

Restaurant & take away - Mulighed for udeservering



LEJEOPSTILLING

Vestergade 5, st. + 1. sal
5000 Odense C

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



BRYGGERIET

BRASSERIE

den lille
smalle kaffee

TIL LEJE
Restaurant &
take away i meget flot størrelse
• 200 m² restaurant og køkken
• 97 m² kontor og personale rum
• Mulighed for udservering
#Barfoedgroup.dk
TEL: 70 20 15 45
BARFOED GROUP

Lejemålet

Odense er en by i vækst, hvilket tydeligt ses med de mange byggerier både i bymidten og i oplandet.

I de senere år har byen også fået mange flere caféer og restauranter, og har været i stand til at tiltrække kendte virksomheder udefra, men også lokale restauratører tager nye initiativer til spisesteder og vinbarer.

Barfoed Group udlejer til MASH og Lagkagehuset som ligger meget tæt på dette lejemål, samt mange af byens bedste spisesteder og barer, og vi ser os som en konstruktiv og forstående udlejer i netop dette segment, idet vi støtter og finder løsninger sammen med nye og eksisterende lejere.

Udover ovennævnte virksomheder, vil også naboerne Den Lille Smalle (kaffebar) og Mothers Streetfood, tiltrække kunder med interesse for mad og drikke.

Vi kan nu tilbyde et meget velbeliggende lejemål, hvor Jagger Burger tidligere lå, og netop på en gade med meget gående trafik samt lige på kanten af den kommende passage mellem Overgade og Vestergade, samt Fisketorvet m.m., hvor der i øjeblikket bygges nye boliger i et meget stort antal.

Læs mere om udviklingen af området på hjemmesiden: [www. www.fragadetilby.dk](http://www.fragadetilby.dk).

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

Facaden består af glasdør og store glaspartier, som er udført således, at den øverste rude kan sænkes ned, hvorved der skabes god kontakt fra udeserveringsområdet til restauranten indenfor.

Restaurantens spisepladser findes i den forreste del, og køkkenet ligger fra lidt over midten til den bagerste ende af lejemålet.

Kundetoiletet findes i stueplan og tilbagetrukket fra facaden, men inden man kommer helt ned til køkkenet.

Bagerst i stueplan findes trappen til 1. sal, hvor der er kontor og personalefaciliteter (spisestue, toilet og bad).

På tegningen nedenfor kan man se, hvordan lokalerne har været indrettet tidligere.

Der er etableret fedtudskiller og udsugning, og lejer etablerer selv emfang og alt andet køkkeninventar.

Den tidligere lejers inventar er fjernet, og da lejemålet er i meget flot stand, idet det blev nyindrettet til den tidligere lejer, så kan ny lejer hurtigt komme godt i gang med maling og indretning med inventar, som lejer ønsker det.

Lige udenfor facaden er det muligt at opstille borde til udeservering, og der er en flot markise, som kan man kan slå ud over bordene.

Vareindlevering kan let ske fra bagsiden, hvor der er en aluport og portgennemgang til gården og bagdøren.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 2.2.2016).

OMRÅDET

Ejendommen ligger i centrum af Odense, og i starten af gågaden, som fører videre hen til Magasin og masser af gode butikker og spisesteder.

Der er en del kontorer i området, samt mange boliger, og som nævnt, så bygges der massivt med nye boliger meget tæt på lige i øjeblikket. Hertil kommer det nye hotel Odeon med over 200 værelser, seværdigheder som H.C. Andersens hus m.m., samt Odense Rådhus, der ligger lige overfor dette lejemål.

PARKERING

Der er ikke parkeringsmulighed på ejendommen.

OFFENTLIG TRANSPORT

Der er få minutters gang Odense Banegård.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Restaurant, køkken og toilet, stueplan	209 m ²
Personalerum, kontor og toiletter, 1. sal	<u>97</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>306</u> m ²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør	586.000 kr.
- svarende til en månedlig leje på	48.833 kr.

DRIFT

Drifts- og fællesudgifter er indeholdt i den årlige leje.

VARME

Lejer betaler årligt kr. 43.751 (aconto pt.) til regnskab for varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 4.393 (aconto pt.) til regnskab for 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. 3,0 % af forrige års leje.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 4 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 8 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

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

AFSTÅELSE

Lejer har ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm), dog ikke ruder og indgangsdøre.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer og alt inventar indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering, men også vedligeholdelse, reparation og fornyelse af fedtudskiller, emfang, ruder og facade i øvrigt mod gaden, ventilationsanlæg, alt i forbindelse med det udvendige serveringsområde, samt indgangsdøre (både fra gaden og fra gården).

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.





















TIL LEJE
Restaurant &
take away i meget flot stans
• 200 m² restaurant og køkken
• 87 m² kontor og personale rum
• Mulighed for udseesværing
#Barfoedgroup.dk
Tlf. 70 20 15 45
BARFOED GROU

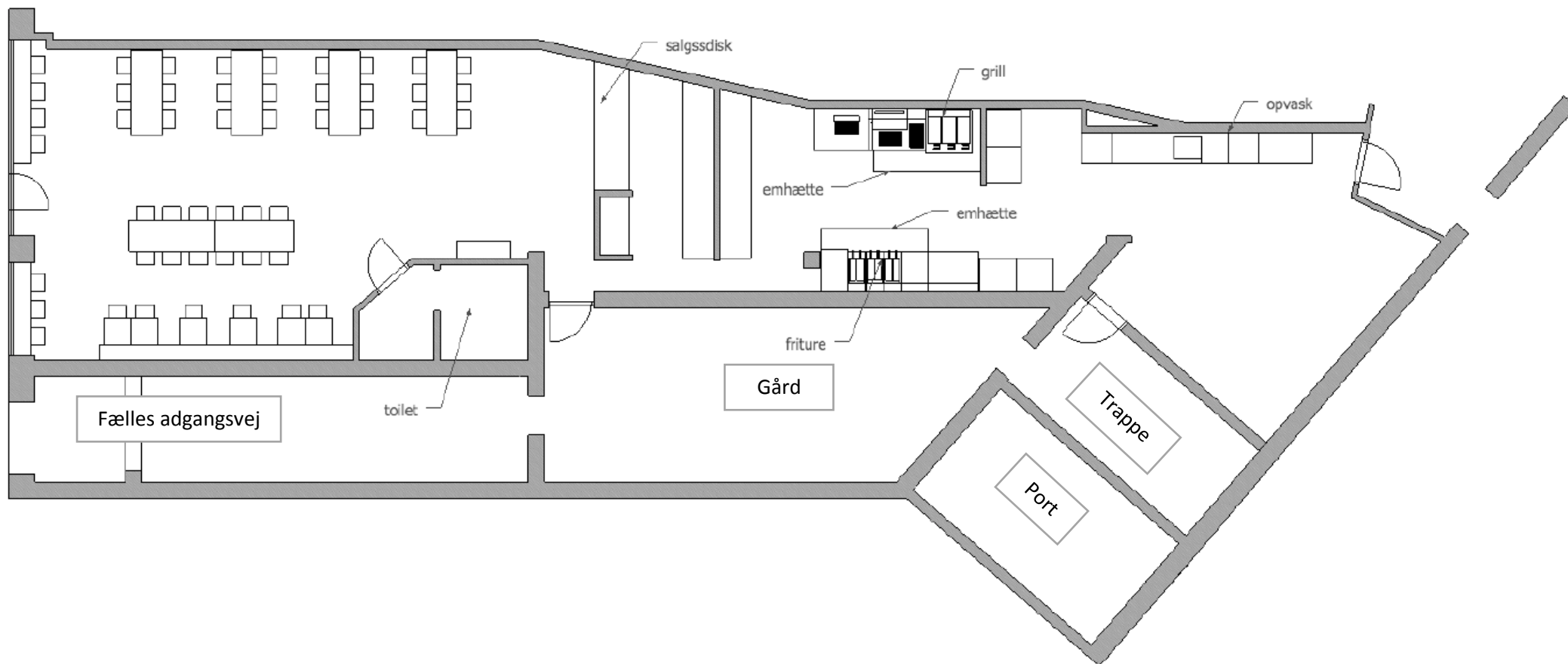
den lille
smalle
kaffebøn



Vestergade

5B

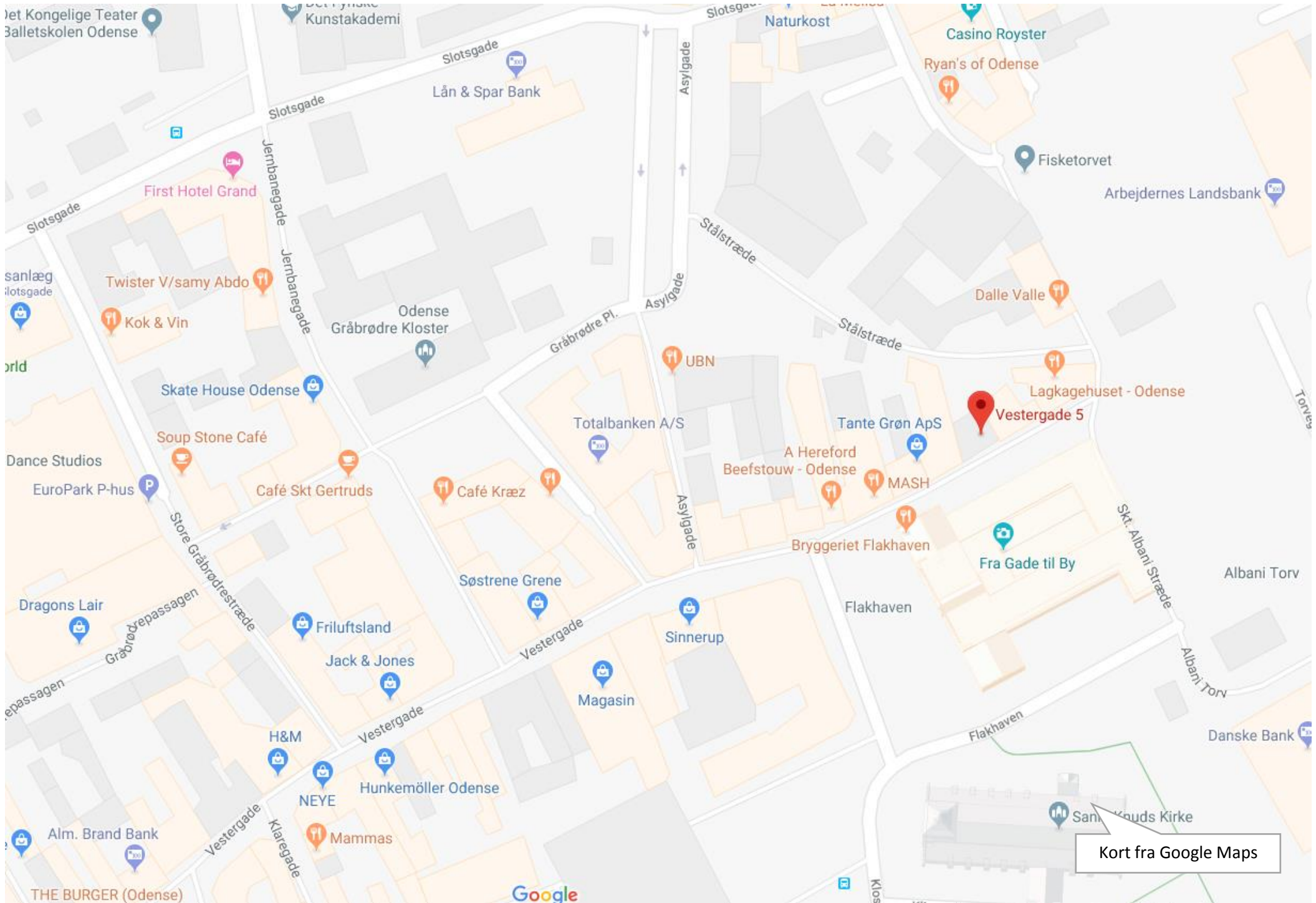
5



Vejledende tegning
stueplan



Vejledende tegning
1. sal



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk