



## Landbrugsvej 10, st. th., Odense S

Kontorlejemål beliggende med nem adgang til motorvej

- Samlet etageareal: 268 m<sup>2</sup> kontor
- Synlig eksponering i attraktivt område
- Parkering i direkte forbindelse
- Fleksible og præsentable kontorlokaler
- Nutidig og indflytningsklar indretning
- Årlig leje: kr. 187.600,- (kr. 15.633,- pr. måned) inkl. drift

## Indholdsfortegnelse

<b>Lejemålet i hovedtræk.....</b>	<b>3</b>
<b>Arealer .....</b>	<b>4</b>
<b>Områdebenyttelse m.v. ....</b>	<b>4</b>
<b>Lejevilkår .....</b>	<b>5</b>
<b>Besigtigelse .....</b>	<b>6</b>
<b>Mellemløje .....</b>	<b>6</b>
<b>Plantegning .....</b>	<b>10</b>
<b>Kort .....</b>	<b>11</b>

## Lejemålet i hovedtræk

### Beliggenhed

Landbrugsvej 10, st. th.  
5260 Odense S  
Matr.nr. 5kv Hjallesø By, Dalum

### Kommune

Odense.

### Område/kvarter

Ejendommen er beliggende i et efterspurgt og udbygget erhvervsområde i Odense S med mange håndværks- og forretningsejendomme og er derfor velbeliggende for udlejning til kontor- og administrationsformål. Der er endvidere nem adgang til både centrum og ringvejen samt motorvej E20 ved afkørsel nr. 50 og 51. Foran ejendommen er der fælles parkeringspladser for i alt ca. 40 biler, befæstet med SF-sten.

### Beskrivelse

Selve lejemålet er ganske præsentabelt indrettet således både med særskilte kontor- og mødefaciliteter samt storrumskontor i direkte forbindelse. Derudover 2 toiletter, hvoraf det ene også er udstyret med bad. Tilknyttet lejemålet er et dejligt lyst lokale til brug for køkken og kantine med direkte udsyn til grønne arealer. Der er endvidere parketgulv gennemført i hele lejemålet, ligesom vægge og loft er hvide med en god grundbelysning. De store vinduespartier på begge sider af ejendommen sørger for et godt lysindfald. Der er i øvrigt kabling i hele lejemålet.

Ønskes en god og nutidig kontorindretning i præsentable rammer med parkering i direkte forbindelse samt let adgang til både motorvejsnet og centrum, så er dette et særdeles godt bud.

### Overtagelsesstand

Lejemålet overtages nyistandsat.

### P-forhold

Gode parkeringsforhold foran ejendommen.

### Øvrige forhold

Lejer er pligtig til at lade sig registrere ved de respektive forsyningselskaber.

## Arealer

Kontor	ca.	268 m <sup>2</sup>
Etageareal i alt:	ca.	268 m <sup>2</sup>

### Grundareal

3.500 m<sup>2</sup> - heraf vej 0 m<sup>2</sup>

Matrikel nr.: 5kv Hjallesø By, Dalum.  
Grundareal: 3.500 m<sup>2</sup> - heraf vej 0 m<sup>2</sup>.  
Oplysninger ifølge: Tingbog

## El/Vand/Varme

### El

Lejemålet er sikret med el fra Energi Fyn.

### Vand

Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).

### Varme

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

## Områdebenyttelse m.v.

### Offentlige planer/forhold

Lokalplan nr. 5-780 – Landbrugsvej og Bjørnemosevej

#### Ekstrakt:

Erhvervsformål i form af liberale erhverv, serviceerhverv, større eller mindre fremstillings- og håndværksvirksomheder, lager og tekniske forsyningsanlæg samt uddannelse institutioner.

Der må inden for området kun anlægges og udøves virksomhed, således at den ikke ved brandfare, røg, støv, støj, rystelser eller lugt volder unødige gene for de omboende eller omliggende virksomheder.

Herudover er der blevet fastsat retningslinjer for fremtidig skiltning og flagstænger i erhvervsområdet.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.

### Energimærke

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Gyldigt energimærke af 10-11-15 foreligger med karakteren D.

## Lejevilkår

### Årlig leje

Kontor	ca.	268	m <sup>2</sup> a kr.	700,-	kr.	187.600,-
Årlig leje i alt ekskl. moms					kr.	187.600,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

### Depositum

Kr. 46.900,- svarende til 3 måneders leje kontant.

### Årlig a conto varme

Kr. 18.645,-. Varmeregnskabet indeholder ligeledes vandforbrug, vicevært, energimærkning, reparation og vedligehold, henlæggelser og administrationshonorar.

### Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

### Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,50 %

### Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt efter nærmere aftale.

Herefter 6 måneders opsigelsesvarsel.

### Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet.  
Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

### Overtagelse

Efter nærmere aftale.

### Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

### Fremleje

Lejer har ikke fremlejeret.

### Moms

Lejen samt øvrige pengeydelse tillægges moms, p.t. 25 %.

## Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International  
Martin Fuhlendorff, Erhvervsmægler

Mobil                    20453513  
E-mail                    martin.fuhlendorff@colliers.com

## Mellemløje

Der tages forbehold for mellemløje, det vil sige udlejning til en anden interesseret lejer, indtil der er indgået en bindende aftale.

**Se også emnet på [www.colliers.dk](http://www.colliers.dk) – sagsnr. 286477**

Fotos



Fotos



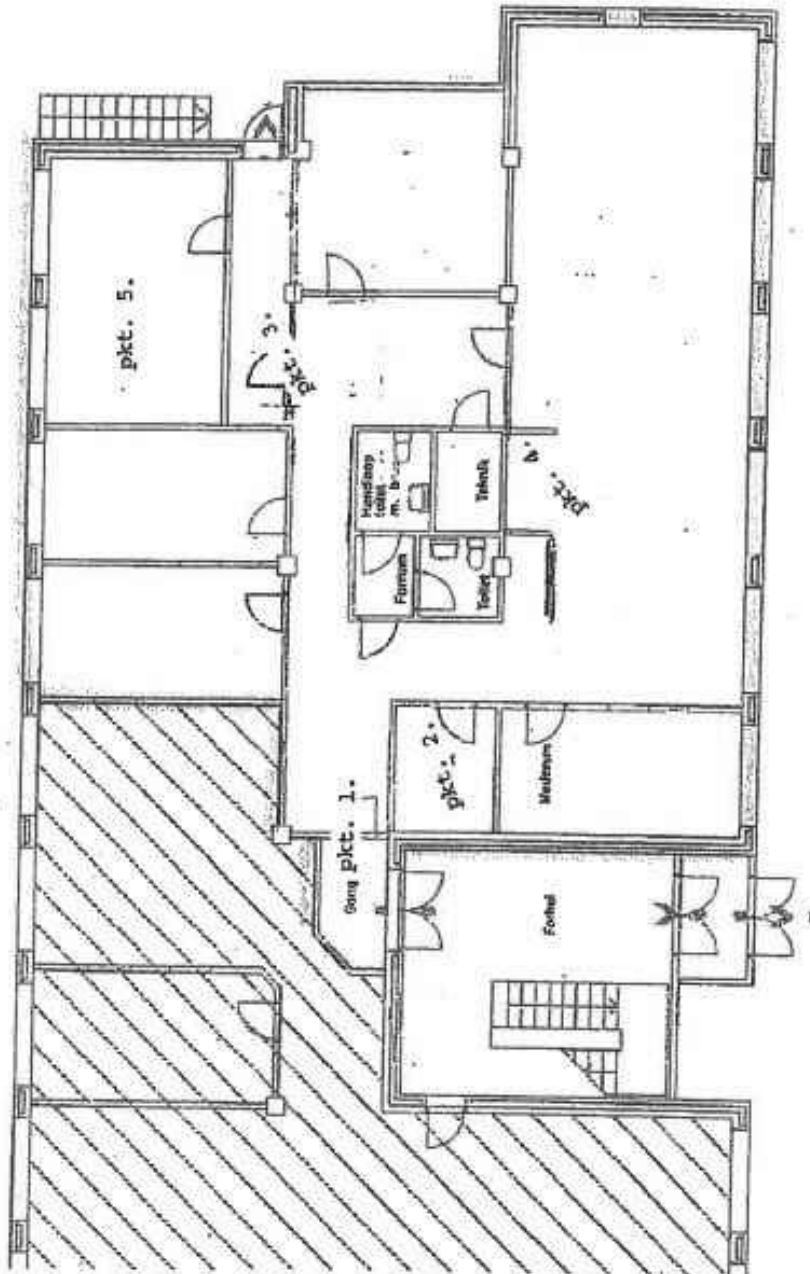


Fotos



## Plantegning

(Ikke målfast)



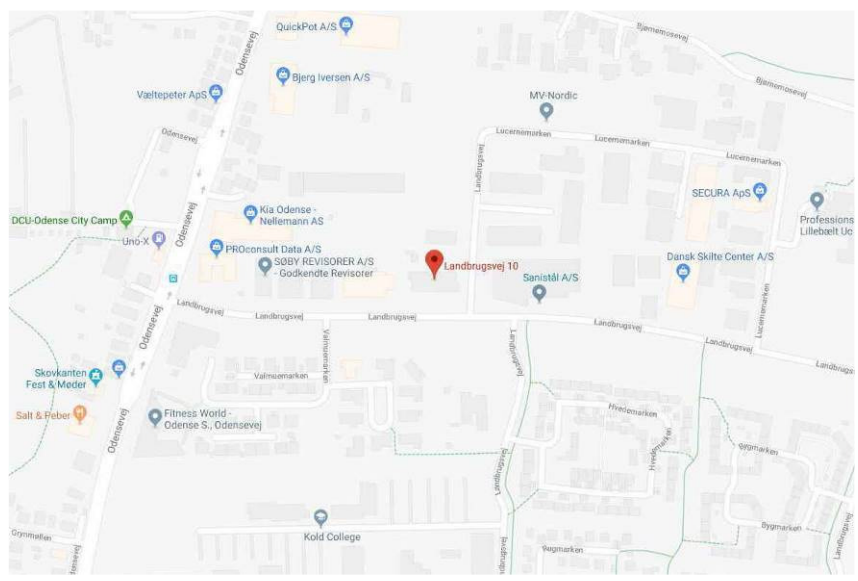
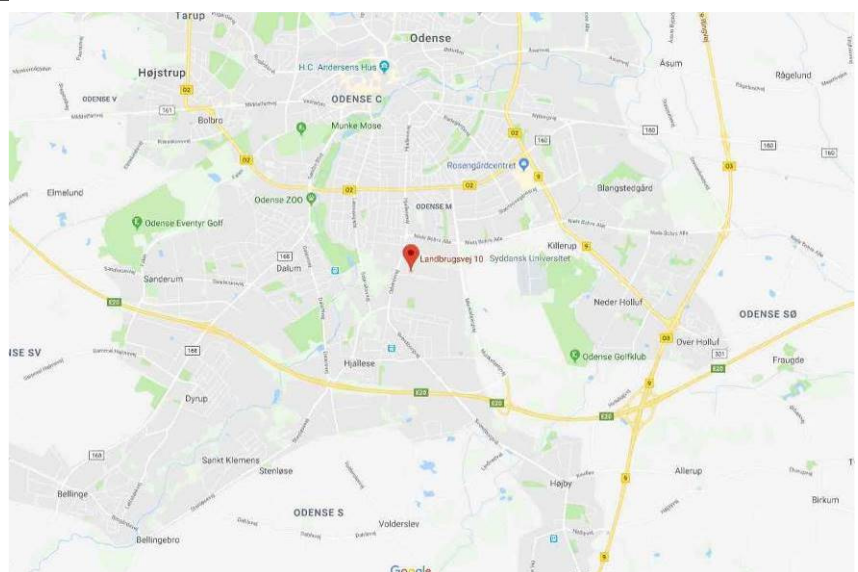
Landbrugsvej 10, st. th.  
5260 Odense S.

IKKE MÅLFAST

Kort



Odense er Region Syddanmarks "hovedstad" og Danmarks 3. største by med omkring 195.000 indbyggere. Kommunen er på 304 km<sup>2</sup>. Byen er karakteristisk i kraft af sin store bymæssige udbredelse og de mange bysamfund uden for bykernen. Odense å og den grønne ådal slynger sig forførisk gennem byen og udgør et åndehul og et fristed for byens beboere. Erhvervsmæssigt hæfter man sig især ved et stort udbud af bynære erhvervsområder, som er begunstiget af nærhed til såvel den øst-vestgående motorvej, som motorvejen mod syd. Det store regionsygehus og universitetet skaber grobund for masser af spændende virksomheder i området. Naturligvis har byen en velfungerende hovedbanegård og en særdeles aktiv havn med hele 2 udskibningsmuligheder. Byen har en 2-centerstruktur med en levende og spændende bymidte og et særdeles handelsaktiv område ved Rosengårdcentret. De kommende år i Odense vil byde på fantastiske byomdannelser i centrum omkring bl.a. Thomas B. Thrigesgade, men også mange andre steder samt ikke mindst en fast forbindelse over kanalen.





## LOKAL DYBDE – GLOBAL BREDDE

Colliers International kender ingen grænser

### Specialiseret full-service

- > Formidling, udvikling, rådgivning og vurdering inden for investerings- og erhvervsejendomme til nationale og internationale kunder.
- > Fokus på kundens ønsker og forventninger. Vi skaber merværdi gennem personlig, engageret og proaktiv adfærd fra branchens mest kompetente og professionelle medarbejdere.
- > Uvildig rådgivning, idet Colliers International i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

### Strategisk alliance

- > Colliers International er et førende og specialiseret erhvervsejendomsrådgiver- og rådgivningsfirma. Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle segmenter. Derudover tilbyder vi strategisk rådgivning, analyser og corporate finance. Vi indgår i Colliers International Group Inc. (NASDAQ og TSX: CIGI), som er et førende globalt erhvervsejendomsrådgiver- og rådgivningsfirma med over 15.000 medarbejdere. I Danmark er vi ca. 100 medarbejdere på vores kontorer i København, Aarhus, Odense, Vejle og Aalborg.

### Kvalitet

- > Kvalitet og professionel service er kernen i samarbejdet med kunder og internt mellem medarbejderne.

*Dette dokument er udarbejdet af Colliers International A/S.*

*Colliers International A/S indestår ikke for, at oplysningerne er troværdige, nøjagtige eller fuldstændige, og de bør ikke anvendes som sådan. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret og repræsenterer Colliers International A/S' vurdering pr. den dato, dokumentet er udfærdiget, og disse kan ændres uden varsel. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Colliers International A/S og enhver partner eller medarbejder i Colliers International A/S ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som skulle være forårsaget af uagtsomhed eller andet, eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser eller unøjagtigheder. Dokumentet må ikke reproduceres, distribueres, vises til tredjemand eller refereres til offentligt uden Colliers International A/S' forudgående skriftlige accept.*

#### AARHUS

Søren Frichs Vej 38 A  
DK-8230 Åbyhøj  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### KØBENHAVN

Gl. Kongevej 11, 5. sal  
DK-1610 København V  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### ODENSE

Tagtækkervej 8  
DK-5230 Odense M  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### AALBORG

Østre Havnegade 20  
DK-9000 Aalborg  
Tlf. +45 70 23 00 20

#### VEJLE

Den Hvide Facet 1  
DK-7100 Vejle  
Tlf. +45 70 23 00 20

[www.colliers.dk](http://www.colliers.dk)

Danske Bank 43873630 013690

Reg.nr. A/S 214489

SE-nr./CVR 31 77 41 79