



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 udviklingsselskab 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
www.udsyn.com



EJENDOMSOPLYSNINGER

Adresse:
Nyborg vej 2A
5700 Svendborg
Matrikelnummer: 685b, Ejerlavsnavn: Svendborg Bygrunde

Beskrivelse af lejemålet
Særdeles velbeliggende og synlig pavillon til leje i et attraktivt og aktivt havnemiljø. Gode naboer som Svendborgsund Bryghus, Bowl & Fun – Maximum, Solo Fitness og Padel City. Lejemålet har tidligere været anvendt til fastfood, og der kan søges dispensation til lignende formål. Velegnet til takeaway, streetfood, café eller lignende koncepter, der ønsker en central placering med høj synlighed og god kundestrøm. Lokalet står klar til indretning med stålarbejdsborde og eksisterende udsugning.
Lejetype: Erhverv

Arealer:
Pavillon: 51 m²
Lukket varegård: 46 m²

LEJEVILKÅR	
Leje / depositum:	
Årtlig leje	kr. 234.000,00 eks. moms
Depositum	kr. 58.500,00 eks. moms
Momsregistrering	Ja

- Drifts- og forbrugsudgifter**
- Lejemålet opvarmes ved varmepumpe
 - Forbrug af vand sker efter egen måler ved afregning direkte til forsyningsselskabet
 - Eget elforbrug afregnes direkte til forsyningsværket.

Da lejemålet er momsregistreret, er alle beløb angivet eks. 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:	
Ledigt for overtagelse	Snarest muligt
Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighejd lejer	1 år

Afståelse / fremleje:	
Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

Vedligeholdelse:	
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer – dækkes via fællesudgifter
Vintervedligeholdelse/snerydning	Udlejer – dækkes via fællesudgifter
Indvendig vedligeholdelse af fællesarealer	Udlejer – dækkes via fællesudgifter
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Installationer m.m.:	
Varme	Naturgas

Plan- / offentlige forhold:	
Zonestatus	Byzone



BILLEDER



BILLEDER



