



LEJEOPSTILLING

Torvet 3, kælderen.
5800 Nyborg



BARFOED GROUP

Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

Yderligere oplysninger

Du er velkommen til at kontakte udlejer direkte med spørgsmål til nedenstående, for yderligere oplysninger eller en besigtigelse af lejemålet.

Udlejers hjemmeside er: www.barfoedgroup.dk

Erhvervsudlejning

Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Et sjældent udbudt lejemål, beliggende i en markant og præsenteret ejendom, direkte ud til det nyrenoverede torv og Nyborg Rådhus.

Ejendommen er kendt som "Kalentegården", idet det antages at kælderen i middelalderen husede et af byens tre kalentegilder, som er et broderskab af katolske gejstlige.

I dag fremstår ejendommen særdeles vedligeholdet og med en flot facade.

Lejemålet har tidligere huset både restaurant og bar og kan derfor også overtages med et delvist indrettet køkken, samt inventar efter aftale.

Indretningen består af et stort forrum, med masser af plads.

To trin ned, finder man et hyggeligt lokale, med klinkegulv og antikke hvælvinger, samt to toiletter og et lager i forlængelse af køkkenet.

Der pålægges nye klinker på gulvet, der hvor tæppebelægningen fjernes.

Lejemålet overtages tillige nymalet og med tilpasset indretning efter nærmere aftale og med respekt for ejendommens fredningsstatus.

Med til lejemålet hører også ca. 20 m² af ejendommens baggård, hvor der er mulighed for opstilling af gas til brug i køkkenet samt renovationsbeholdere.

Der er ifølge Nyborg bykernes gaderegulativ mulighed for at opnå ret til udeservering ved foregående ansøgning hos Nyborg Kommune.

Bruttoareal

Restaurant, bar og lager 200 m²
Bruttoareal i alt 200 m²

Leje

Den årlige leje udgør 119.940 kr.
- svarende til 9.995 kr. pr. måned

Leje m.m. betales månedsvis forud.

Varmeudgifter

Aconto 19.800 kr. årligt (svarende til 99 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 6.600 kr. årligt (svarende til 33 kr. pr. m²).

EI

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

Depositum

Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje.

Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

Uopsigelighed & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 1 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelsesperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

Afståelse

Lejer har ikke ret til afståelse.

Fremleje

Lejer har ikke ret til fremleje.

Vedligeholdelse

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm).

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, rengøring og vinduespolering, samt udvendig vedligeholdelse og fornyelse af vinduer, døre og porte.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Moms

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

Overtagelse

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

Fredning

Ejendommen er fredet.

Parkering

Der er ikke parkering på ejendommen.

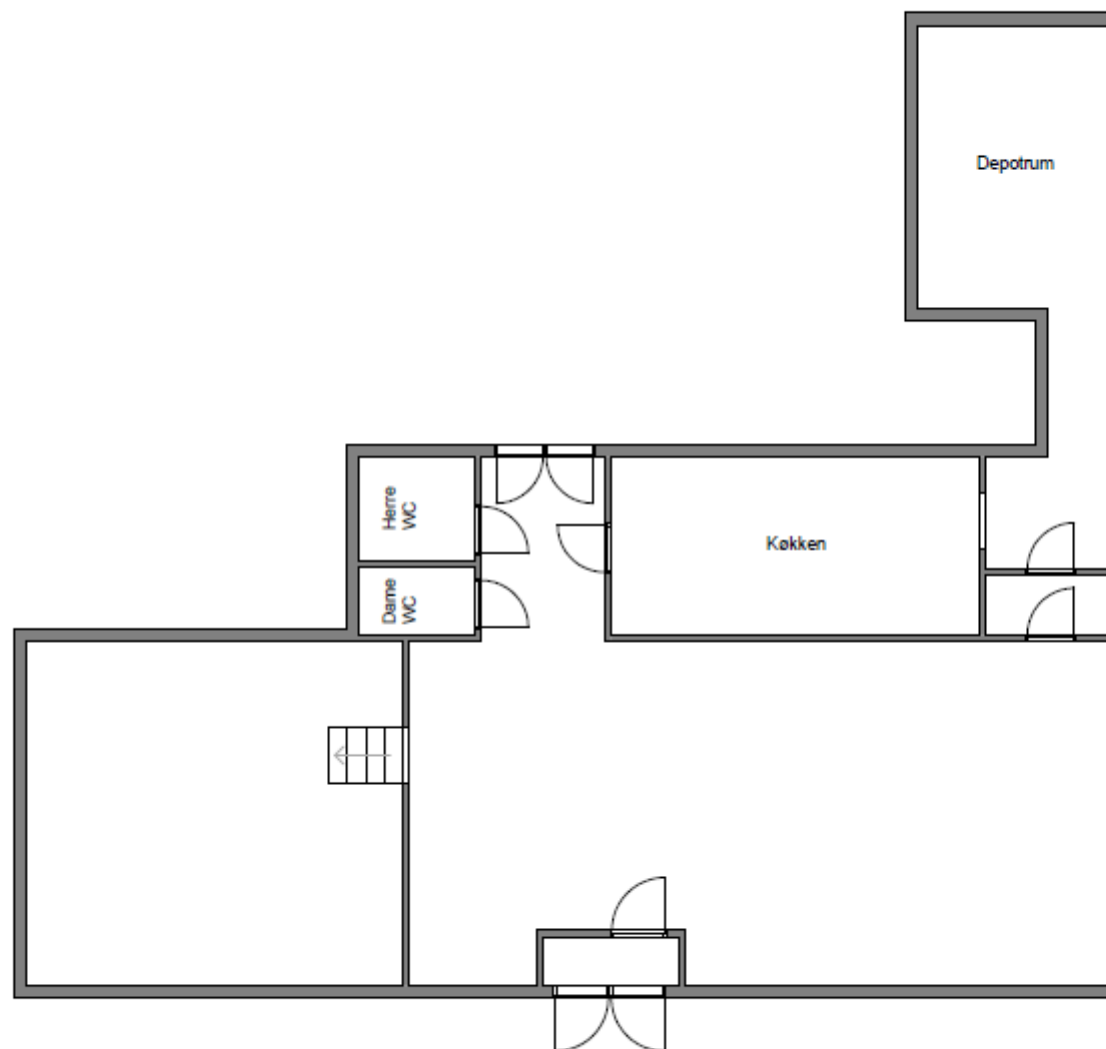




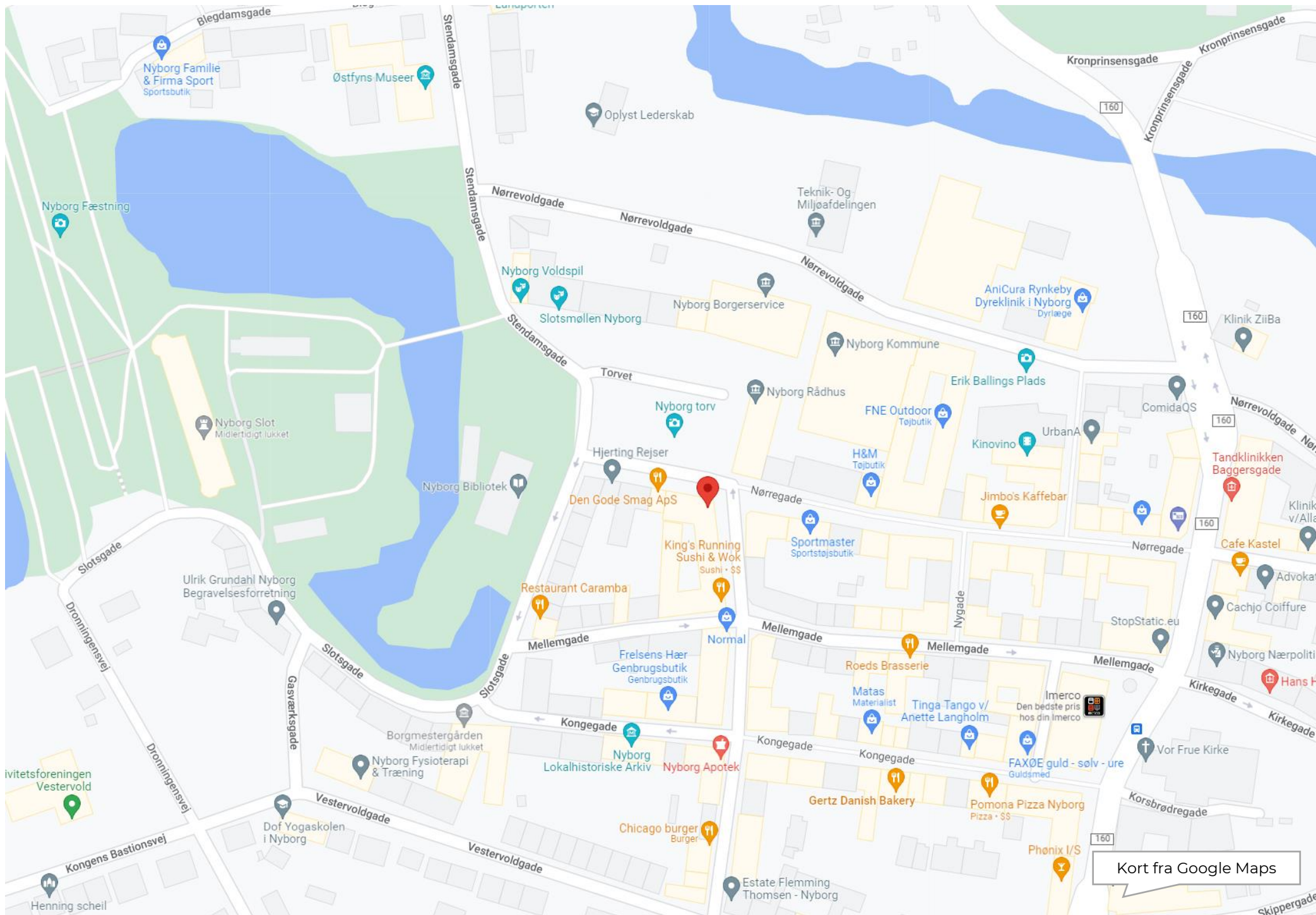








Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk