



Lejeprospekt

Stuðiestræde 1A, 4300 Holbæk

Sagsnr. 9270000433

Årlig leje kr.	114.000	Samlet areal m ²	55
Årlig leje pr. kvm.		Lejemålstype:	Detailhandel/butik
Depositum	28.500	Anvendelse:	Detail/Butik

danbolig holbæk ERHVERV

Ahlgade 24 · 4300 Holbæk

Tlf. 59 44 11 12 · CVR 29840644

danboligerhverv.dk · holbaek.erhverv@danbolig.dk

 danbolig holbæk ERHVERV ·  danbolig holbæk ERHVERV ·  danbolig holbæk ERHVERV

danbolig
ERHVERV

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **9270000433**

Dato: 8.5.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Plantegninger	4
3. Beskrivelse og billeder	5
4. Fakta	5
4.1 Lejemålet	5
4.2 Arealfordeling	5
4.3 Parkeringsforhold	6
4.4 Energimærke	6
5. Økonomi	6
5.1 Leje	6
5.2 Forbrug	6
5.3 Moms	6
6. Lejevilkår	7
6.1 Lejestart	7
6.2 Opsigelsesvarsel	7
6.3 Afståelse / fremleje	7
6.4 Lejeregulering	7
6.5 Vedligeholdelse	7
7. Offentlige forhold / planforhold	8
7.1 Lokalplan / kommuneplan	8
7.2 Servitutter	8



Jesper Jensen

Erhverv, Ejendomsmægler MDE

@: jesper.jensen@danbolig.dk

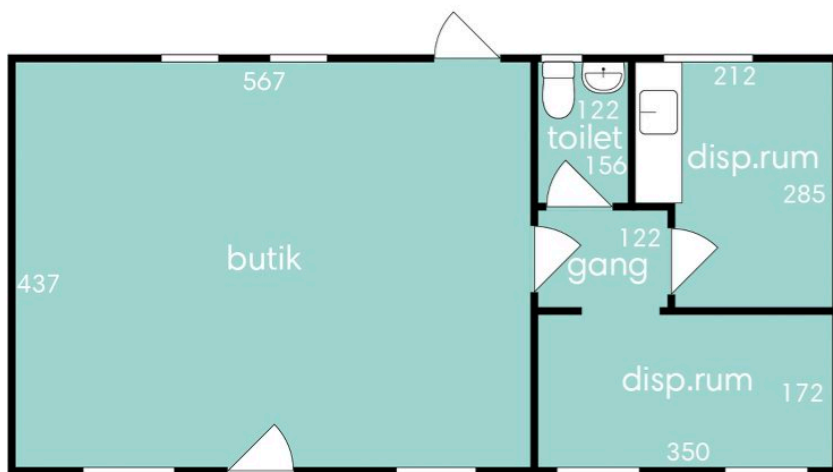
M: 61 22 50 50



Set fra vejen



2. Plantegninger



vejledende tegning uden ansvar

3. Beskrivelse og billeder

Studiestræde 1A, 4300 Holbæk - et lejemål med mange muligheder

Dette ledige lejemål er på 55 m² og har en attraktiv og central beliggenhed midt i skønt, gammelt miljø i Holbæk i hjørneejendom til Ahlgade, der er Holbæks handelsgade.

Lejemålet, der fremstår nystandsatsat, indeholder et godt kontor-/butiksløkal i stueplan, mellemgang til kontor-/kliniklokale, toilet og køkken med spiseplads. Herudover forefindes et godt udnyttet loftrum, der kan anvendes til lager.

Hovedejendommen er beliggende i Holbæks absolutte midtby med en synlig og attraktiv placering på hjørnet mellem Ahlgade og Studiestræde. Ejendommen fremstår som en skøn ejendom i gammel stil og er med til at danne rammen om det unikke handels- og bymiljø i Holbæk.

4. Fakta

4.1 Lejemålet

Beliggende	Studiestræde 1A, 4300 Holbæk
Kommune	Holbæk
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Anvendelse	
Lejemålstype	Detailhandel/butik
Må benyttes til	Detail/Butik
Mulig anvendelse	

4.2 Arealfordeling

<i>Byg.nr.</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Bebygget areal</i>	<i>Samlet bygningsareal</i>	<i>Erhvervs- areal</i>
2	Detailhandel	55	55	55
I alt	-	55	55	55

Lejemålets arealer, specifikationer

Beliggenhed	Anvendelse	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Studiestræde 1A, 4300 Holbæk	Detail	55	2.073	114.000

4.3 Parkeringsforhold

Parkeringspladser Nej

4.4 Energimærke

Lejemålet er omfattet af reglerne om udfærdigelse af energimærkning.

Hele ejendommen



5. Økonomi

5.1 Leje

	Beløb i kr.	Pr. m ²
Årlig leje	114.000	

Depositum 28.500

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

5.2 Forbrug

Aconto vand p.a. 3.600

5.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret Ja

6. Lejevilkår

6.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

Efter aftale

6.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

Aftales

Opsigelsesvarsel lejer

Aftales

Uopsigelighed udlejer

Aftales

Uopsigelighed lejer

Aftales

6.3 Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

6.4 Lejeregulering

Regulering af leje

Nettoprisindekset, dog minimum 3 %

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Ja

Regulering depositum

Ja

P-plads - regulering leje og depositum

Nej

6.5 Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Lejer

Vintervedligeholdelse

Lejer

Indvendig vedligeholdelse

Lejer

Renovation - forpligtelse / betaling

Lejer

7. Offentlige forhold / planforhold

7.1 Lokalplan / kommuneplan

Det påhviler lejer at indhente alle fornødne myndighedsgodkendelser til den fremtidige benyttelse af lejemålet.

7.2 Servitutter

<i>Dato</i>	<i>Servitut</i>
11.12.1809	Dok om 1 fag vinduer
16.9.1958	Lejekontrakt med Tage Rømeling
12.10.1979	Dok om beboelse/delvist forbud herimod mv
9.12.1987	Dok om færdselsret mv
6.5.1988	Dok om bevaringspligt mv
7.9.2023	Undtaget fra kravet om byggeskadeforsikring



Velkommen hos danbolig Erhverv Holbæk

Vi ved, at det er en tillidssag, når du vælger os som din samarbejdspartner til salg eller udlejning af erhverv. Derfor lægger vi vægt på at give dig den bedste rådgivning, der tager højde for dine interesser og markedets udvikling, og vi fortæller dig ærligt, hvis vi mener, at du får mere ud af at vente med et salg. Vi gør meget ud af at sikre, at det er den/de bedste mægler(e) til opgaven, så du får en tryk og professionel oplevelse fra start til slut. Hos os er du garanteret en god service, hvor ærlighed og samarbejde er alfa og omega.

Overvejer du at sælge en erhvervsejendom eller et erhvervslejemål, vil vi gerne give dig en uforpligtende vurdering. Ønsker du i stedet at leje ejendommen ud, hjælper vi også gerne med det. Vi er eksperter i salg og udlejning, når det drejer sig om et kontorlokale eller et erhvervslokale, en domicilejendom, investeringsejendom, lager- og produktionsejendom, udlejningsejendom

eller en butiksejendom. Vi er i stand til at favne hele paletten uanset ejendomsstype – så er du for eksempel på jagt efter en udlejningsejendom til salg, så er du landet det rigtige sted.

Vores mæglere er udrustet med mange forskellige spidskompetencer, og derfor supplerer vi hinanden godt i teamet, hvor vi trækker på den brede erfaring, vi besidder tilsammen. Vi gør meget ud af vores personlige engagement og gør vores ypperste for at sikre dig en kompetent og effektiv proces. Vi værner om vores professionalisme og gode renommé, og derfor er det vigtigt med konstruktiv sparring og samarbejde.

En succesfuld oplevelse fra start til slut. Vores kunder spænder vidt – lige fra de større investeringsfirmaer og fonde til den mindre investor. Eller dem, som ønsker at erhverve en ejendom til eget brug. Det er

vigtigt for os, at vores rådgiverrolle er tilpasset dig og dine ønsker. Skulle det ske, at vi en sjælden gang ikke er de rigtige til opgaven, så siger vi det og hjælper dig trygt videre. Vi tager ansvar og engagerer os i hele processen.

Vores mål er, at aftalen bliver til fordel for begge parter, uanset om det er sælger og køber – eller udlejer og lejer. Vi arbejder engageret og målrettet for at få en succesfuld aftale i hus med professionel og ærlig rådgivning. Fysisk er vi forankret i Region Sjælland, og vi vil være din foretrukne samarbejdspartner, uanset om det handler om salg eller udlejning af erhvervsejendomme eller en boligudlejningsejendom.

Så lad os tage en uforpligtende snak om, hvordan vi kan hjælpe dig trygt og godt igennem din ejendomshandel.

danbolig holbæk ERHVERV

Ahlgade 24, 4300 Holbæk

Tlf. 59 44 11 12 · CVR 29840644

danboligerhverv.dk · holbaek.erhverv@danbolig.dk

[f](#) danbolig holbæk ERHVERV · [ig](#) danbolig holbæk ERHVERV · [in](#) danbolig holbæk ERHVERV

danbolig
ERHVERV