

Lejeprospekt

Gasværksvej 8, 4300 Holbæk
Centergaarden - Attraktivt lejemål

Sagsnr. **19600000176**



Årlig leje kr.
Årlig leje pr. kvm.
Depositum

414.000
1.089
207.000

Samlet areal m²
Lejemålstype
Anvendelse

380
Kontor
Kontor, lager, showroom,
produktion – klinik, træning
osv.

Ekman Bolig

Dit hjem – vores passion

Tlf. 70231033 · info@ekmanbolig.dk

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **19600000176**

Dato: 12.5.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	9
4. Oversigtskort	10
5. Fakta	11
5.1 Lejemålet	11
5.2 Arealfordeling	11
5.3 Parkeringsforhold	12
5.4 Installationer m.m.	12
5.5 Energimærke	12
5.6 Forsikring	12
6. Økonomi	12
6.1 Leje	12
6.2 Forbrug	13
6.3 Moms	13
6.4 Driftsudgifter årligt	13
7. Lejevilkår	13
7.1 Lejestart	13
7.2 Opsigelsesvarsel	13
7.3 Afståelse / fremleje	14
7.4 Lejeregulering	14
7.5 Vedligeholdelse	14
7.6 Lejemålets indretning	14
7.7 Lejemålet omfatter	14
7.8 Inventar	14
7.9 Betingelser ved afståelse	14
7.10 Afståelsessum	14
8. Offentlige forhold / planforhold	15
8.1 Lokalplan / kommuneplan	15
8.2 Områdebetegnelser	15
8.3 Miljøforhold	15
8.4 Servitutter	15
8.5 Skiltning	15



Lars Ekman

Indehaver - Ejendomsmægler

@: lars@ekmanbolig.dk

M: 40791033

Ekman Bolig

Dit hjem – vores passion

Tlf. 70231033 · info@ekmanbolig.dk

2. Beskrivelse og billeder

Centergaarden - Attraktivt lejemål

380 m² i forskudt plan

Årlig leje kr. 414.000,- excl. moms / kr. 1.089/m²

Mulighed for leje af op til 4 p-pladser á kr. 600,-/plads

Lejemålet er momsregistreret

Klar til overtagelse

Anvendelse: Kontor, lager, showroom, produktion – klinik, træning osv.

Reg. NPI okt-okt, min. 2,5% maks 5%

Dep. 6 mdr.'s leje

Energimrk C

Uopsigelighed forhandles

Driftsudgifter 2024: kr. 53.120,- (9,42%)

Varmeforbrug 2024: kr. 20.289,-

Vandforbrug 2024: kr. 8.463,-

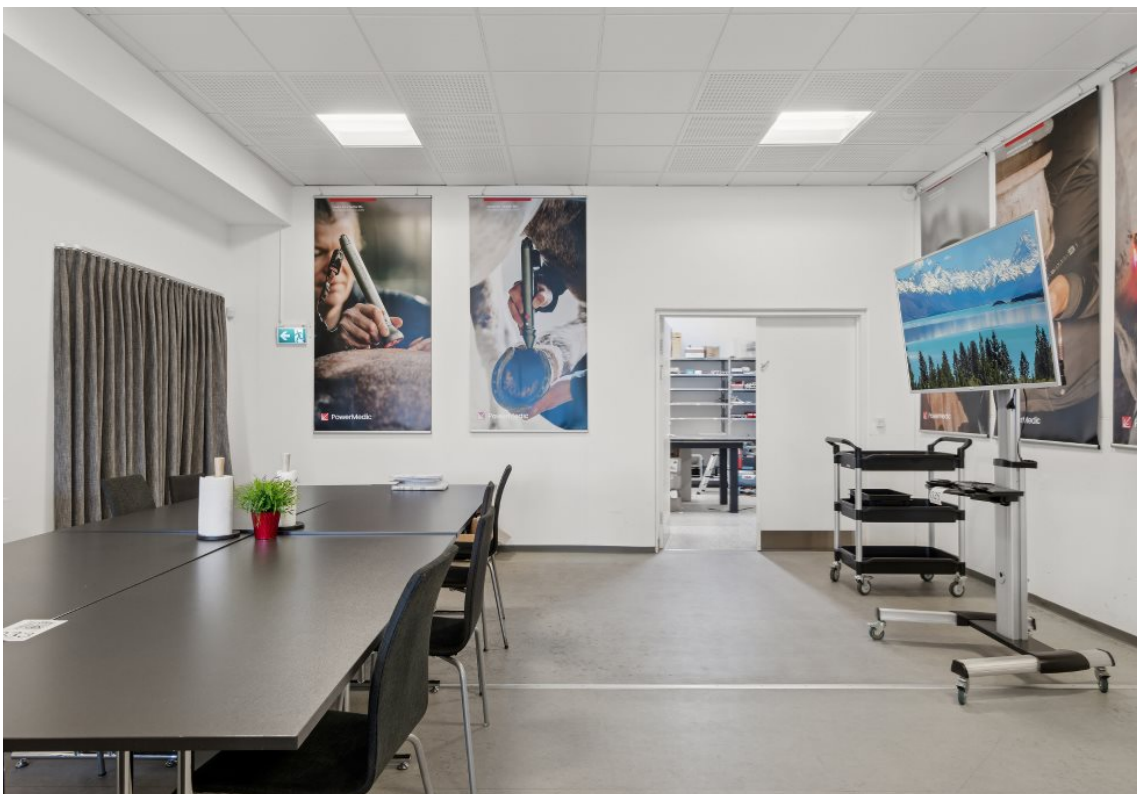
Fleksible og lyse erhvervslokaler i hjertet af Holbæk – 380 m² - ideelle til kontor, pengeinstitut, showroom, klinik, fitness eller lettere produktion

Nu har du muligheden for at blive en del af Centergaarden – en moderne og velfungerende erhvervsejendom i hjertet af Holbæk. Her udlejes alsidige og lyse lokaler, som kan tilpasses en bred vifte af formål: kontor, pengeinstitut, showroom, lettere produktion, klinik, sundhedshus, livsstil, træning eller fitness. Lokalerne henvender sig til både etablerede virksomheder og iværksættere med visioner.

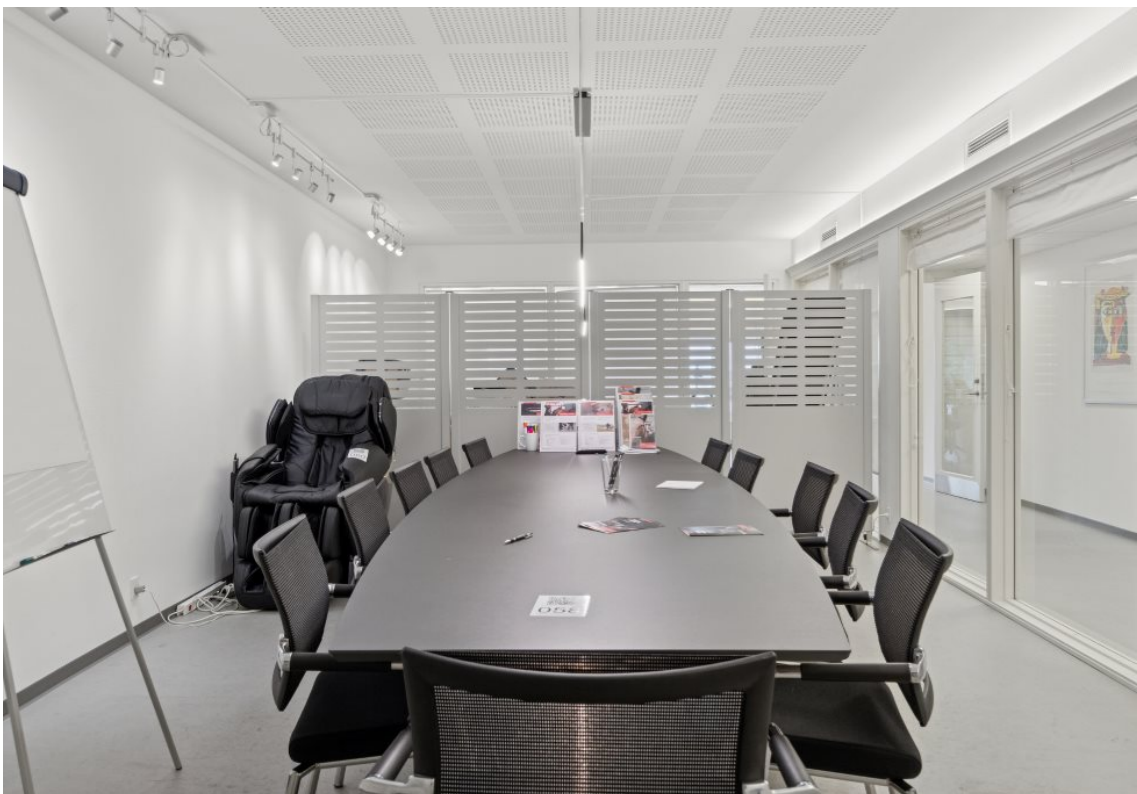
- ♦ Centralt placeret – midt i Holbæk centrum, tæt på stationen og med direkte adgang til det stemningsfulde havneområde
- ♦ Lys og udsigt – store vinduespartier giver et fantastisk lysindfald og en skøn udsigt, god loftshøjde
- ♦ Synlighed og adgang – ejendommen har markant facade, nem adgang og gode tilkørselsforhold
- ♦ Fleksible muligheder – lokalerne kan tilpasses til både åbne planløsninger og mere opdelt behov
- ♦ Attraktivt erhvervmiljø – moderne faciliteter, professionel administration og fast vicevært på stedet
- ♦ Mulighed for leje af p-pladser

Centergaarden er mere end bare en ejendom – det er et aktivt og velfungerende erhvervshus, hvor det er nemt at drive virksomhed, så du kan fokusere på det, der er vigtigt for din forretning.











3. Plantegninger



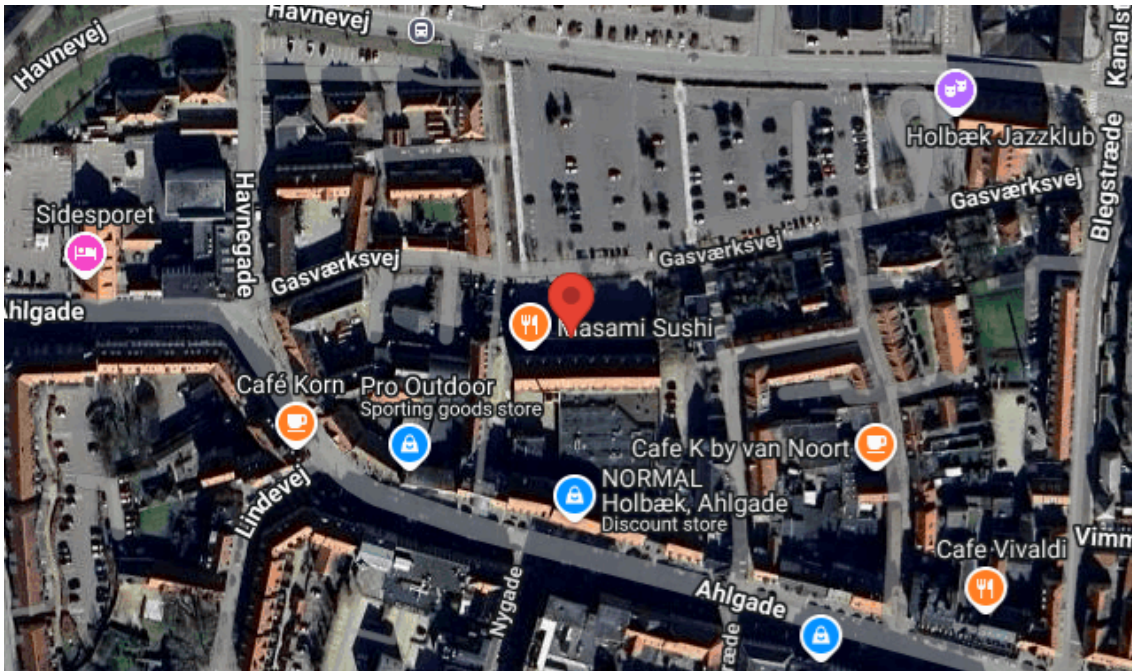
Stueplan



1. sal



4. Oversigtskort



Kort



Kort

Her får du moderne rammer, fleksibilitet og en af Holbæks bedste beliggenheder.

Kontakt os i dag for mere information og en uforpligtende fremvisning – vi hjælper gerne med at finde den rette løsning til netop din virksomhed.

5. Fakta

5.1 Lejemålet

Beliggende Gasværksvej 8, 4300 Holbæk

Kommune Holbæk
Region Sjælland
Zonestatus Byzone
Vejforhold

Anvendelse

Lejemålstype Kontor
Må benyttes til Kontor, lager, showroom, produktion – klinik, træning osv.

Mulig anvendelse

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
8 - Holbæk Bygrunde	m ²	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR	m²	0 m²

5.2 Arealfordeling

<i>Byg.nr.</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Bebygget areal</i>	<i>Samlet bygningsareal</i>	<i>Erhvervs- areal</i>
1	Kontor	380	380	380
I alt	-	380	380	380

Lejemålets arealer, specifikationer

<i>Beliggenhed</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal m²</i>	<i>Årlig leje m²</i>	<i>Årlig leje i alt</i>
--------------------	-------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------

5.3 Parkeringsforhold

Parkeringspladser

Ja

5.4 Installationer m.m.

Varme

Centralvarme med én fyringsenhed

Olietank

Nej

Vand

Alment vandforsyningsanlæg

Elforsyning

Lejer står selv herfor

Porte - stk/højde m.

Nej

5.5 Energimærke

Lejemålet er omfattet af reglerne om udfærdigelse af energimærkning.

Hele ejendommen



5.6 Forsikring

Lejer står selv for at tegne indbo- og glasforsikring

6. Økonomi

6.1 Leje

	Beløb i kr.	Pr. m ²
Årlig leje	414.000	1.089

Årlige driftsudgifter

53.120

Særsøilt årlig leje parkering

7.200

Depositum

207.000

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.
Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

6.2 Forbrug

Aconto varme p.a.

36.000

Seneste års varmeforbrug fra tidligere lejer var kr. 20.289,-

Seneste års vandforbrug fra tidligere lejer var kr. 8.463,- og denne udgift indgår i driftsudgifterne

El afregnes efter forbrug og lejer melder sig til el leverandør

6.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Ja

Alle beløb er angivet eksklusiv moms

6.4 Driftsudgifter årligt

Kr. 53.120,- årligt.

7. Lejevilkår

7.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

Klar til overtagelse

7.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

Efter aftale

Opsigelsesvarsel lejer

Efter aftale

Uopsigelighed udlejer

Efter aftale

Uopsigelighed lejer

Efter aftale

7.3 Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Aftales
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Aftales
Tidsbestemt lejemål	Nej

7.4 Lejeregulering

Regulering af leje	Reg. NPI okt-okt, min. 2,5% maks 5%
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Ja

7.5 Vedligeholdelse

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

7.6 Lejemålets indretning

Overtages nyistandsat og indflytningsklart

7.7 Lejemålet omfatter

7.8 Inventar

Intet

7.9 Betingelser ved afståelse

7.10 Afståelsessum

0 kr.

8. Offentlige forhold / planforhold

8.1 Lokalplan / kommuneplan

Kommuneplan 2024 samt Lokalplan 1.10 og 87.

8.2 Områdebetegnelser

8.3 Miljøforhold

8.4 Servitutter

Dato

Servitut

8.5 Skiltning

Efter nærmere aftale