



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:
Østre Havnevej 35.1 I nr. 301-22
5700 Svendborg
Matr.nr. 28-v, Svendborg Markjorder

Beskrivelse af lejemålet:
Beliggende på 1. sal i den gamle Kelloggs-bygning finder du et stort, flot og højloftet lokale. Rummet byder på et smukt lysindfald fra de store glaspartier, som skaber en lys og indbydende atmosfære. I lokalet finder du også et the-køkken. Der er adgang til fælles toilet på gangarealet samt en stor vareelevator. Varer kan nemt afhentes og leveres i forrummet til elevatoren via en app, hvilket betyder, at lejer ikke behøver være til stede ved levering. Dette lejemål har fælles indgang med øvrige lejemål. Derudover er der gode parkeringsforhold, og el afregnes efter egen måler.

Anvendelse:
Lejemålstype: Erhverv
Anvendelsesmuligheder:

Arealer:
207 m² brutto
255 m² brutto inkl. fælles arealer

LEJEVILKÅR

Leje / depositum:

Årlig leje	kr. 91.200,00	eks. moms
Depositum	kr. 21.600,00	eks. moms
Momsregistrering	Ja	

Driftsudgifter:

- Lejemålet er opvarmet
- Forbrug af vand er a/c på kr. 200,00 om måneden
- El afregnes direkte til forsyningsværket

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.
Uopsigelighed lejer 1 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 Naturgas (kalorifere)

Plan- / offentlige forhold:
Zonestatus Byzone







