

Tværgade 10
4800 Nykøbing F
Tlf. 54 85 11 99
Mail. post@john-ole.dk

EJENDOMSMÆGLERFIRMAET
JOHN OLE HANSEN
SIDEN 1984

www.john-ole.dk

LEJEOPSTILLING

Restaurant

Frisegade 10, st.
4800 Nykøbing F

Årlig leje
120.000 kr.



Den velkendte restaurant LIVA udbydes til leje



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
7	Lejemålet
7	Installationer m.m.
7	Energimærke
7	Forsikring
Side	ØKONOMI
8	Leje og depositum
8	Moms
8	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
9	Lejestart
9	Opsigelsesvarsler
9	Afståelse / fremleje
9	Lejeregulering
9	Vedligeholdelse
Side	TEGNINGER OG KORT
10	Tegning
10	Tegning
11	Tegning
12	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
13	Kontaktinformation og åbningstider

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Restaurant

Den velkendte restaurant LIVA udbydes til leje

Velkendt restaurant med central beliggenhed i byen udlejes

Restauranten er indrettet i 2 plan med indgang fra hjørnet af Frisegade og Brogade som løber ned til havnen, og der er kun 3 minutters gang til Torvet.

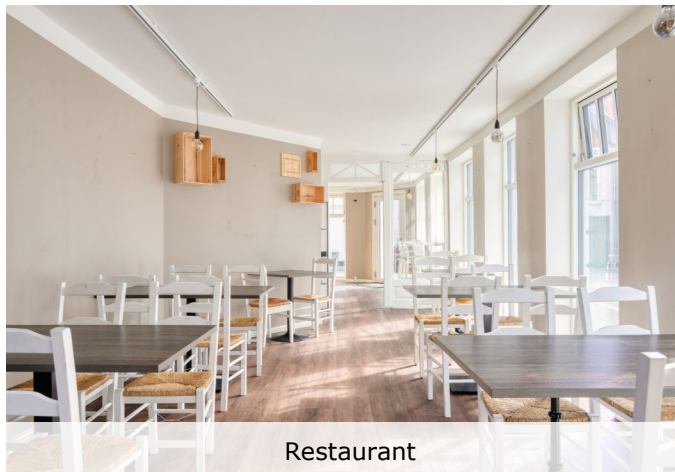
Den indeholder i stueplan Restaurant/Bar, som er et tidligere velkendt spisested bar/reception, godt køkken, dame-/herretoiletter samt pæne serveringslokaler med store vinduer til gaden og hyggeligt hjørnelokale med vinduer til baggården.

I kælderen er et stort hyggerum med bar, toilet, kundetoilet, personaletoilet m.m.

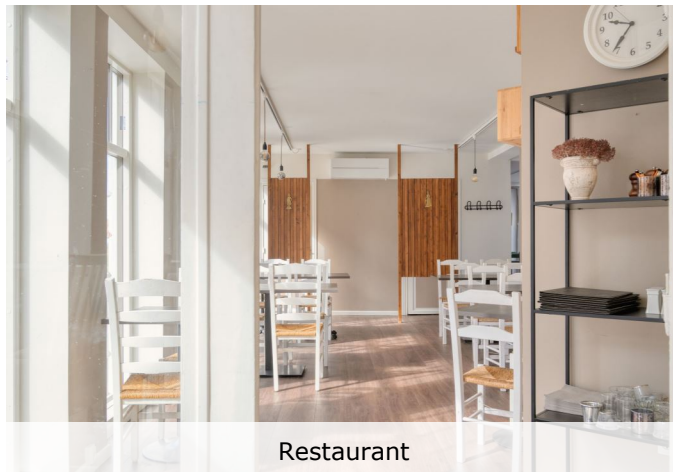
Virkelig hyggelige lokaler og gode muligheder for en veldrevent restaurant/bar for den rette person.



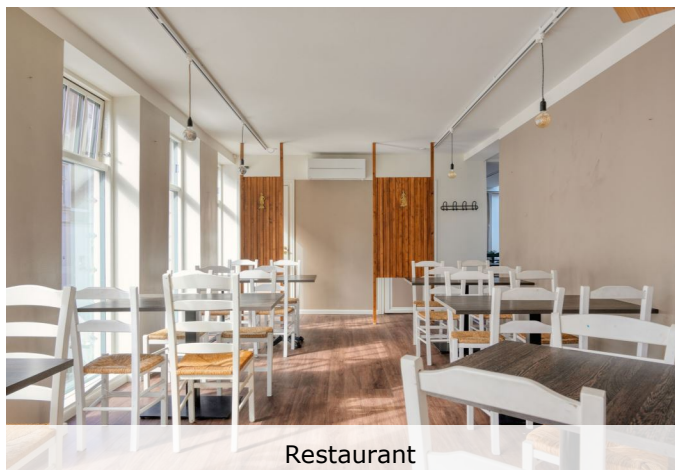
Restaurant



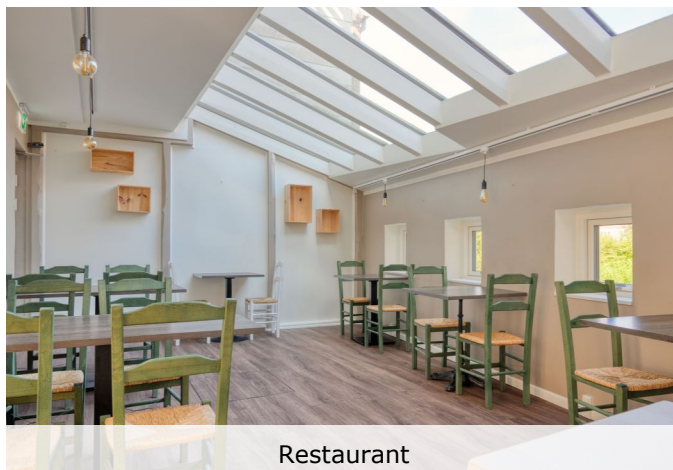
Restaurant



Restaurant



Restaurant



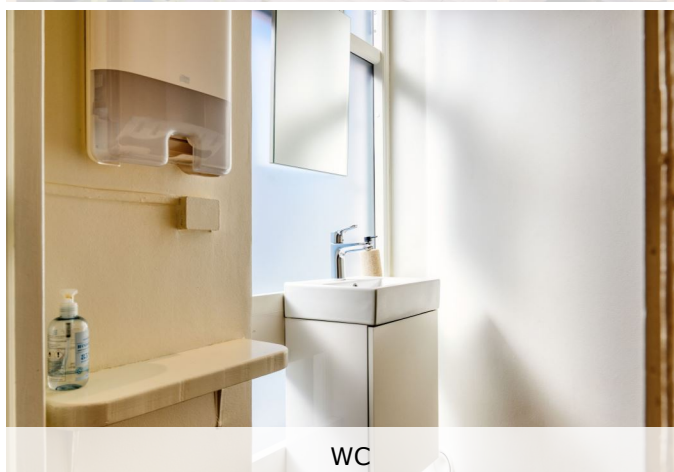
Restaurant



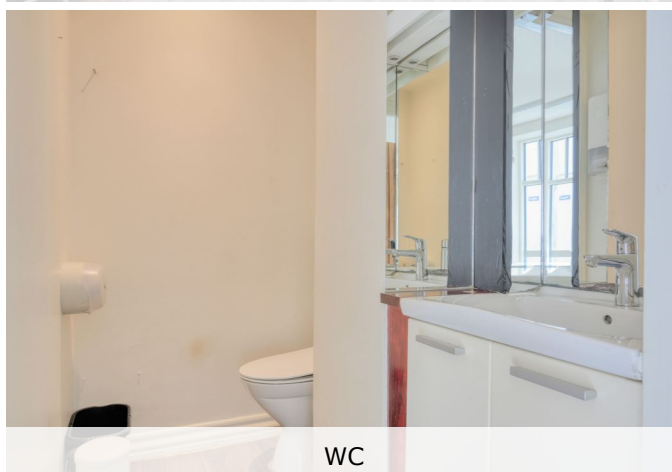
Restaurant



Restaurant



WC



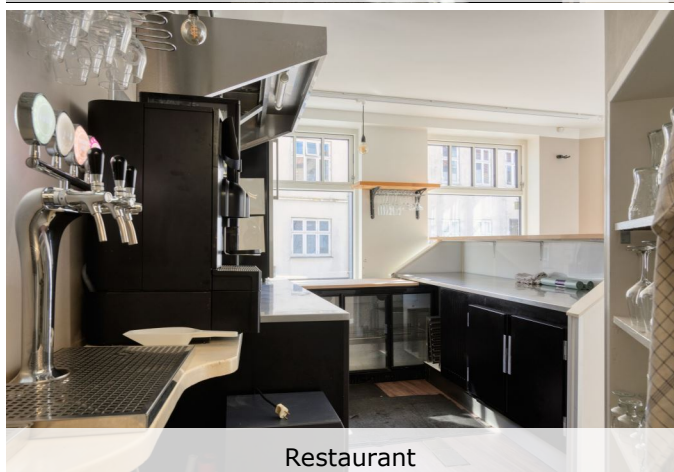
WC



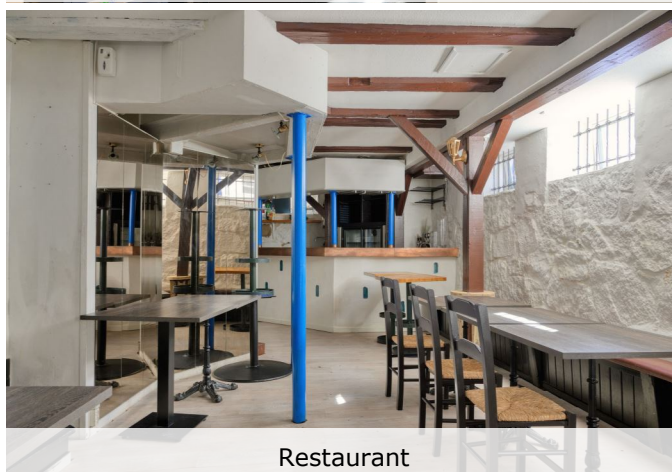
Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Restaurant



Bar



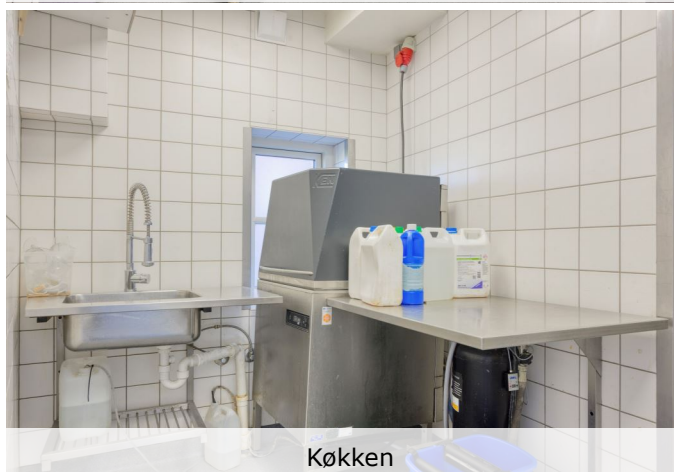
Køkken



Køkken



Køkken



Køkken



Facade

FAKTA

Lejemålet

Frisegade 10, st., 4800 Nykøbing F

Anvendelse

Lejemålstype

Restaurant

Anvendelse, aktuel

Restaurant

Mulig anvendelse

Restaurant

Kommune

Guldborgsund

Region

Region Sjælland

Zonestatus

Byzone

Vejforhold

Offentlig

Arealer

Etageareal

241 m²

Sekundære arealer

104 m²

Specifikation arealer

Anvendelse

Areal

Leje pr. m²

Restaurant

137 m²

876 kr.

Kælder

104 m²

kr.

Parkering / Ladestandere

Parkeringspladser

Nej

Ladestandere

Nej

Installationer m.m.

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

Energimærke

Ejendommens bygninger er ikke omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Forsikring

Udlejer har den almindelig bygningsforsikring, herunder brand. Lejer sørger selv for tegning af forsikring af restauranten, herunder glasdækning.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	120.000	497,93
Depositum	60.000	

Moms

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

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	18.000	75
Vandudgift á conto	18.000	75
Forbrugsudgifter årligt	36.000	149

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse d.d.

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighe lejer	1 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja, efter aftale
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Uanset den årlige udvikling i nettoprisindekset forhøjes den årlige leje pr. 1. januar hvert år med minimum 2½ procent og maksimalt 4 procent af den gældende årlige leje pr. 31. december året før reguleringsåret. Hvis det omhandlede nettoprisindeks ophører med at blive udregnet, anvendes det pristal som måtte komme i stedet for eller det pristal der måtte svare til det omhandlede netto-prisindeks.
--------------------	--

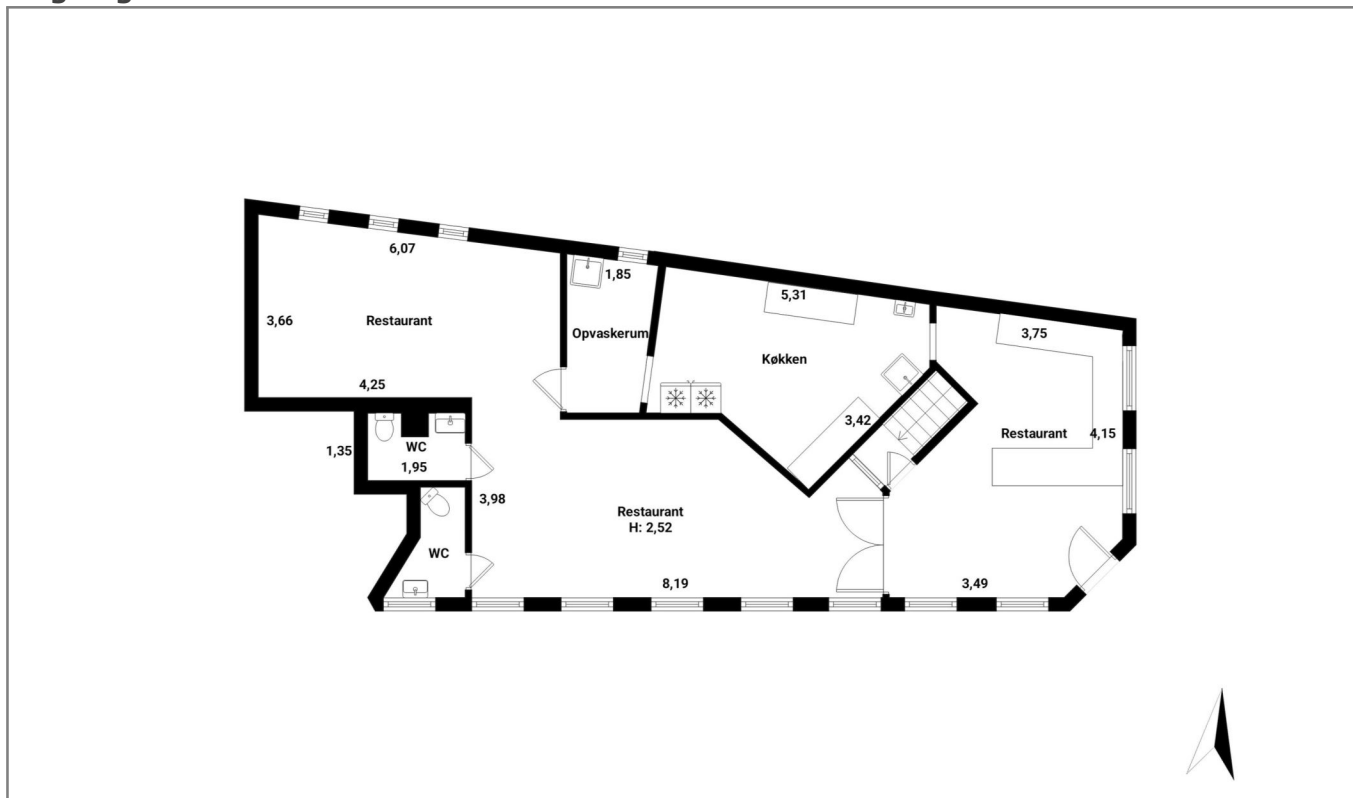
Regulering stigning i skatter og afgifter	Nej
Regulering stigning i forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

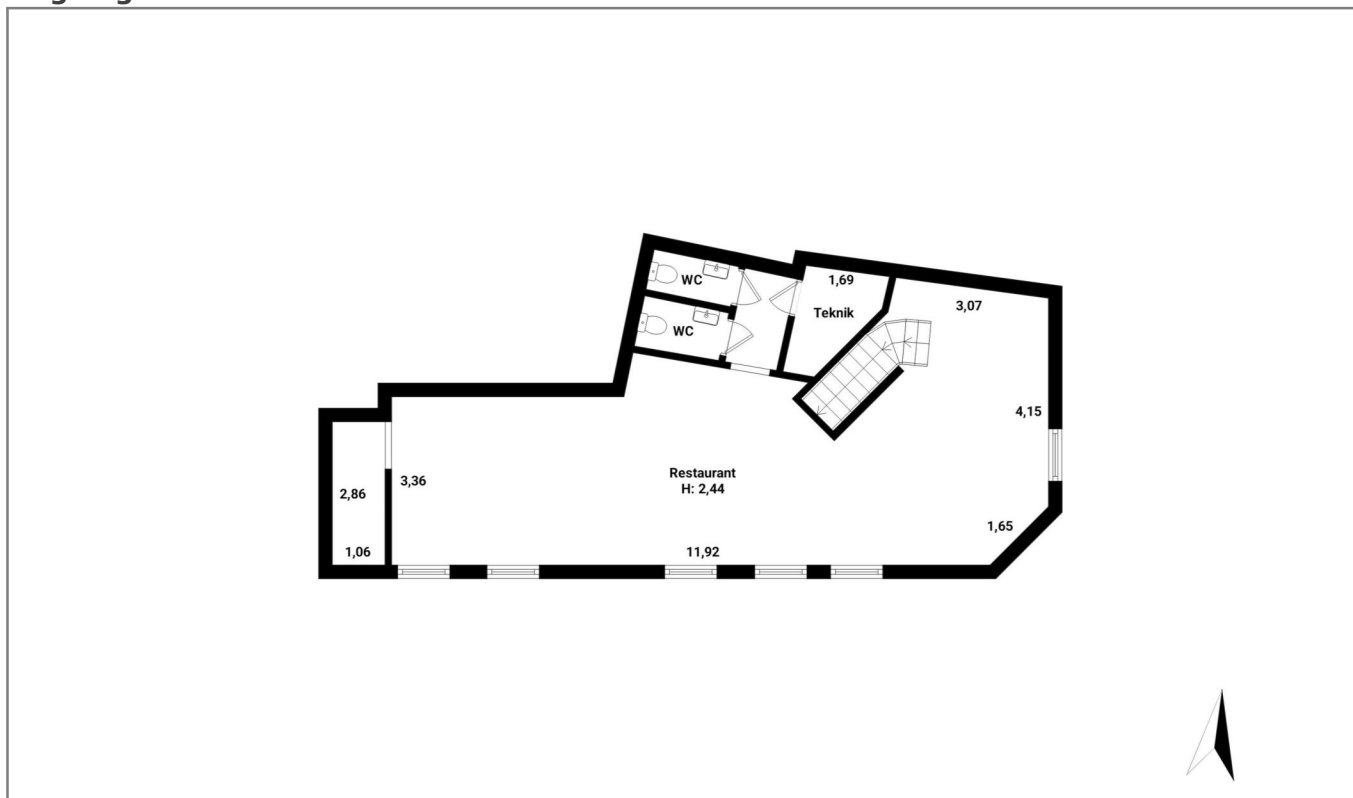
TEGNINGER OG KORT

Tegning

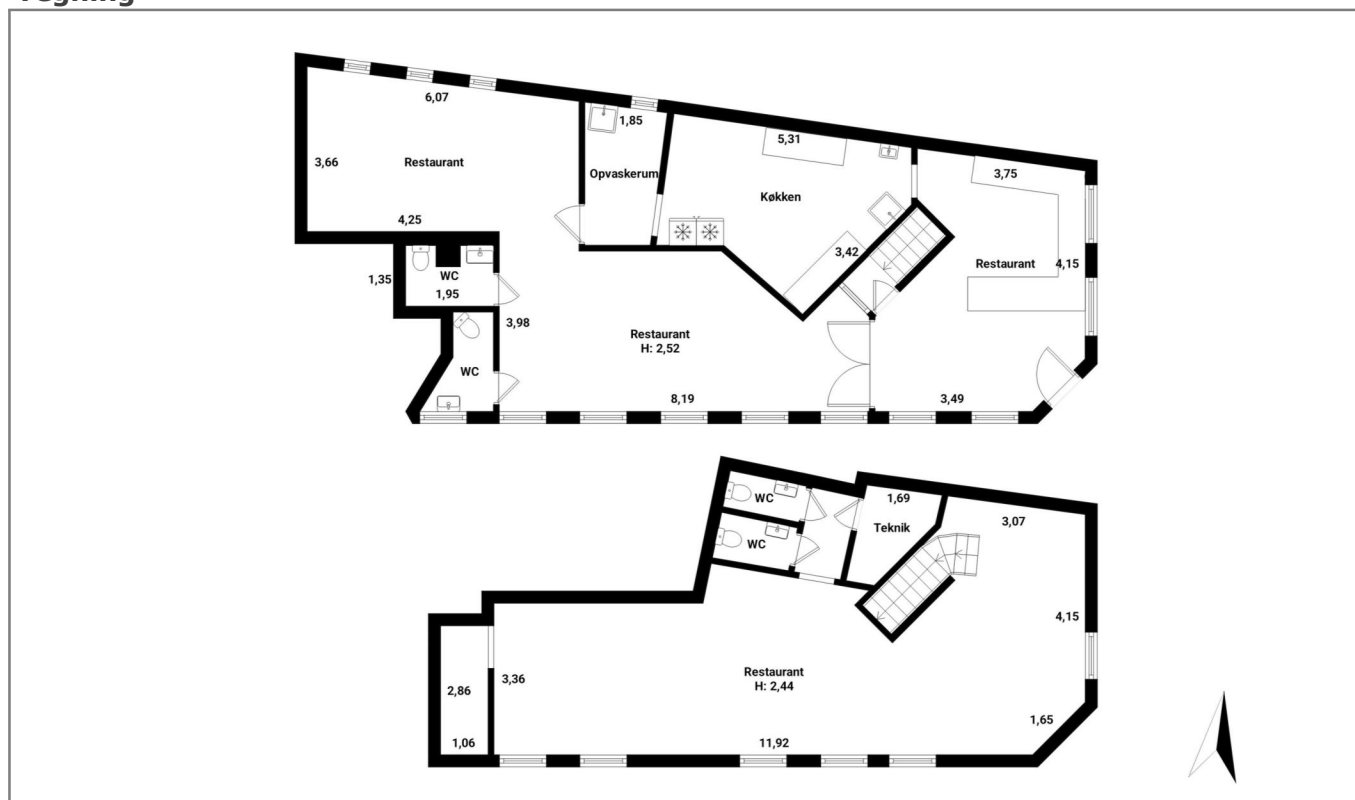


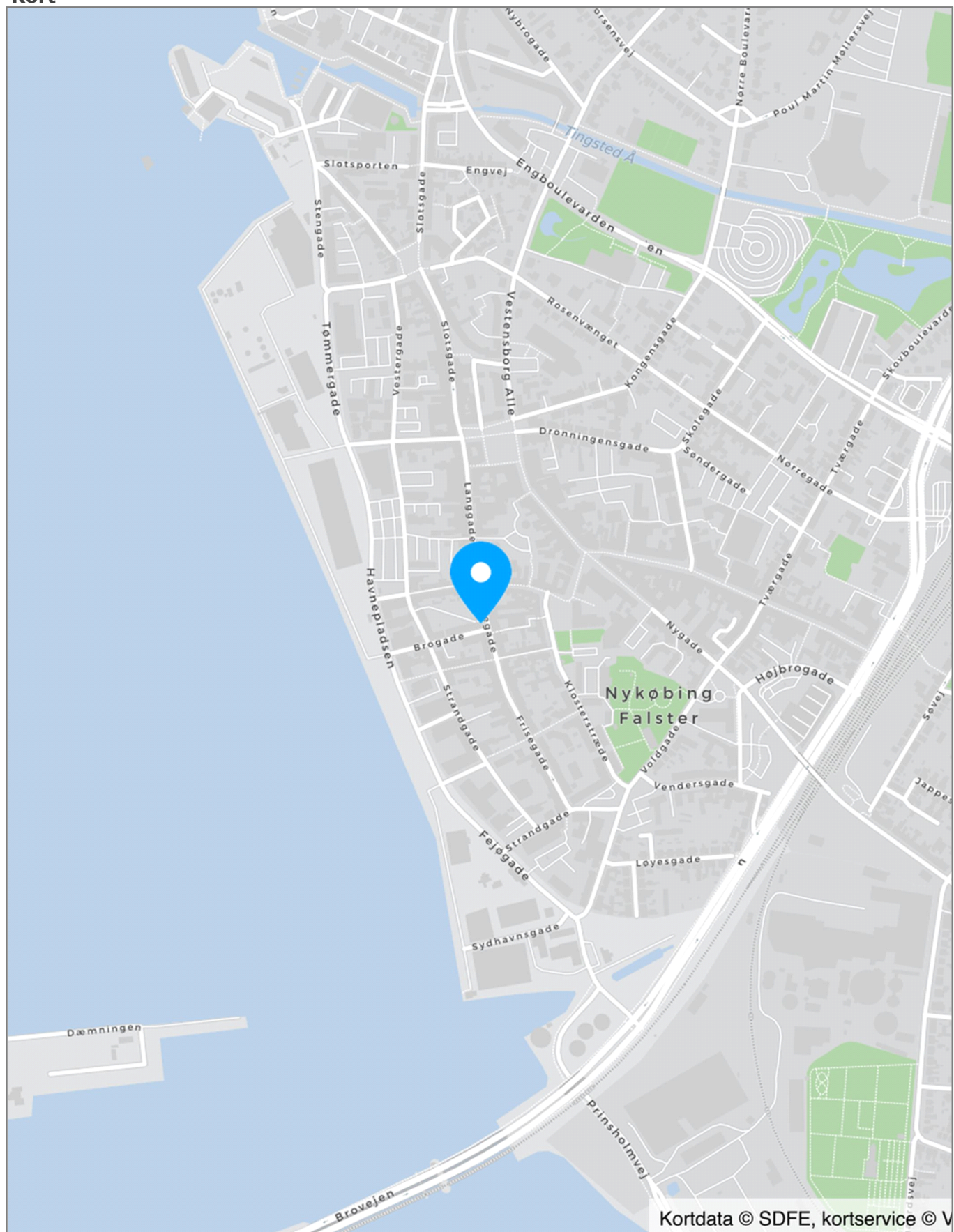
Stueetagen

Tegning



Kælder

Tegning**Plantegning**

Kort

KONTAKTINFORMATION



Med mere end 50 års samlet ejendomsmæglererfaring på Lolland & Falster, er Lasse Øster Dalsgaard det naturlige valg for kunderne igennem flere generationer.

Vi er begge født og opvokset på Sydhavsøerne og driver i dag vores selvstændige ejendomsmæglerbutik som et seriøst alternativ til de store pengeinstitutejede ejendomsmæglerkæder.

Vi sætter stor pris på at være dine lokale ejendomsmæglere, frie og uafhængige - det mener vi, giver det bedste resultat for dig som kunde.

På gensyn i butikken - Hilsen Lasse Øster Dalsgaard

EJENDOMSMÆGLER

Ejendomsmæglerfirmaet John Ole Hansen
Tværgade 10
4800 Nykøbing F

Telefon: 54851199
E-mail: post@john-ole.dk
Hjemmeside: www.john-ole.dk

Åbningstider

Mandag	9.30-16.00
Tirsdag	9.30-16.00
Onsdag	9.30-16.00
Torsdag	9.30-16.00
Fredag	9.30-16.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Lasse Øster Dalsgaard
Ejendomsmægler, Valuar MDE
& Indehaver

Mobil: 21493881
E-mail: ld@john-ole.dk

