

Flot kontor i yderst præsentabel ejendom

400 kr. pr m²



KONTOR

TIL LEJE

Slagelse - Klingeberg 2-4

- Velegnet til konsulentvirksomhed, rådgivning eller lign.
- Lej fra 166 m² i bygningen
- Tillige mulighed for leje af parkeringsplads.

Årlig leje kr.

66.400

Etageareal m²

166

Sag

20S00414

Nordicals

Slagelse: Nygade 6, 1 · 4200 Slagelse
4200@nordicals.dk · Tlf. 5850 1212
CVR 37307890

Andre afdelinger

Næstved: Præstøvej 111 · 4700 Næstved
4700@nordicals.dk · Tlf. 5950 1212
Roskilde: Allehelgensgade 8A · 4000 Roskilde
4000@nordicals.dk · Tlf. 4635 2292



An International
Associate of Savills



NORDICALS
erhvervsmæglere



BESKRIVELSE

Beliggenhed

Adresse	Klingeberg 2-4 4200 Slagelse
Matr.nr.	119 I Slagelse Bygrunde
Kommune:	Slagelse

Beskrivelse af lejemålet

Kontorlejemål i Slagelse centrum beliggende i flot og præsentabel ejendom.

Lejemålet er indrettet med 2 store kontorer med plads til evt. mødebord, reception med 2-3 arbejdsstationer samt yderligere et kontor, garderobe ved toilet samt mindre frokoststue med fransk altan.

Erhvervslejemålet har senest været udlejet til advokatfirma. Lejemålet er umiddelbart indflytningsklart og har nye vinduer mod gården. Oplagt til de fleste former for kontor såsom konsulentvirksomhed, rådgivning eller lignende.

Tillige mulighed for leje af parkeringsplads.

Anvendelse

Lejemålstype	Kontor
Anvendelsesmuligheder	Kontor/Konsulentvirksomhed

For området gælder lokalplan nr. 160 samt kommunerammeplan 1.1C18 & 1.1C19.

Lokalplan kan rekvireres hos Nordicals Sjælland P/S eller på Slagelse Kommunes hjemmeside www.slagelse.dk

Nævnte 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.

Arealer m.m.

Opførelsesår	1943
Etageareal	166 m ²

Anvendelse

	m ²	Leje pr. m ²
Kontor	166	400

LEJEVILKÅR

Leje / Depositum

Årlig leje	kr.	66.400
Depositum	kr.	33.200
Depositum	Depositum reguleres således at den altid udgør 6 mdr. leje	
Momsregistrering	Ja	

**Drifts-/Forbrugsudgifter à conto**

Varme	kr.	18.000
Vand	kr.	6.000
Særskilte driftsudgifter	kr.	19.120

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

Lejer betaler à conto kr. 1.500 pr. måned til varme og kr. 500,- til vand.

El afregnes direkte til forsyningselskabet.

I fællesudgifterne er indeholdt udgift til grundskyld, rottebekæmpelse, forsikringer, leje af fyrrum, vicevært, administration, renholdelse og snerydning.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet

Ja

Gyldig energimærkning foreligger af d. 22.11.2014 med energiklassifikation: D.

Regulering

Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med 100% af nettoprisindekset. Lejen reguleres dog minimum med 3% af den aktuelle leje.

Regulering stigning skatter/afgifter

Ja

Regulering stigning forsikringspræmie

Ja

Regulering depositum

Ja

Leje / Lejeregulering

Lejen betales kvartalsvis forud.

Overtagelse / Opsigelse

Lejestart

Efter aftale

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

Uopsigelighed udlejer

4 år

Uopsigelighed lejer

2 år

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejeret

Nej

Fremlejemål

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Via fællesudgifter

Vintervedligeholdelse

Via fællesudgifter

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.

Dækning

Installationer m.m.

Varme

Fjernvarme

Vand

Offentlig

Elevator

Nej

Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus

Byzone

Lokal-/kommuneplan

Lokalplan 160, rammepl. 1.1C18 & 1.1C19

Lejevilkår - øvrige forhold

COPYRIGHT

Der gøres særskilt opmærksom på, at nærværende lejeopstilling ikke uden ejendomsrådgiverens medvirken, må benyttes som basis for udlejning af nærværende lejemål uden skriftligt samtykke fra Nordicals Sjælland P/S. Tilsidesættelse heraf kan medføre erstatningsansvar.

Henvendelse - besigtigelse

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

Nordicals Sjælland P/S

Nygade 6, 1.

4200 Slagelse

Tlf.: 58501212



FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT



