

# LEJEOPSTILLING

Kontor

Sports Alle 5, 1. MF.  
4300 Holbæk

Årlig leje  
245.300 kr.



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
4	Lejemålet
4	Energimærke
<hr/>	
Side	ØKONOMI
5	Leje og depositum
5	Moms
5	Driftsudgifter
5	Forbrugsudgifter
<hr/>	
Side	LEJEVILKÅR
6	Lejestart
6	Opsigelsesvarsler
6	Afståelse / fremleje
6	Lejeregulering
6	Vedligeholdelse
<hr/>	
Side	TEGNINGER
7	Tegning
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
8	Kontaktinformation og åbningstider

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### **Kanon kontorlejemål**

Her har du chancen for at få et fuldstændigt nyopført lejemål . Flotte, lyse og og højloftede lokaler til kontorformål m.v. Lejemål på 223 m2 beliggende på 1. sal MF i Holbæk Sportsby med god udsigt over Holbæk Sportsby og grønne marker. Der er gode tilkørselsforhold og masser af parkeringspladser, der deles med ejendommens øvrige lejere. Lejemålet overdrages uden inventar men apteres efter lejerens ønsker op til kr. 3.000,- pr m2 med tillæg af moms. Rigtigt flot lejemål med muligheder for præcis den indretning du måtte ønske dig. Hvor længe tør du vente.

# FAKTA

## Lejemålet

Sports Alle 5, 1. MF., 4300 Holbæk

### Anvendelse

Lejemålstype  
Mulig anvendelse

Kontor  
Kontor

Kommune  
Region

Holbæk  
Region Sjælland

## Arealer

Etageareal 223 m<sup>2</sup>

### Specifikation arealer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m <sup>2</sup>
kontor	223 m <sup>2</sup>	1.100 kr.

### Dellejemål - udlejning i intervaller

Lejemålet kan opdeles i dellejemål, i størrelser fra min. 223 m<sup>2</sup>.

Den årlige leje forventes at udgøre fra kr. 245.300,00, svarende til en leje pr. m<sup>2</sup> fra kr. 1.100,00, afhængig af lokalernes placering og indretning.

## Energimærke

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

Energimærke

Lejemålet / ejendommen

A

# ØKONOMI

## Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Årlig leje	245.300	1.100,00
Depositum	122.650	
Forudbetalt leje	20.442	

## Moms

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

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

## Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Særskilte driftsudgifter	20.470	92

## Bemærkninger

Driftsudgifter opkræves med kr. 1.705,00 pr md

## Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m<sup>2</sup></i>
Varmeudgift á conto	5.104	23
Vandudgift á conto	3.600	16
Forbrugsudgifter årligt	8.704	39

# LEJEVILKÅR

## Lejestart

Lejestart / overtagelse efter aftale

## Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	14 år
Uopsigelighed lejer	7 år

## Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Ja
Fremlejemål	Ja
Tidsbestemt lejemål	Nej

## Lejeregulering

Regulering af leje	Lejen reguleres 1 gang årligt d. 1. marts med udviklingen i nettoprisindekset.
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

## Vedligeholdelse

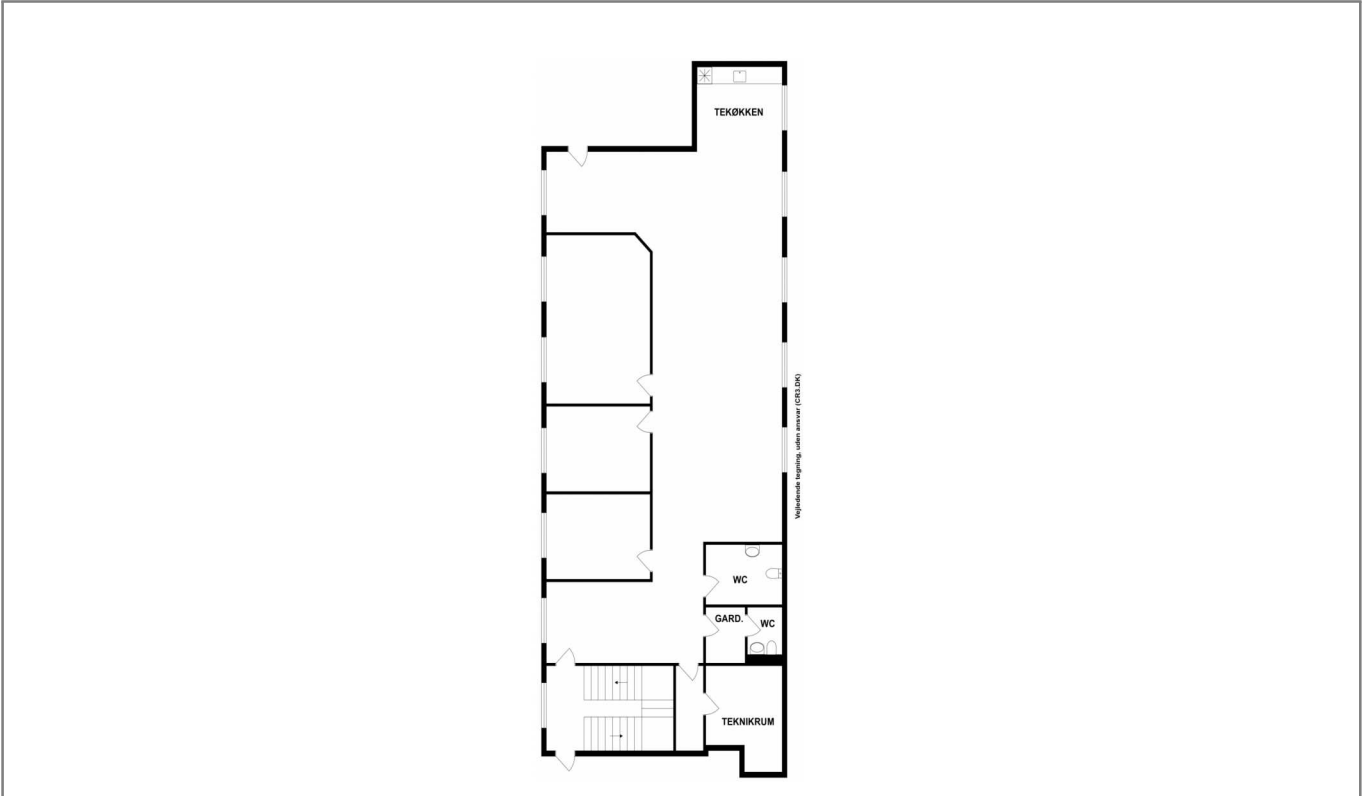
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Udlejer

## Øvrige bemærkninger

Udlejer forestår den udvendige vedligeholdelse og renholdelse idet lejer opkræves sin andel via månedlige a conto betalinger.

# TEGNINGER

## Tegning



## KONTAKTINFORMATION

**Jan Frendrup**

Ejendomsmægler, MDE

**Michael H. Jørgensen**

Indehaver, Ejendomsmægler MDE

**Nicolaj Zander Olsen**

Ejendomsmægler, Valuar, MDE

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med ejeren venligst rettet til

home HOLBÆK, Labæk 13, 4300 Holbæk. Telefon: 59 43 59 59

Vi vurderer, rådgiver, sælger og udlejer alle former for erhvervsjendomme, f.eks.: boligudlejnings- og investeringsejendomme, forretningslokaler og virksomheder, produktions- og lagerejendomme.

**EJENDOMSMÆGLER**

home HOLBÆK  
Labæk 13  
4300 Holbæk

Telefon: 59435959  
E-mail: [holbaek.erhverv@home.dk](mailto:holbaek.erhverv@home.dk)  
Hjemmeside: <https://www.homeholbaek.dk/>

**Åbningstider**

Mandag	08:00-17:00
Tirsdag	08:00-17:00
Onsdag	08:00-17:00
Torsdag	08:00-17:00
Fredag	08:00-17:00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

**Kontakt**

Nicolaj Zander Olsen  
Ejendomsmægler, Valuar, MDE

Mobil: 40305959  
E-mail: [zander@home.dk](mailto:zander@home.dk)

