

# STOP 37 – Kontor lager, værksted

Sag 20S5858



## TIL LEJE

**Sorø** - Centervej 12

- Undgå spildtid - nabo til motorvej
- **40% af ejendommen er udlejet**
- Ny rundkørsel til ejendommen primo 2017
- Lej m<sup>2</sup> efter behov fra 1.000 m<sup>2</sup> og opefter

<b>Leje pr. m<sup>2</sup> kontor kr.</b>	<b>600</b>
Etageareal m <sup>2</sup>	310

**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  
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 m<sup>2</sup> efter behov.

Kontor med egen indgang og god fordeling mellem kontor, toilet og køkken. Billeder i opstilling er eksempler fra bygningen.

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.

Se også 20S5746 og 20S5753 for flere lejemål i samme ejendom.

**Anvendelse**

Lejemålstype Kontor  
Anvendelsesmuligheder Kontor

**Arealer m.m.**

Opførelsesår 1989  
Etageareal 310 m<sup>2</sup>

<b>Anvendelse</b>	m <sup>2</sup>	Leje pr. m <sup>2</sup>
Kontor	310	600

LEJEVILKÅR

**Leje / Depositum**

Årlig leje kr. 186.000 - svarende til kr. 600 pr. m<sup>2</sup>  
Depositum kr.  
Depositum reguleres således at den altid udgør 6 mdr. leje  
Momsregistrering Ja

**Drifts-/Forbrugsudgifter à conto**

Fællesudgifter kr. 12.400 - svarende til kr. 40,00 pr. m<sup>2</sup>

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

Fællesudgifter dækker: vicevært, snerydning, forsikring, ejendomsskat, 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 månedsvis 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 bygningsbrandforsikring, medens øvrige forsikringspræmier betales af lejer, herunder 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 ejendoms-mæglerfirmaet 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



Ejendommen



FOTOS OG KORT

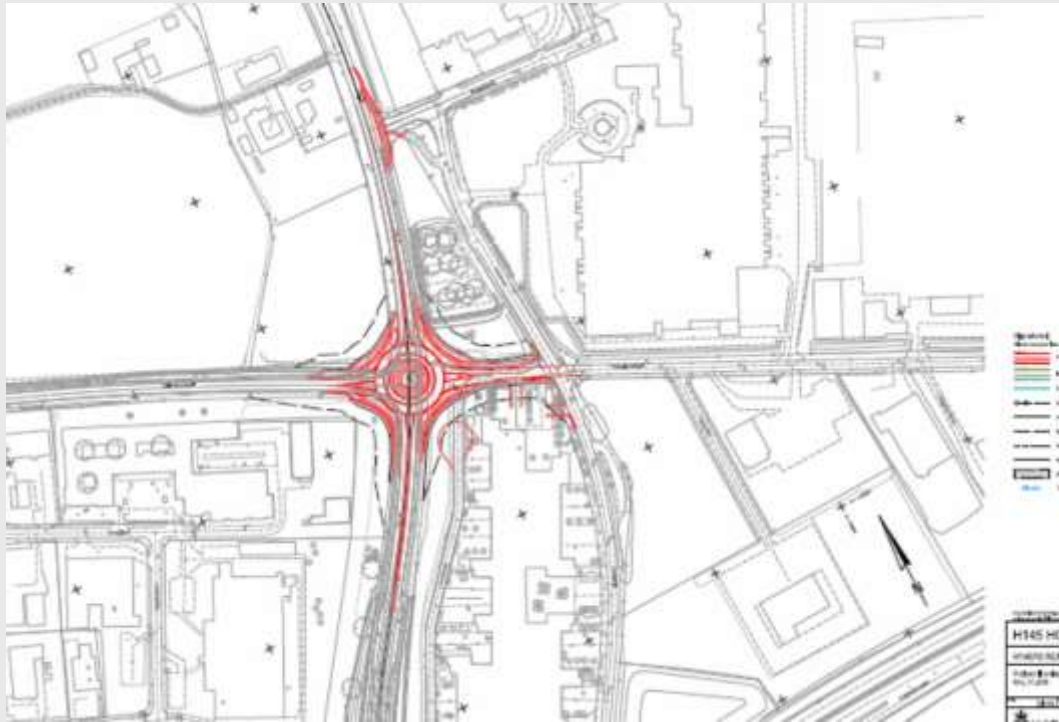


Eksempel fra bygningen



Eksempel fra bygningen

FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



Eksempel fra bygningen



Indendørs



FOTOS OG KORT



