



## 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](mailto:administrator@udsyn.com)  
[www.udsyn.com](http://www.udsyn.com)



## EJENDOMSOPLYSNINGER

### Adresse:

Odensevej 99  
5700 Svendborg  
Matrikelnummer: 18af  
Ejerlavsnavn: Sørup, Svendborg Jorder

### Beskrivelse af lejemålet

Alsidige lokaler med mange anvendelsesmuligheder. Velegnet til lager, opbevaring eller mindre erhverv. Adgang via rulleport eller skydedør, hvilket giver nem ind- og udlevering. Gode udendørsarealer samt parkeringspladser ved lejemålet. Ejendommen består af fire lejemål, der kan lejes individuelt eller samlet. God og synlig beliggenhed – tæt ved motorvej.

**Udlejes tidsbegrænset i ca. 1 – 1½ år.**

**Lejetype:** Erhverv

### Arealer:

Lokaler fra ca. 18 m<sup>2</sup> op til ca. 140 m<sup>2</sup> samt udeareal

### LEJEVILKÅR

#### Leje / depositum : 18 m<sup>2</sup>

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Årlig leje       | kr. 18.000,00 eks. moms |
| Depositum        | kr. 4.500,00 eks. moms  |
| Momsregistrering | Ja                      |

#### Leje / depositum : 60 m<sup>2</sup>

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Årlig leje       | kr. 34.800,00 eks. moms |
| Depositum        | kr. 8.700,00 eks. moms  |
| Momsregistrering | Ja                      |

#### Leje / depositum : 50 m<sup>2</sup>

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Årlig leje       | kr. 30.000,00 eks. moms |
| Depositum        | kr. 7.500,00 eks. moms  |
| Momsregistrering | Ja                      |

#### Leje / depositum : 10 m<sup>2</sup>

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Årlig leje       | kr. 12.000,00 eks. moms |
| Depositum        | kr. 3.000,00 eks. moms  |
| Momsregistrering |                         |

#### Leje / depositum : Udeareal

|                  |                         |
|------------------|-------------------------|
| Årlig leje       | kr. 24.000,00 eks. moms |
| Depositum        | kr. 6.000,00 eks. moms  |
| Momsregistrering |                         |

### Drifts- og forbrugsudgifter

- Varme: Delvist opvarmet af varmepumpe
- Vand: Alene vand i lejemål 2.
- El: Afregnes efter opsat bimåler og á conto betaling til udlejer

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.         |
| Uopsigelighed lejer      | 1 år           |

Afståelse / fremleje:

|               |     |
|---------------|-----|
| Afståelsesret | Nej |
| Fremlejeret   | Nej |

Vedligeholdelse:

|                                            |                                     |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| Udendig vedligeholdelse                    | Udlejer                             |
| Udendig 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 |
|------------|--------|

- Lejemål 1: ca. 18 m2 med egen rulleport ● UDLEJET
- Lejemål 2: ca. 60 m2 med egen rulleport og toilet adgang ● UDLEJET
- Lejemål 3: ca. 50 m2 med skydeport ● UDLEJET
- Lejemål 4: ca. 10 m2 med dør ●
- Lejemål 5: Udeareal ●

The architectural drawings include two elevations and a floor plan. The top elevation is labeled 'Facade mod Brøgevej' and shows a long, low building with several windows and doors. The middle elevation is labeled 'Facade mod Odensevej' and shows a similar building from a different angle. The floor plan at the bottom shows a large rectangular building with four colored areas: a red rectangle labeled 'UDLEJET', a green rectangle labeled 'UDLEJET', a blue rectangle labeled 'UDLEJET', and a yellow rectangle. Dimensions and other technical details are provided for each part of the drawing.

This technical drawing shows a cross-section of a roof structure. It includes labels for various components such as 'Bjælkefærdig 14x25' bælger', 'Gitter 1x10 1x5', 'Sværefærdig over 90cm', 'Hoved 1x5', 'Fod 1x5', 'Afstrøbelag', '30 cm Beton', and '10 cm Bælgelag'. It also shows a '10 cm Bælgelag' and a '10 cm Bælgelag'.

This site plan shows the building's location relative to Odensevej. It includes a north arrow and labels for 'Odensevej', 'Beliggenhedstegning 1:500', and 'Bygningens samlede BYGNINGSFELTARE 1813 m2'. The plan also shows the building's footprint and its relationship to the surrounding area.

**TILBYGNG AF LAGER & MASKINRUM**

**KURT SANDAU**  
MEKANISK STENHUGGERI  
ODENSEVEJ, 99 SVENDBOSS  
NR. 18 af 2 1804  
MARTS, 1968  
Relev. Februar 1968

12.10.1968



## BILLEDER



## BILLEDER



## BILLEDER



