



Fleksibel erhvervslejemål med stort udendørsareal

Englandsvej 2, 5700 Svendborg

LEJEPROSPEKT

Sagsnr. C-018775

Etageareal i alt

2.006 m²

Værd at fremhæve

- Placering med synlig facade ud til Ringvejen
- Lyst og rummeligt erhvervslejemål

Vigtige afstande

- 50 m til busstoppested
- 50 m til Rundkørsel der forbinder Ørbækvej og Ringvejen

Årlig leje

1.003.000 kr. ekskl. drift

Indhold

- 4 Oversigtskort
- 5 Beskrivelse af lejemålet
- 6 Områdets muligheder
- 8 Lejevilkår
- 12 Fotos
- 16 Om Colliers
- 19 Kontakt



Introduktion



Introduktion

Engelsdsvej 2, 5700 Svendborg ("lejemålet") er et butiksljemål med et udlejningsareal på 2.006 m².

Colliers er engageret som udlejers rådgiver for DANISH PROPERTIES A/S ("udlejer") i forbindelse med udlejning af lejemålet.

Dette lejeprosppekt har til formål at præsentere lejemålet og lejevilkårene, og interesserede lejere vil have mulighed for at besigtige lejemålet med en repræsentant fra Colliers.

Mellemløje

Indtil lejekontrakten er underskrevet af begge parter, forbeholder udlejer sig ret til mellemløje.

● Tved Klimaskov

Busstoppested

● Vid Fire-Kill

● Skoda Svendborg

● Volkswagen Svendborg



● Englandsvej 2

● Dagrofa
● First Stop Svendborg

● 365discount Tved

● Byhaveskolen



Bustoppested

50 m



Svendborg Motorvejen

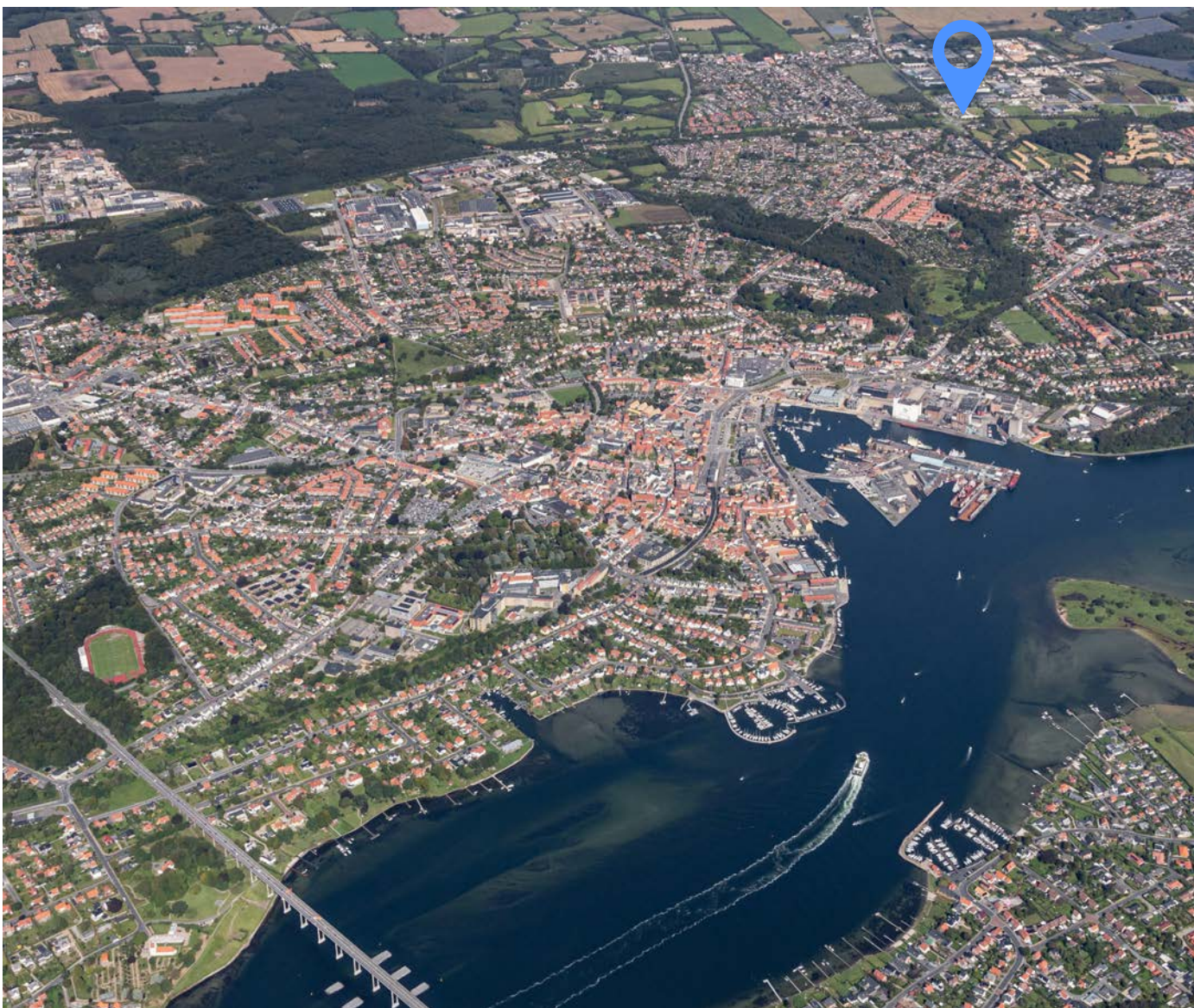
4,5 km



365discount Tved

750 m

Beliggenhed



Området

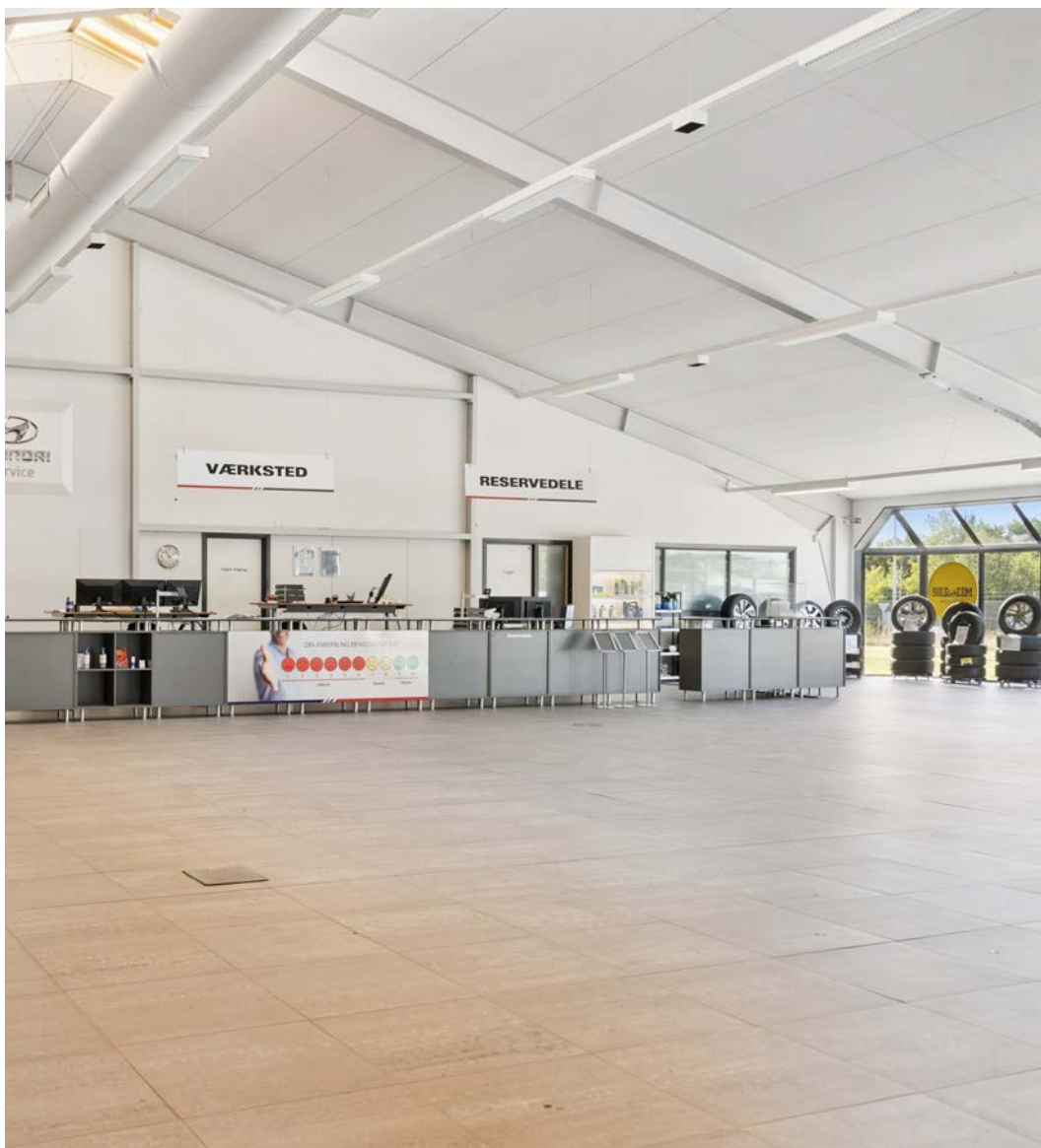
Engelsvej 2 er beliggende i et veletableret erhvervsområde i Svendborg, nær Ring Nord og Ørbækvej, som sikrer både nem adgang og god synlighed for virksomheder i området.

Lokalområdet byder på en stærk erhvervmæssig tilstedeværelse, og flere af de nærliggende virksomheder er rettet mod bilindustrien. Det er derfor et ideelt område for firmaer, der arbejder med bilsalg, service eller lager. Samtidig er der gode forbindelser til øvrige erhvervslokationer i Svendborg, hvilket gør området attraktivt for både små og mellemstore virksomheder



Ejendommen

Årlig leje og arealer



Årlig leje

Anvendelse	Areal, m ²	kr. pr. m ²	kr.
Butik	ca. 2.006	500	1.003.000
I alt ekskl. moms			1.003.000

Note: Arealerne er i henhold til udlejers oplysninger.

Beskrivelse



Beskrivelse

Hermed udbydes veldisponeret og fleksibelt lejemål på Engelsvej 2 i den nordøstlige del af Svendborg. Lejemålet er på 2.006 m² fordelt på et udstillingslokale, værksted og administrationsafsnit.

Udstillingsafsnittet er ét stort lokale på ca. 1.500 m², der er særdeles anvendeligt til udstilling af pladskrævende varer. Med en loftshøjde til kip på 6,8 meter, ovenlysvinduer samt en bred vinduesfacade fremstår lokalet lyst og rummeligt. Der er adgang via præsentabelt indgangsparti der er blevet moderniseret i 2016, samt mulighed for varelevering via port (2,55x4,50).

Værkstedet ligger i forlængelse af udstillingen og er ca. 380 m², og indrettet med flere særskilte opbevaringsrum. Værkstedet har ligeledes egen portadgang til ind- og udkørsel.

Slutteligt er der et mindre administrationsafsnit, med mødelokale, kontor, frokoststue, toiletter og bad- og omklædningsfaciliteter.

Til lejemålet hører råderet over 4.900 m² udenomsareal til opbevaring og udstilling, der i øvrigt er indhegnet med aflåselig port. Området er belagt med SF-sten, grus og græs. Derudover er der mulighed for at leje op til ca. 12.300 m².

Ejendommens placering med synlig facade til rundkørslen ved Ørbækvej og Ring Nord, giver optimale muligheder for eksponering til et af Svendborgs mest trafikerede knudepunkter.

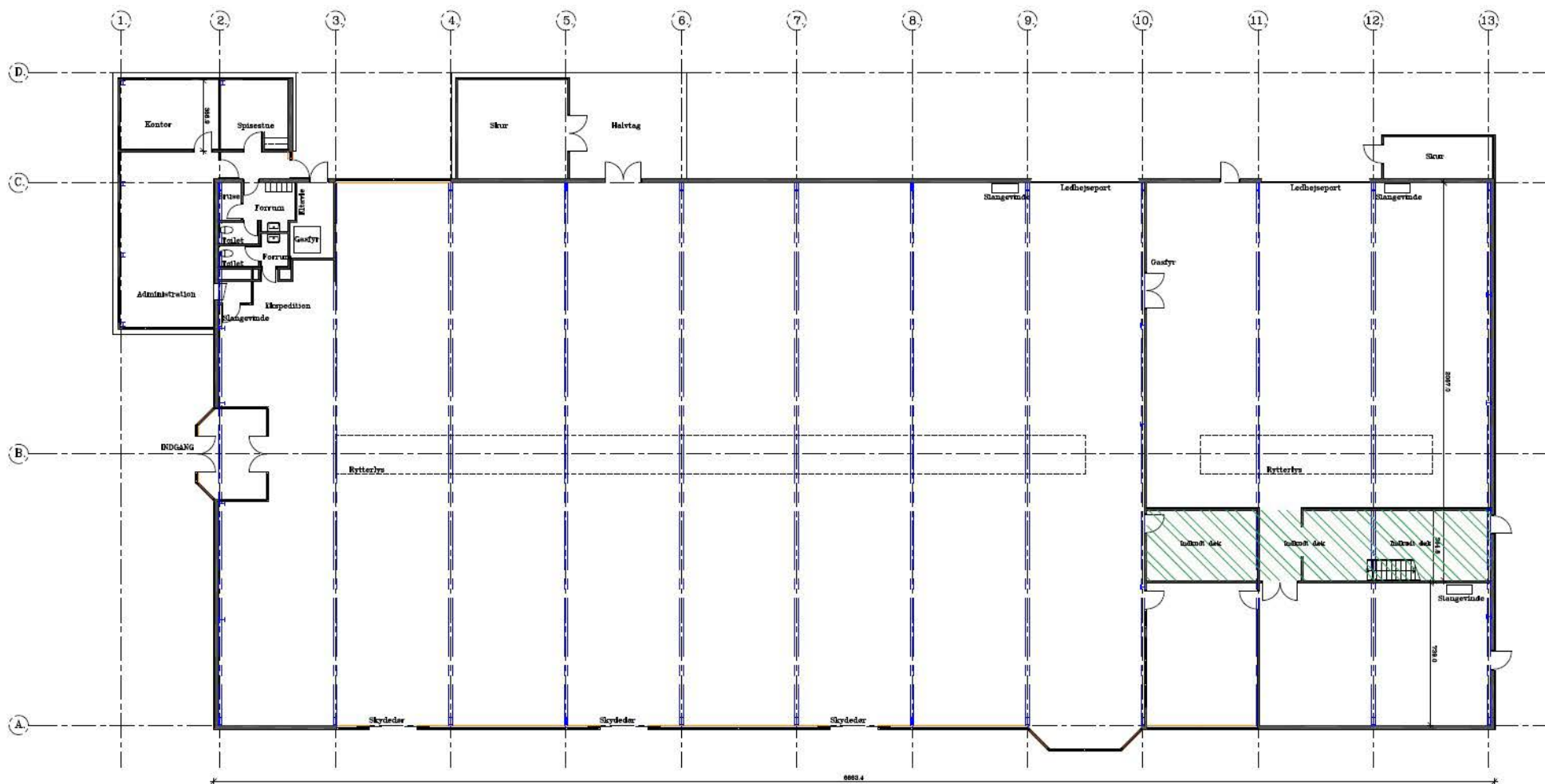
Lejevilkår



Vores oplæg til lejevilkår

Årlig leje	Butik	2.006 m ² a 500 kr. pr. m ²	1.003.000 kr. 1.003.000 kr.
Areal	2.006 m ²		
El	Betales direkte til forsyningsselskabet		
A conto-varme	Betales direkte til forsyningsselskabet		
A conto-vand	Betales som aconto til udlejer		
Driftsudgifter	13 kr. pr. m ² / 26.000 kr. årligt. Beløbet dækker bygningsforsikring.		
Betaling	Månedsvi forud		
Anvendelse	Butik/lager/værksted		
Depositum	6 måneders husleje		
Lejeregulering	NPI, dog minimum 2%		
Opsigelse	5 år lejer / 10 år udlejer		
Opsigelsesvarsel	6 måneder		
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale		
Overtagelsesstand	Aftales nærmere		
Parkering	Der er parkering på terræn, som stilles vederlagsfrit til rådighed for ejendommens brugere.		
Fremlejeret	Aftales nærmere		
Afståelsesret	Aftales nærmere		
Energimærke	Foreligger med karakteren C.		
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%		

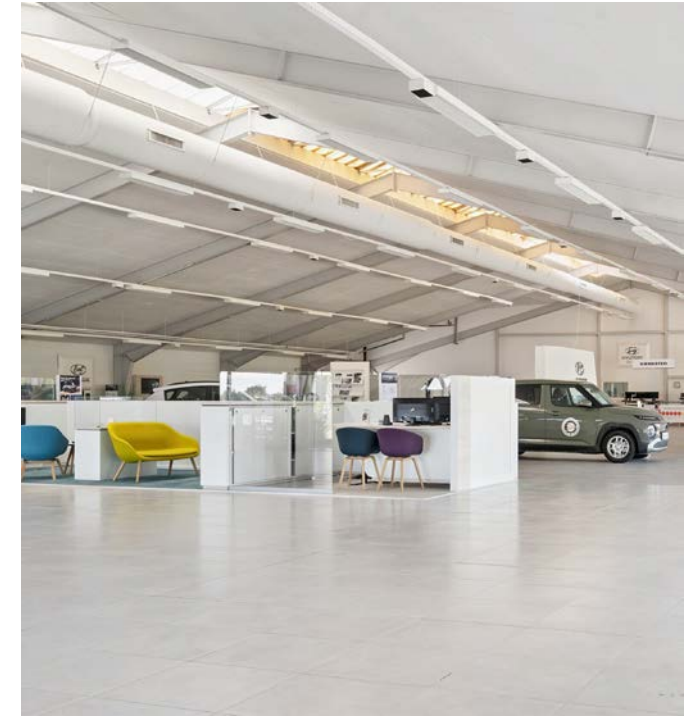
Plantegning

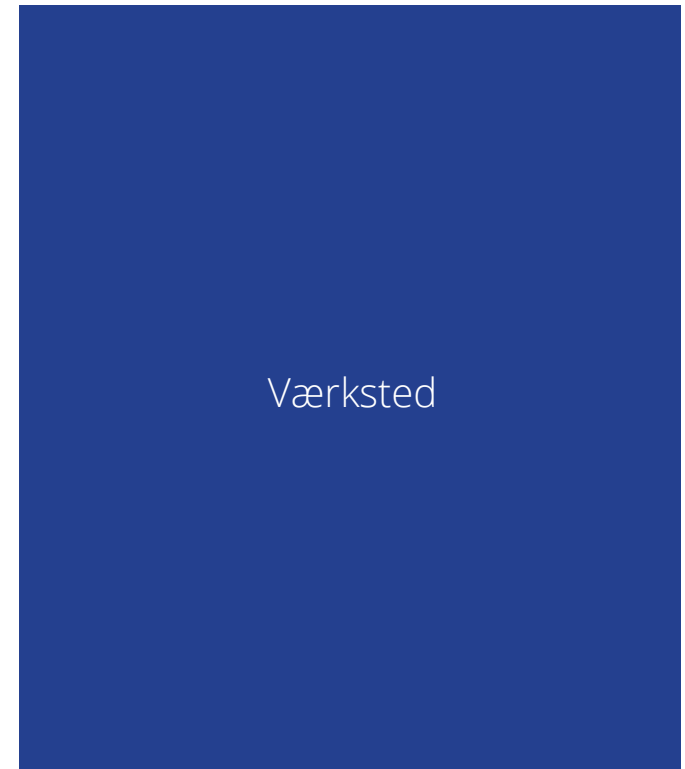




Præsentabel udstilling

Visualisering







Visualisering



Udenomsarealer



Foreløbige ejendomsskatter og senere efterregulering



Dette prospekt er udarbejdet under en ejendomsskattereform. Ved ejendomsskatter forstås i dette prospekt grundskyld og dækningsafgift, jf. ejendomsskatteoven.

Ejendomsskatter beregnes på baggrund af grundværdier, der fastsættes af Vurderingsstyrelsen – første gang pr. 2021 – og som endnu ikke kendes. Ejendomsbeskatningen sker derfor aktuelt på baggrund af foreløbigt fastsatte grundværdier, der tjener som beskatningsgrundlag, indtil de endelige grundværdier er blevet fastsat. Når dette sker, vil der ske efterregulering for de år, hvor de foreløbige grundværdier har ligget til grund for beskatningen.

I driftsudgifterne er de aktuelle ejendomsskatter indregnet, som de foreløbigt opkræves i indeværende år. Det skal aftales mellem udlejer og lejer, hvordan en senere efterregulering af ejendomsskatterne for tidligere, indeværende og senere år, der er blevet aftalt efter lejeaftalens indgåelse, skal ske, herunder om de skal tilbagebetales lejer eller efteropkræves lejer forholdsæssigt i forhold til lejeaftalens periode.

Lejer henvises til rådgivning vedrørende den aktuelle ejendomsskattereform, herunder de gældende stigningsbegrænsningsregler for såvel grundskyld som eventuel dækningsafgift, og udlejer bærer intet ansvar for, hvad ejendoms-vurderinger og beskatningsregler har af betydning for lejer.

Øvrige vilkår



Plangrundlag

Ifølge Lokalplan nr. 678, 290 og kommuneplanramme 03.01.E2.819 er området, hvor lejemålet ligger, udlagt til følgende anvendelse (nedenstående er et uddrag):

Lokalplan 678:

"Delområde I udgør arealet ud mod Ring Nord og Ørbækvej som udgøres af kommuneplanramme 03.01.E2.819 - Erhvervsområde Engelsvej. Indenfor delområde I gives der mulighed for erhvervsformål i form af let/lokalt erhverv, typisk facadeerhverv med et lavere tilladt støjniveau.

Indenfor lokalplanområdet vil det ikke være muligt at placere erhverv med en anvendelse af fritidsformål såsom sportshaller, padel baner, go-kart og lignende rekreative tiltag. Der kan ikke placeres restauranter indenfor lokalplanens område."

Kommuneplanramme 03.01.E2.819:

*"Anvendelse generelt Erhvervsområde.
Specifik anvendelse: Transport- og logistikvirksomheder, let industri og håndværk.
Butikker med særligt pladskrævende varer."*

Renholdelse

Det påhviler lejer at renholde såvel beplantede som befæstede til lejemålet hørende udenomsarealer, herunder fejning og snerydning, glatførebekæmpelse af fortove og gade, græsklipning og ukrudtsbekæmpelse mv.

Energimærke

Ejendommen er omfattet af reglerne om energimærkning og er energimærket med karakteren C.



Collifiers

Om Collifiers

Hvem er Colliers?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en global virksomhed, der yder diversificerede professionelle services og investeringsforvaltning. Gennem tre brancheførende platforme – ejendomsservice, ingeniørrådgivning og investeringsforvaltning – har vi en succesfuld forretningsmodel, en innovativ kultur og en unik partnerskabsfilosofi, der driver vækst og værdiskabelse. Drevet af visionær ledelse har Colliers konsekvent leveret et sammensat årligt investeringsafkast på ca. 20% til sine aktionærer i over 30 år.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 160 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på corporate.colliers.com, X [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Colliers i Danmark

+160
Ekspert

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

23.000
Ekspert

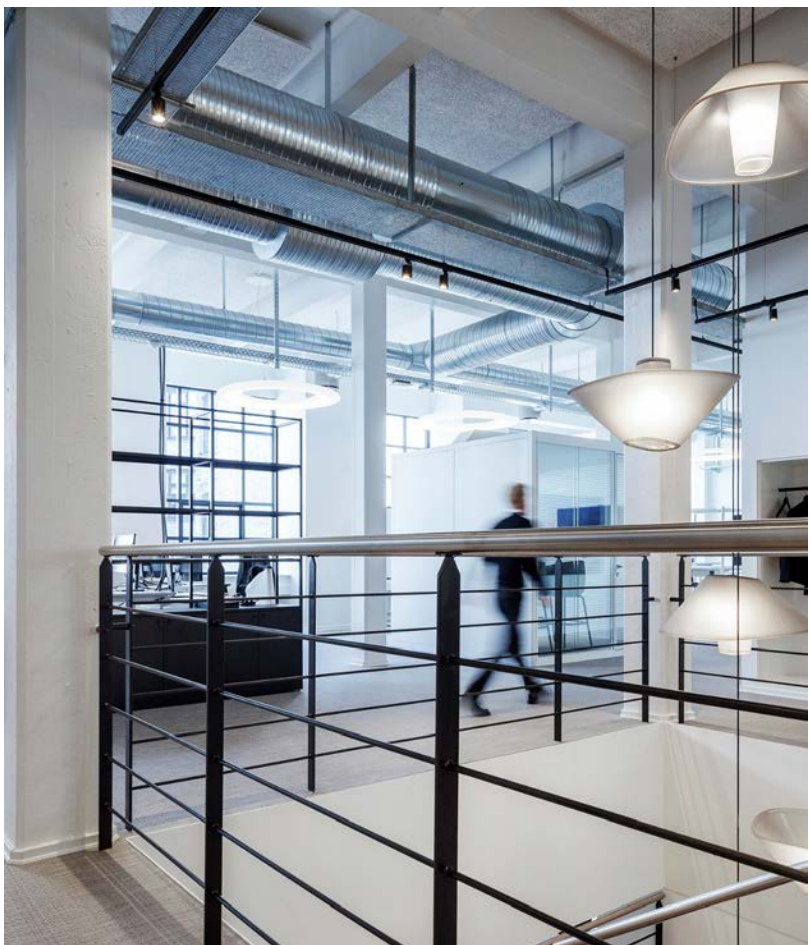
70
Lande

+4,8
mia. dollar
Global omsætning

Colliers på verdensplan

Antallet af lande er inklusive tilknyttede selskaber.

Kontakt



Nikolaj Flamming
Associate, Real Estate Advisor

29 60 31 15
nikolaj.flamming@colliers.com



Martin Pedersen
Senior Director

20 45 30 55
martin.pedersen@colliers.com



Louise Uldal
Project Coordinator

51 19 28 79
louise.uldal@colliers.com

Odense

Cortex Park 12
5230 Odense M

København

Toldbodgade 33
1253 København K

Aarhus

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

Aalborg

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

Vejle

Dandyvej 3B
7100 Vejle

colliers.com

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand.

