



LEJEOPSTILLING
Ramsherred 10
5700 Svendborg


BARFOED GROUP

Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 3.500 lejemål med ligelig fordeling på bolig og på erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomiafdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

Yderligere oplysninger

Du er velkommen til at kontakte udlejer direkte med spørgsmål til nedenstående, for yderligere oplysninger eller en besigtigelse af lejemålet.

Udlejers hjemmeside er: www.barfoedgroup.dk

Erhvervsudlejning

Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Ejendommen

Svendborg Kommune har i mange år lejet Ramsherred 10, i hjertet af Svendborg by, og denne markante ejendom har været anvendt til jobcenter med kundevenligt område i stueplan og administration på øvrige etager.

Hele huset frigøres til udlejning, idet kommunen tager aktiviteterne hjem i egne bygninger, og Barfoed Group kan derfor tilbyde den gule bygning – jf. billedet ovenfor – samt mellembygningen, som bæres af de to etager høje søjler henover Ramsherred.

Ejendommen blev opført i 1990 som domicil for TV-Fyn, og man kan i dag se det store rum i stueplan, hvor der var indrettet tv-studie, hvilket rum nu giver en unik mulighed for at skabe et både charmerende og meget præsentabelt miljø for stueplan og 1. sal i kombination.

Ramsherred 10 er en særdeles velbeliggende og synlig ejendom, som rummer mange spændende muligheder:

- Domicil for stor virksomhed, der ønsker at bo centralt, fælleshus for faglige forbund eller sundhedshus for flere behandlervirksomheder.
- Kreativt hus for virksomheder, der arbejder med medier, reklame, kommunikation, web-design, grafisk design og hosting etc.
- Flerbrugerhus med bank, realkredit, ejendomsmægler, restaurant, butik, fitness eller sundhedsfag i stueplan og på 1. sal, advokat, revisor, ingeniør, IT, handel etc. på 2. sal, samt call center eller kontorfællesskab på 3. sal.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om dit lokalebehov og ejendommens muligheder.

Ejendommen, som er tegnet af arkitektfirmaet Vilhelm Lauritzen, er i dag indrettet således, etagevis anført:

Stueplan har indgang fra Ramsherred, hvor indgangsparti med hovedtrappe og elevator findes med smukt udsyn til kulturhuset, rådhuset og Torvet. Der er tillige indgangsparti direkte fra Skolegade, hvorfra man kommer ind i stueplan og ser det højloftede rum med den dekorative trappe til kontorerne på 1. sal.

I stueplan har Jobcentret indrettet reception, samtalerum, kontorer m.m., og en toiletkerne i midten gør det let at opdele stueplan i to selvstændige lejemål, begge med indgang fra gaden.

1. sal er indrettet med kontorer i afvekslende størrelser, hvoraf nogle har store glaspartier på indersiden mod det højloftede rum og den store trappe.

2. sal er indrettet med kontorer i afvekslende størrelser, og fra denne etager er der adgang til kolonnaden, der er indrettet med 3 kontorer og forbindelsesgang mellem rådhuset og nærværende ejendom. Der lukkes af ind til rådhuset, når kommunen flytter ud af dette lejemål.

3. sal, som er tagetagen, er også indrettet med kontorer og mødelokaler i afvekslende størrelser, herunder enkeltmandskontorer, storrums kontor i midten med ovenlys, mødelokale m.m.

Kælderen er indrettet med god loftshøjde, og med elevatoradgang, og kælderen er derfor perfekt til gode arkiver, let lager og anden opbevaring.

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 10.12.2015).

Den nuværende indretning kan tilpasses eller ændres markant, og der kan skabes flere kombinationer af cellekontorer og store kontormiljøer med tilhørende mødelokaler, personalefaciliteter etc.

Alt sammen således, at nye lejere flytter ind i flot istandsatte, funktionelle og præsentable lokaler, der er tilpasset lejernes behov.

Udsigten mod Skolegade er til den lille park med træer, plæner m.m., og på den modsatte side ser man ned ad Ramsherred mod Torvet. Flot udsigt på begge sider!

OMRÅDET

Ramsherred ligger i centrum af Svendborg by, som er en gammel købstad med en blanding af smukke bygninger, nogle er meget gamle og andre er af nyere dato, samt parker, torve og en hyggelig havn.

Her i centrum finder man byens butikker, restauranter og caféer, rådhuset, Svendborg Teater, hotel, biograf, svømmehal, kontorer, klinikker og boliger.

PARKERING

Der er 10 parkeringspladser på ejendommens grund, og der er gode parkeringsforhold i området, idet der er timebegrænset parkering på selve Ramsherred, gratis parkering på stor plads ved Skolegade, betalt parkering lige ude på Centrumpladsen foran Hotel Svendborg og på taget af Svendborg Bycenter.

OFFENTLIG TRANSPORT

Hvis man går ned ad Ramsherred og henover Torvet, så er man meget tæt på Svendborg Station. Der er kort gåafstand til stationen.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kælder, arkiv m.m.	442 m ²
Stueplan, kontor, butik, klinik m.m.	684 m ²
1. sal, kontor m.m.	656 m ²
2. sal, kontor m.m.	834 m ²
3. sal, kontor m.m.	<u>666 m²</u>
Bruttoareal i alt	<u>3,282 m²</u>

Ejendommen kan lejes samlet eller opdelt i flere kombinationer, fra ca. 325 m² – Ring og hør nærmere.

LEJE

Den samlede årlige leje udgør	2.093.140 kr.
- for stue til 3. sal svarende til	695 kr. pr. m ²
- for kælder svarende til	270 kr. pr. m ²

Ovenstående leje inkluderer, at lejemålet er klart til indflytning, herunder nymalet og med tilpasning af den eksisterende indretning. En mere gennemgribende ombygning kan godt finde sted efter nærmere aftale og ved øget leje og opsigelighed.

Bemærk venligst, at hvis ejendommen udlejes opdelt i flere selvstændige lejemål, så vil den årlige leje for stueplan være højere end anført ved udlejning af ejendommen samlet, hvilket skal aftales nærmere i sammenhæng med anvendelse, arealstørrelse, ombygning (herunder også indgangspartier) og indretning.

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 121 pr. m² (aconto pt., og ikke for kælderarealer) til driftsudgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, renovation, elevator, fælles el, administration m.m.

VARME

Lejer betaler årligt kr. 75 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 10 pr. m² (aconto pt.) til vandudgifter, administration m.m.

EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsynings-selskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, svarende til 6 måneders leje.

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelsesperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse. Vedligeholdelse af fællesarealer, udenomsarealer m.m. varetages af udlejer og bekostes af lejerne via regnskab for driftsudgifter.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

Det kan særligt aftales, at lejemålet friholdes fra momsregistrering, hvis lejers virksomhed ikke er momspligtig, hvilket vi gerne drøfter nærmere.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages d. 1.3.2019 eller i henhold til nærmere aftale.



















Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk