

## 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:

Østre Havnevej 35.1 I nr. 301-20 + nr. 301-19  
5700 Svendborg  
Matr.nr. 28, 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. 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. **BEMÆRK:** Lejemålet etableres med skillevægge og omfatter det nedenfor angivne areal. Billederne er medtaget for at illustrere lokalets udtryk, loftshøjde og lysforhold. Lejemålet vil have to fag vinduer.

### Anvendelse:

Lejemålstype: Erhverv  
Anvendelsesmuligheder:

### Arealer:

104 m<sup>2</sup> brutto  
152 m<sup>2</sup> brutto inkl. fælles arealer

## LEJEVILKÅR

### Leje / depositum:

Årlig leje	kr. 72.000,00	eks. moms
Depositum	kr. 18.000,00	eks. moms
Momsregistrering	Ja	

### Driftsudgifter:

- Lejemålet er opvarmet
- Intet vand i lejemålet. Kan aftales nærmere.
- 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:

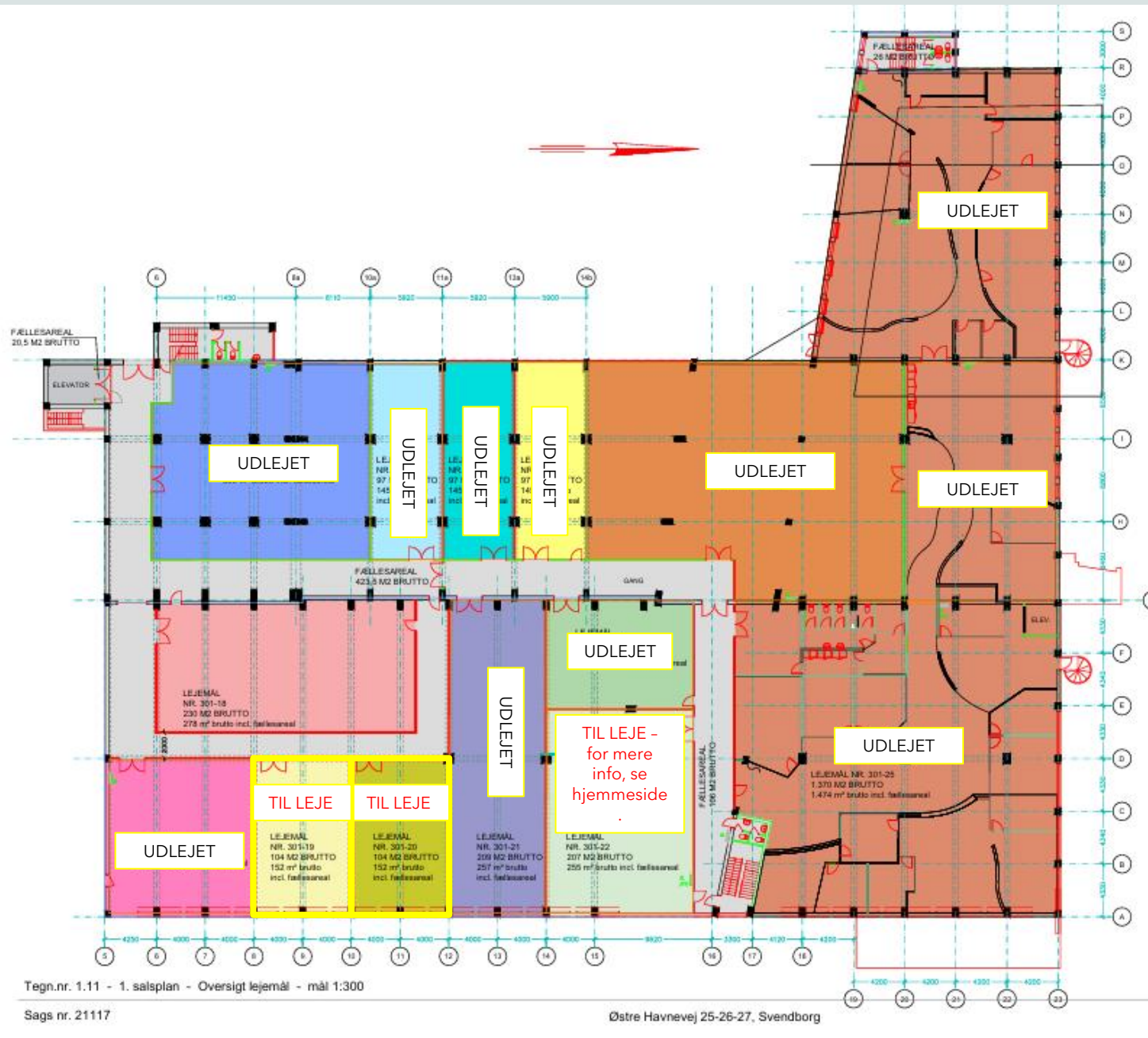
Zonestatus	Byzone
------------	--------





BILLEDER





Tegn.nr. 1.11 - 1. salsplan - Oversigt lejemål - mål 1:300

