

STOP 37

Lager, værksted og håndværk med kontor

Sag 20S5746



TIL LEJE

Sorø - Centervej 12-38

- Undgå spildtid - nabo til motorvej
- 40% af ejendommen er udlejet
- Lej m² efter behov fra 1.000 m² og opefter
- Ny rundkørsel til ejendommen primo 2017

Leje pr. m² lager kr. 300

Leje pr. m² kontor kr. 600

Etageareal lager m² 5.931

Etageareal kontor m² 700

Nybolig Erhverv
Jørgen Klode P/S

Slagelse: Nygade 6, 1. · 4200 Slagelse
4202@nybolig.dk · Tlf. 5850 1212
nyboligerhverv.dk/slagelse

Andre afdelinger

Næstved: Præstøvej 111 · 4700 Næstved
4701@nybolig.dk · Tlf. 5950 1212

Roskilde: Københavnsvej 69, 1. · 4000 Roskilde
4003@nybolig.dk · Tlf. 4635 2292



An International
Associate of Savills



BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse Centervej 12-38
4180 Sorø
Matr.nr. 13 ba Pedersborg By, Pedersborg
Kommune: Sorø

Beskrivelse af lejemålet

TID ER PENGE – 40% af ejendommen er udlejet !

På STOP 37 er der 40 sekunder til motorvejen og ingen spildtid!
Ny rundkørsel laves primo 2017 med direkte adgang til ejendommen fra landevejen.

Sorø ligger centralt på Sjælland og STOP37 ligger med nem adgang til Sorø by og landvej mod Holbæk mv..

Lej m² efter behov.

Lejemål opgraderes til lejer. Kontor males og gulvbelægning skiftes efter behov.

Medlej flagstænger med synlighed til trafikeret vej/motorvej

Gode porte i ejendommen op til 5 meter i højden. Ramper i blå del - se tegning.

Foran hver lejemål er befæstet areal til eget brug p-plads/af og pålæsning og herudover er kørevej rundt om bygningen til fælles brug.

Alle lejemål opvarmes med sep. gasfyr.

Blå lejemål jf. tegning: Lofthøjde 5,5-6 meter i lagerdel. Optimale lokaler til brug for lager. Tilgang via ramper og porte.

Moderne kontor medlejes med gode lyse kontorer, toilet og køkken.

Se også 20S5752 og 20S5753 for flere lejemål i samme ejendom.

Anvendelse

Lejemålstype Produktion / lager
Anvendelsesmuligheder Lager / Kontor

Arealer m.m.

Opførelsesår 1989
Etageareal 6.631 m²

Anvendelse	m ²	Leje pr. m ²
Lager	5.931	300
Kontor	700	600

LEJEVILKÅR

Leje / Depositum

Årlig leje kr. 2.199.300 - svarende til kr. 332 pr. m²
Depositum kr.
Depositum reguleres således at den altid udgør 6 mdr. leje
Momsregistrering Ja

Drifts-/Forbrugsudgifter à conto

Fællesudgifter kr. 265.240 - svarende til kr. 40,00 pr. m²

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

Fællesudgifter dækker bl.a. : vicevært, snerydning, forsikring, ejendoms-
skat, administration, græsslåning mv.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet Nej

Regulering

Lejeregulering Lejen reguleres hvert år med 100% af nettoprisindekset, dog min. 3%.
Regulering stigning skatter/afgifter Ja
Regulering stigning forsikringspræmie Ja
Regulering depositum Ja

Leje / Lejeregulering

Lejen betales månedsvi forud.

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart Efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer 6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer 6 måneder
Uopsigelighed udlejer Efter aftale
Uopsigelighed lejer Efter aftale

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret Nej
Fremlejeret Nej
Fremlejemål Nej
Tidsbestemt lejemål Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse Udlejer
Udvendig renholdelse Udlejer
Vintervedligeholdelse Udlejer
Indvendig vedligeholdelse Lejer
Renovationsforpligtelse Lejer

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

Forsikringsforhold

Dækning Udlejer betaler præmien til hus- og grundejerforsikring samt bygnings-
brandforsikring, medens øvrige forsikringspræmier betales af lejer, herun-
der indboforsikring samt glas- og sanitetsforsikring.

Installationer m.m.

Varme Naturgas

Plan- / Offentlige forhold

Lokal-/kommuneplan Se nedenfor
Skiltningsregler ifølge aftale med kommunen og udlejer

Området som lejemålet er beliggende i, er omfattet af lokalplan nr. 28 og
kommuneplan nr. Pe.E2 er gældende.

Anvendelse jf. lokalplan:

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udøves erhverv som
følgende: industri- og større værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og
oplagsvirksomhed, herunder depoter og lagervirksomhed.

Ovenstående omkring planforhold er oplyst uden ansvar for ejendomsmæglerfirmaet og lejer opfordres til, at rette henvendelse til den pågældende kommune angående konkret planforhold i forhold til lejers fremtidige anvendelse.

Lejevilkår - øvrige forhold

COPYRIGHT

Der gøres særskilt opmærksom på, at nærværende lejeopstilling ikke uden ejendomsmæglerens medvirken, må benyttes som basis for udlejning af nærværende lejemål uden skriftligt samtykke fra Nybolig Erhverv Jørgen Klode. Tilsidesættelse heraf kan medføre erstatningsansvar.

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Nybolig Erhverv Jørgen Klode P/S

Nygade 6, 1., Nytorv

4200 Slagelse

Att.: Stine Søgaard, Erhvervsmægler, MDE

Tlf.: 5850 1212, mobil: 22679105, e-mail: slj@nybolig.dk

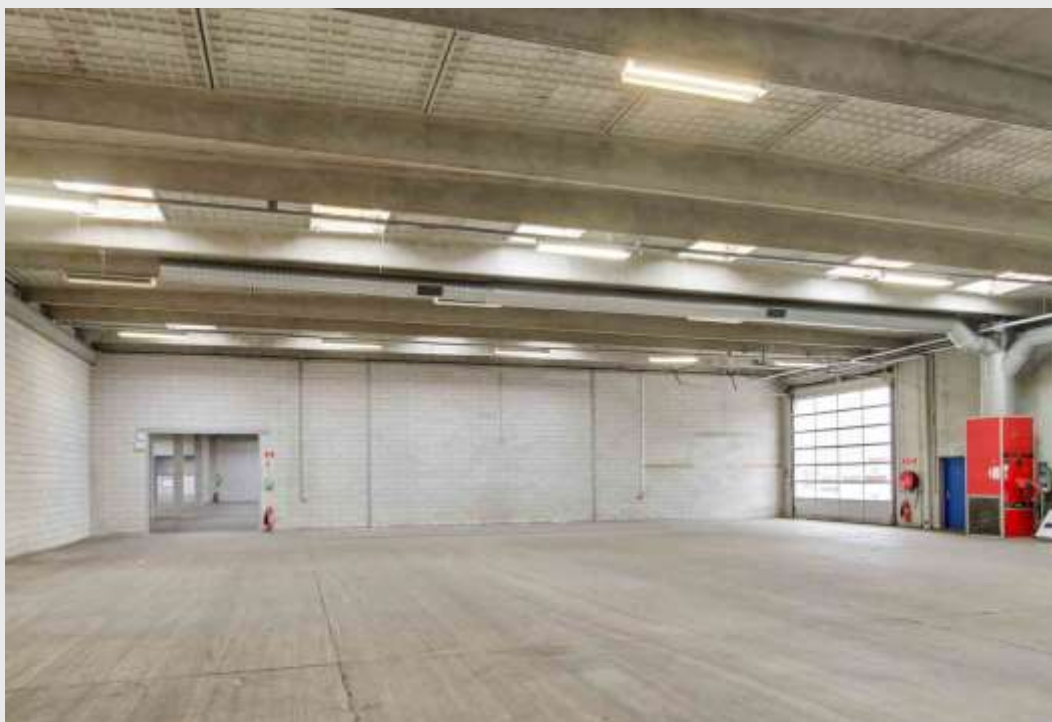
FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



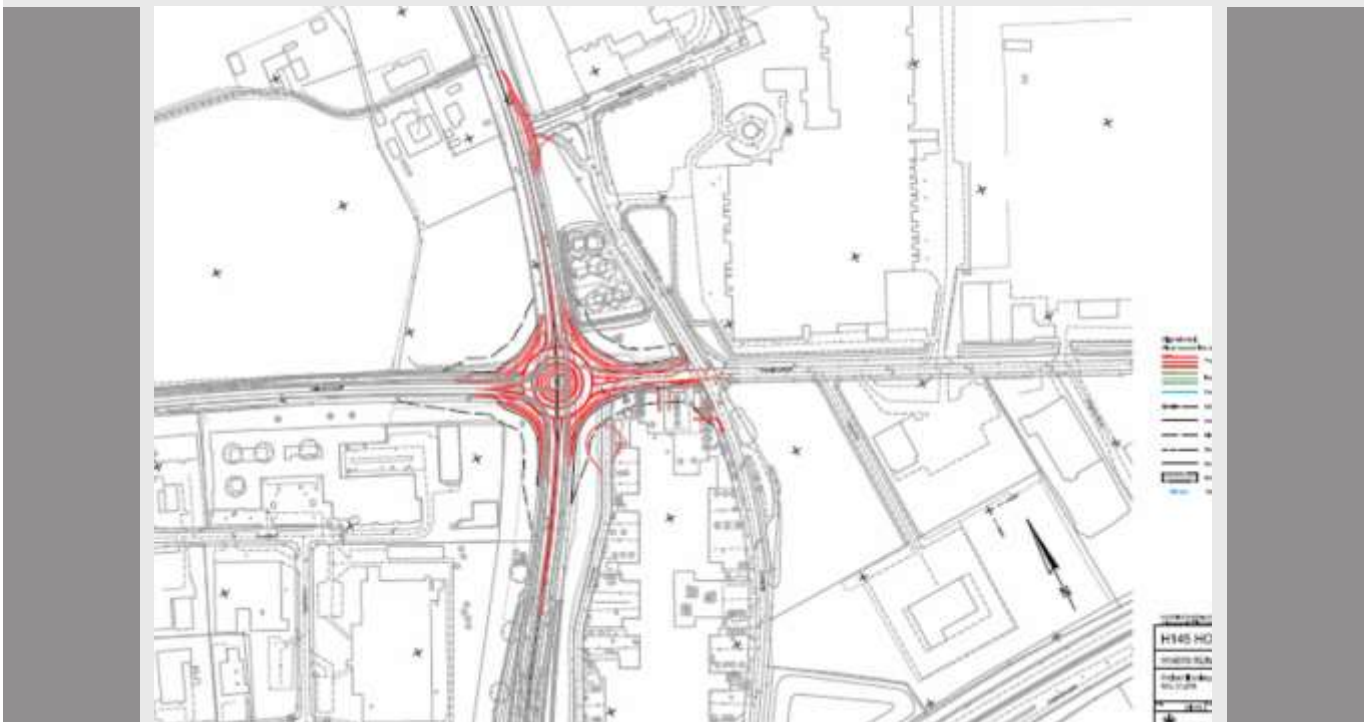
FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



