



LEJEOPSTILLING

**Nørregade 71-75, 2. th
5000 Odense C**


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

Udlejningschef Karina Larsen
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Lejemålet

LEJEMÅLET

Lokalerne som udgør 109 m² er beliggende centralt i Odense C, i en moderne ejendom med elevator, dørtелефon og direkte adgang til ejendommens parkeringskælder.

Ejendommen er opført i 1991 og anvendes alene til liberale erhverv. Ejendommen er yderst velbeliggende og fremstår i god stand.

Lejemålet er anvendeligt til liberale, såsom:

- Administration
- Tandlæge, ørelæge, alm. praktiserende læge
- Rådgivning- eller konsulentvirksomhed
- Revisions- eller advokatvirksomhed
- Skønhed- og/eller velværeklinik

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

OMRÅDET

Nørregade er en af Odenses gamle handelsgader, og ligger tæt på OBC – Odense Banegårds Center – som er Odenses trafikale knudepunkt, hvor det er muligt både at komme med bus, regional- samt intercitytog og letbane, når den tages i brug.

Tæt på lejemålet finder man Odense Slot og Kongens Have, Odense Teater samt caféer. Området er utroligt levende, og er en del af de mange events, der bliver arrangeret i Odense som f.eks. Torsdagskoncerterne i Kongens Have, Magiske Dage i Odense, Odense Blomster Festival, H.C. Andersen Festival, samt diverse motionsløb.

Derudover ligger Odenses nye koncerthus ODEON bag ved ejendommen. Ligeledes kommer byens letbane, som forventes færdig ultimo 2020 til at have stop på OBC og ved ODEON.

Lokalerne er beliggende i kort gåafstand til alle de ovenstående begivenheder samt til OBC og letbane,

Ejendommen har energimærke B (pr. d. 23.11.2015).

ANVENDELSE

Lejemålet er særdeles anvendeligt til alle former for liberale erhverv, herunder kontor, klinik eller administration.

Lejemålet kan efter nærmere aftale herom afleveres istandsat med nymalede vægge, lofter og træværk, samt ny-lakerede gulve.

PARKERING

Der er mulighed for leje af parkeringspladser med direkte forbindelse til ejendommen.

Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontor	109 m ²
Bruttoareal i alt	109 m ²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør	83.940 kr.
Svarende til en mdl. leje på	6.995 kr.
- svarende til	770 kr. pr. m ²

DRIFT

Driftsudgifter årligt	7.908 kr.
Svarende til en mdl. udgift på	659 kr.
-svarende til	72 kr. pr. m ²

VARME

Lejer betaler årligt kr. 128 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 22 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. 3 % af forrige års leje.

UOPSIGELIGHED

Efter forhandling.

OPSIGELSESVARSEL

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

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse.

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.

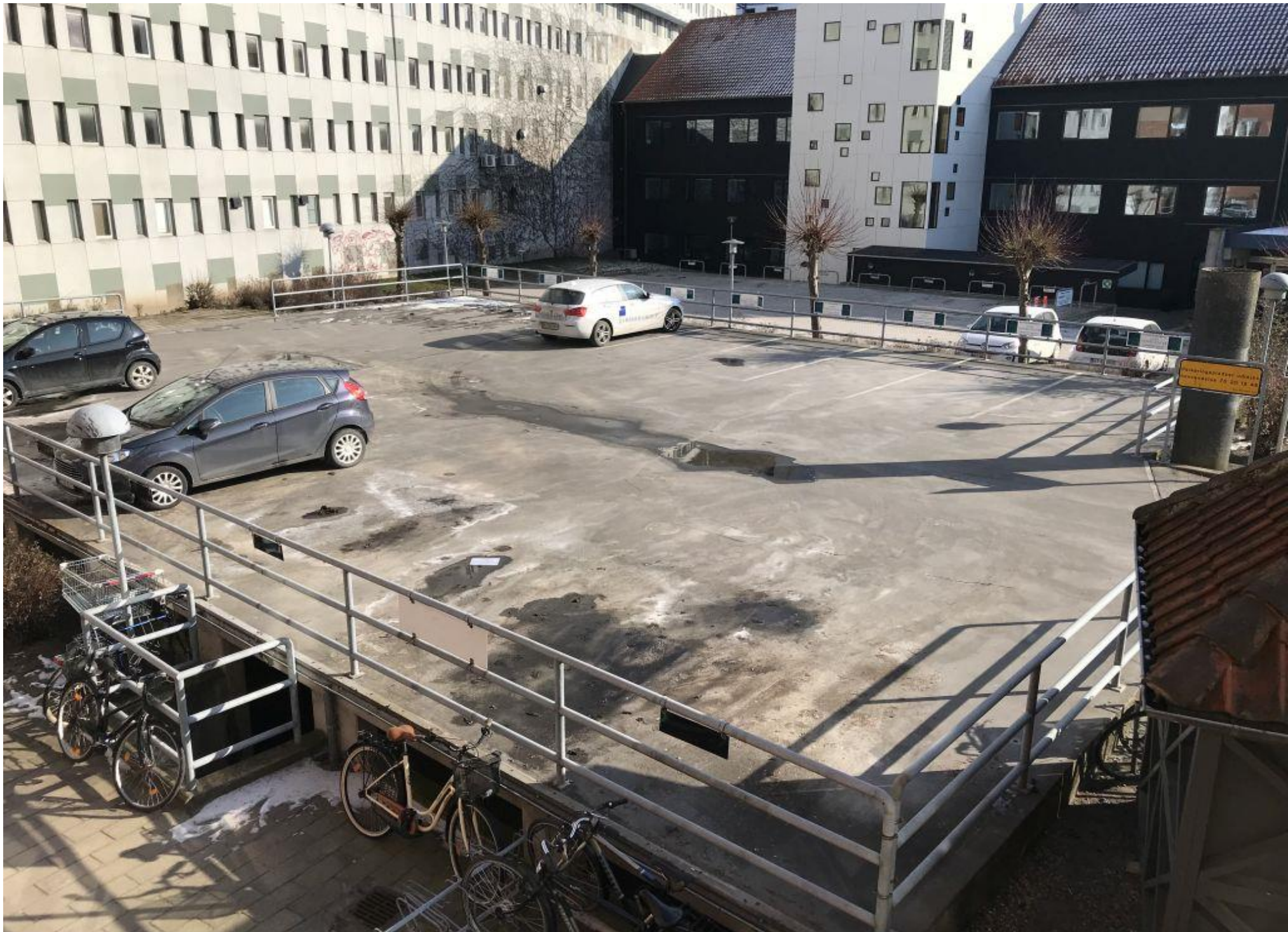
MOMS

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

OVERTAGELSE

Kan overtages med det samme.



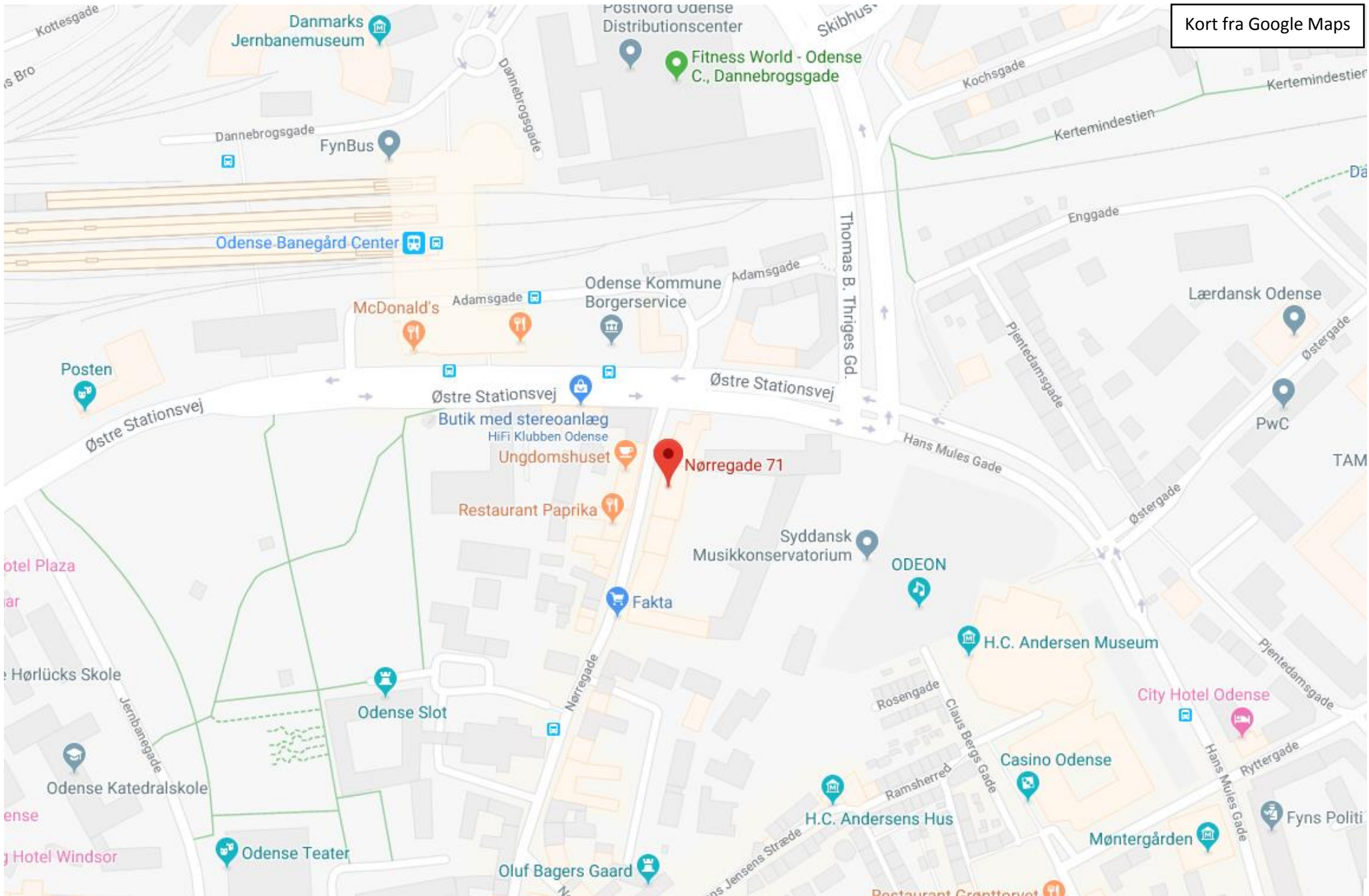








Kort fra Google Maps





www.barfoedgroup.dk