsmæglere

Nordicals Svendborg

Vestergade 165, 5700 Svendborg

5700@nordicals.dk | 63 21 70 90