

LEJEOPSTILLING

Kontor

Jernbanegade 6B, 1.
4000 Roskilde

Årlig leje
238.000 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
6	Lejemålet
6	Installationer m.m.
6	Energimærke
6	Forsikring
Side	ØKONOMI
7	Leje og depositum
7	Moms
7	Driftsudgifter
7	Forbrugsudgifter
Side	LEJEVILKÅR
8	Lejestart
8	Opsigelsesvarsler
8	Afståelse / fremleje
8	Lejeregulering
8	Vedligeholdelse
Side	OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD
9	Lokalplan / kommuneplan
9	Skiltning
Side	TEGNINGER OG KORT
10	Tegning
10	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
11	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Indbydende og charmerende lejemål lige ved stationen

Spændende lejemål med fine detaljer, så som loft til kip, synlige bjælker, skøn tagterrasse og meget mere.

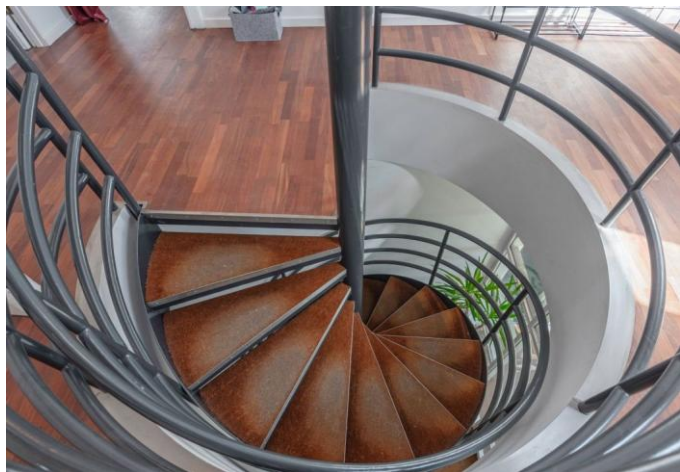
Lejemålet er beliggende lige overfor Roskilde Station i klassisk rødstensejendom. Indgangspartiet fremstår med nydeligt glasparti og med indgang fra Jernbanegade og med vindeltrappe op til selve lejemålet.

Lejemålet byder på åbent storrumsareal, 5 cellekontorer samt 2 gode mødelokaler. Det er muligt at nedtage nogle af skillevæggene, såfremt der ønskes mere storrumsplads. Herudover er der køkken samt 2 nydelige toiletter. Lejemålet fremstår med pæne trægulve.

Udgang til pæn træterrasse, hvor kaffen eller frokost kan nydes i en af dagens pauser.

Der er mulighed for at leje 1 p-plads i gården.

Virkelig central beliggenhed - kun 2 minutters gang til gå-gaden og alle dens tilbud.





FAKTA

Lejemålet

Jernbanegade 6B, 1., 4000 Roskilde

Anvendelse

Lejemålstype

Anvendelse, aktuel

Mulig anvendelse

Kontor

Kontor

Kontor / klinik eller lign.

Kommune

Region

Roskilde

Region Sjælland

Zonestatus

Vejforhold

Byzone

Offentlig

Arealer

Etageareal

280 m²

Specifikation arealer

Anvendelse

Areal

Leje pr. m²

Kontor

280 m²

850 kr.

Parkeringsforhold

Mulighed for leje af 1 p-plads i gården

Installationer m.m.

Varme

Vand

Fjernvarme

Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



Forsikring

Udlejer betaler præmien til bygningsforsikring.

Lejer sørger selv for tegning af og betaler selv for øvrige forsikringspræmier, herunder glas- og sanitet.

ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	238.000	850,00
Depositum	119.000	

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Særskilte driftsudgifter	68.768	246

Bemærkninger

De anførte forbrugsudgifter er baseret på forbrug 2024 og kan variere afhængig af forbrugsmønster.

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	35.673	127
Vandudgift á conto	1.429	5
Forbrugsudgifter årligt	37.102	133

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse

Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

Uopsigelighed udlejer

4 år

Uopsigelighed lejer

2 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejemål

Nej

Fremlejeret

Nej

Tidsbestemt lejemål

Nej

Lejeregulering

Regulering af leje

Lejen reguleres årligt med NPI - dog min. 3%

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Ja

Regulering depositum

Ja

P-plads - regulering leje og depositum

Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Lejer

Vintervedligeholdelse

Lejer

Indvendig vedligeholdelse

Lejer

Renovation - forpligtelse / betaling

Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

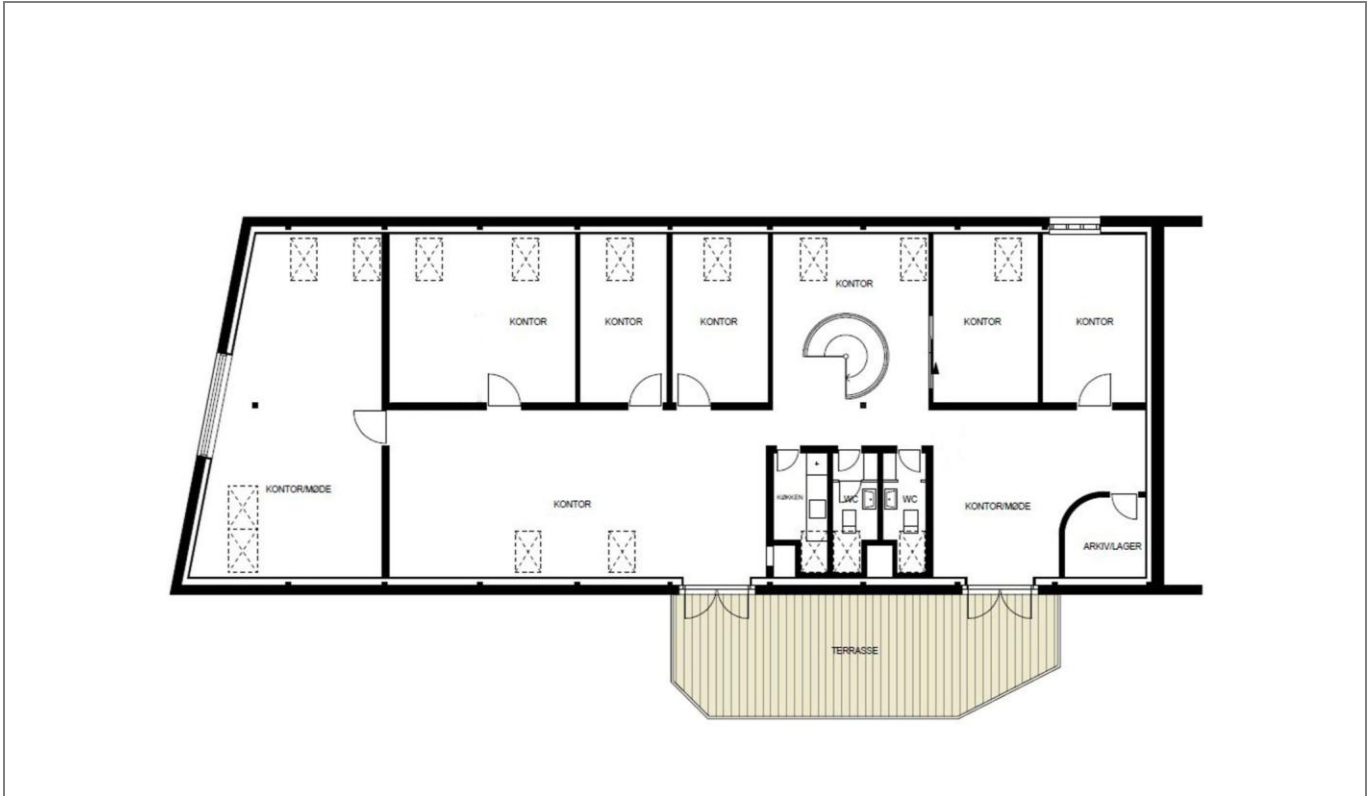
Lokalplan 622 og kommuneplan 2019

Skiltning

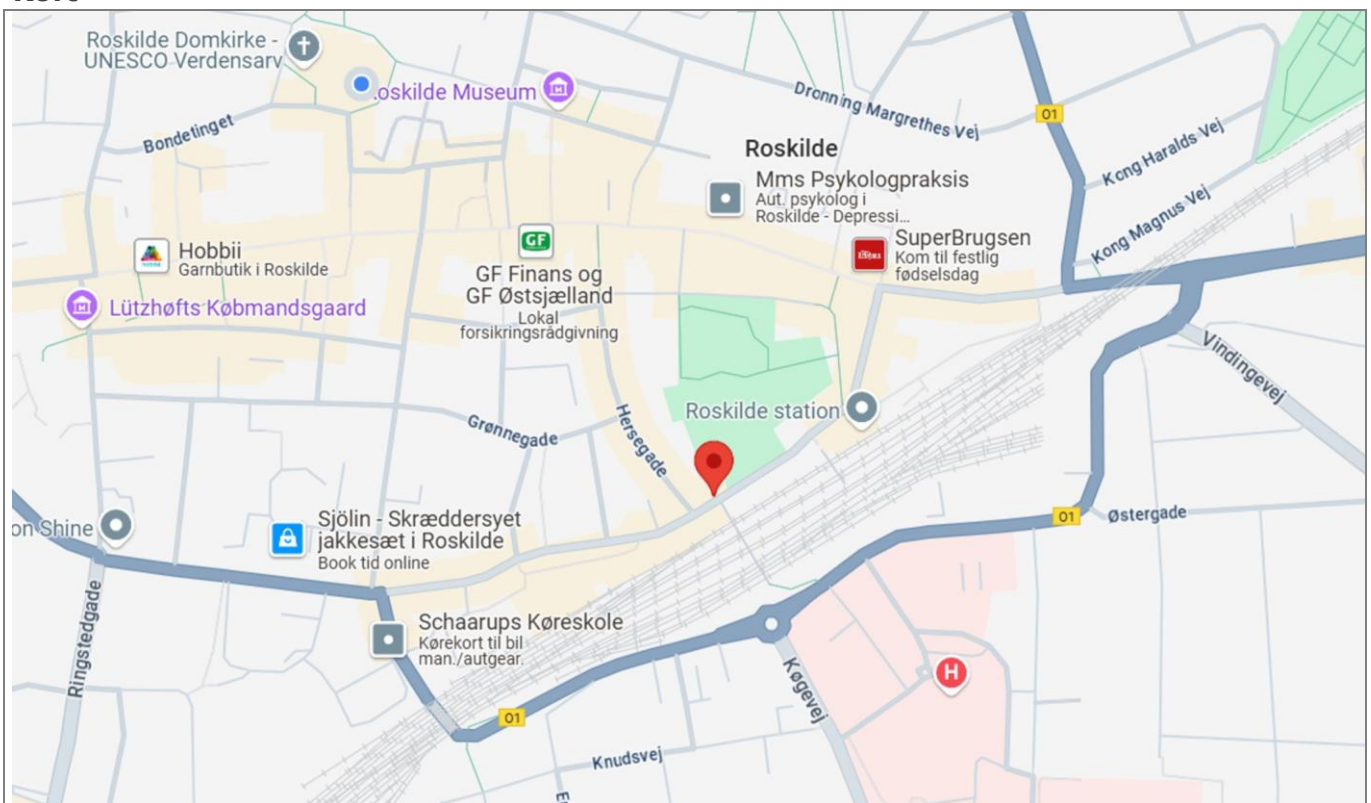
I henhold til lokalplan og efter aftale med udlejer

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kort



KONTAKTINFORMATION



HEIDEBY ESTATE
PROFESSIONEL ERHVERVSMÆGLER EST. 2016
MED OVER 25 ÅRS ERFARING

KØB • SALG • LEJE • VURDERING

EJENDOMSMÆGLER

Heideby Estate
Djalma Lunds Gård 3, 1.
4000 Roskilde

Telefon: +45 2424 9898
E-mail: info@heidebyestate.com
Hjemmeside: www.heidebyestate.com

Kontakt

Laura Heideby
Founder & CEO Erhvervsmæg-
ler, MDE

Mobil: +45 2424 9898
E-mail:
laura@heidebyestate.com

