



Lejeprospekt

Nygade 3, st., 4300 Holbæk

Sagsnr. 9270000522

Årlig leje kr.	234.000	Samlet areal m ²	153
Årlig leje pr. kvm.	1.529	Lejemålstype:	Detailhandel/butik
Depositum	117.000	Anvendelse:	Detail/butik

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

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. 9270000522

Dato: 2.9.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Plantegninger	5
3. Beskrivelse og billeder	6
4. Fakta	6
4.1 Lejemålet	6
4.2 Arealfordeling	6
4.3 Parkeringsforhold	7
4.4 Energimærke	7
5. Økonomi	7
5.1 Leje	7
5.2 Forbrug	7
5.3 Moms	8
6. Lejevilkår	8
6.1 Lejestart	8
6.2 Opsigelsesvarsel	8
6.3 Afståelse / fremleje	8
6.4 Lejeregulering	8
6.5 Vedligeholdelse	8
7. Offentlige forhold / planforhold	9
7.1 Lokalplan / kommuneplan	9
7.2 Servitutter	9



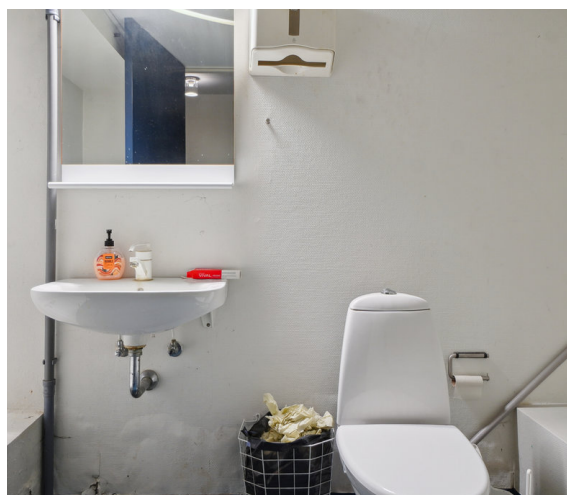
Jesper Jensen

Erhverv, Ejendomsmægler MDE

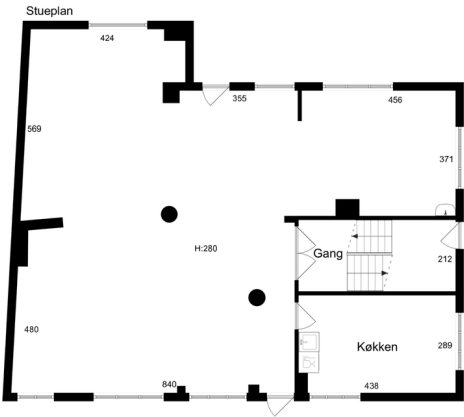
@: jesper.jensen@danbolig.dk

M: 61 22 50 50

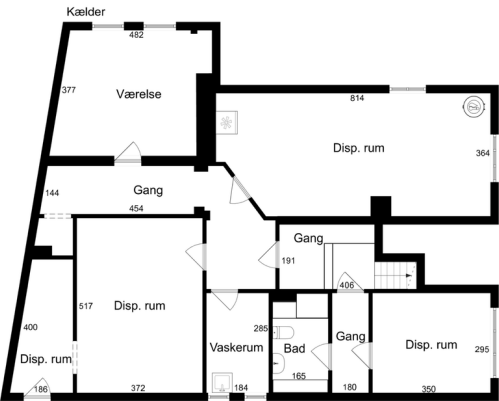




2. Plantegninger



Vejledende tegning uden anavar



Vejledende tegning uden anavar

3. Beskrivelse og billeder

Markant ejendom - Markant beliggenhed midt på gågaden, som forbinder stationen og Ahlgade (Holbæks midtby)

Butiksljemål på 153 m² beliggende midt på gågaden.

Lejemålet har en markant synlighed i hjørneejendom, som forbinder en stor parkeringsplads og gågaden/Ahlgade. Lejemålet er beliggende i høj stueetage.

Lejemålet består af et stort butikslokale på 153 m² i stueplan samt baglokale med mulighed for thekøkken og herudover hører der 2 gode lager-/kælderlokaler på hhv. 38 m² og 35 m² samt et toilet.

Til lejemålet hører 2 p-pladser i ejendommens gård.

Ejendommen fremstår yderst præsentabel, og der er ligeledes en god mulighed for gadeudstilling.

Lejemålet er velegnet til alle former for butikker, der ønsker at ligge midt i Holbæks handelsliv, der er blevet anerkendt som Danmarks næstbedste handelsby - og samtidig til Sjællands bedste handelsby i kategorien store byer (20.000 – 70.000 indbyggere).

4. Fakta

4.1 Lejemålet

Beliggende	Nygade 3, st., 4300 Holbæk
Kommune	Holbæk
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Lejemålstype	Detailhandel/butik
Må benyttes til	Detail/butik

4.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Erhvervs- areal
1	Kontor	153	153	153
I alt	-	153	153	153

Lejemålets arealer, specifikationer

Beliggenhed	Anvendelse	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Nygade 3, st.	Detail	153	1.529	234.000

4.3 Parkeringsforhold

Parkeringspladser Ja

Til lejemålet hører 2 p-pladser i ejendommens gård

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	234.000	1.529

Depositum 117.000

*) 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
Aconto varme p.a.	18.000

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>
29.10.1900	Dok om konstatering af grænserne mv
20.7.1903	Dok om hegn, hegnsmur mv, samt vedligeholdelse af vej mv
17.6.1966	Dok om anlæg af fortov og kørebane til offentlig færdsel mv
16.1.2014	BENYTTELSESAFTALE



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