



Lejeprospekt

Ahlgade 21, 1., 4300 Holbæk

Sagsnr. 9270000491

Årlig leje kr.	200.000	Samlet areal m ²	200
Årlig leje pr. kvm.	1.000	Lejemålstype:	Kontor
			Klinik / Kontor /
Depositum	100.000	Anvendelse:	Undervisningsformål

danbolig holbæk ERHVERV

Ahlgade 24 · 4300 Holbæk

Tlf. 59 44 11 12 · CVR 29840644

danboligerhverv.dk · holbaek.erhverv@danbolig.dk

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

danbolig
ERHVERV

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **9270000491**

Dato: 23.10.2025

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	7
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





Gang



Kontor



2. Plantegninger



vejledende tegning uden ansvar

3. Beskrivelse og billeder

Kontorlokaler med elevator og fjordkig- momsrit lejemål

Ejendommen er opført i 1980 og fremstår i dag som en yderst velholdt ejendom med bl.a. elevator, udsigt over Ahlgade samt lille tagterrasse med fjordkig.

Ejendommen er centralt beliggende midt i Holbæks handelsliv.

Lejemålet indeholder: Entré, gæstetoilet, 3 gode kontorlokaler, 2 cellekontorer, thekøkken/ printerrum, spisekøkken med udgang til terrassen samt toilet med brusemuligheder.

Lejemålet er velegnet til alle former for kontor, klinik eller undervisningsformål.

Gode parkeringsmuligheder i Holbæk midtby. Der medfølger 2 p-pladser til lejemålet.

4. Fakta

4.1 Lejemålet

Beliggende	Ahlgade 21, 1., 4300 Holbæk
Kommune	Holbæk
Region	Region Sjælland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Anvendelse	
Lejemålstype	Kontor
Må benyttes til	Klinik / Kontor / Undervisningsformål
Mulig anvendelse	Kontor og klinik

4.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Erhvervs- areal
1	Kontor	200	200	200
I alt	-	200	200	200

Lejemålets arealer, specifikationer

Beliggenhed	Anvendelse	Areal m ²	Årlig leje m ²	Årlig leje i alt
Ahlgade 21, 1.	Kontor	200	1.000	200.000

4.3 Parkeringsforhold

Parkeringspladser Ja

Der medfølger 2 p-plader til lejemålet

4.4 Energimærke

Lejemålet er omfattet af reglerne om udfærdigelse af energimærkning.

Hele ejendommen C

5. Økonomi

5.1 Leje

	Beløb i kr.	Pr. m ²
Årlig leje	200.000	1.000

Depositum 100.000

*) 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. 2.400

5.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret Nej

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 Nettoprisindeks, dog min. 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>
18.8.1835	Dok om vinduer mv
16.5.1870	Dok om fælles brandmur/gavl mv
12.8.1901	Dok om vinduer mv
30.6.1902	Dok om fælles brandmur/gavl mv
21.7.1902	Dok om at et nærmere betegnet areal skal være ubebygget mv
21.7.1930	Dok om at et nærmere betegnet areal skal være ubebygget mv
2.7.1965	Dok om vej mv
2.7.1965	retsanm Dok om vej mv
13.5.1992	Dok om bebyggelse, benyttelse mv
16.10.2007	Lejekontrakt med Neurologerne i Holbæk I/S



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