



## **LEJEOPSTILLING**

**Jernbanegade 75-77, lejemål nr. 216  
5500 Middelfart**

# 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](http://www.barfoedgroup.dk)

## **Erhvervsudlejning**

Erhvervskonsulent Caroline Thode  
Telefon: 21 40 96 75  
E-mail: [cat@vientoerhverv.dk](mailto:cat@vientoerhverv.dk)





DANSK  
HØRECENTER

Meddelbart Medarbejder

P



# Lejemålet

I tæt på 20 år har dette lejemålet været udlejet til samme lejer. Dette vidner om god beliggenhed og let tilgængelig for virksomhedens kunder.

Lejemålet, som er klar til overtagelse, er velegnet til liberalt erhverv samt klinik

Det kan eksempelvis være denne type virksomheder:

- Skønhed-/velvære klinik
- Webshop eller IT-virksomhed.
- Lettere undervisning/aftenskole
- Behandlingsklinik

Eller mange andre virksomheder, der har behov for let adgang til Middelfart by og omkringliggende byer, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet ejendom med andre erhvervsdrivende.

Efter nærmere aftale, er der mulighed for ændringer i lejemålets indretning.

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

Med Middelfarts vel nok bedste placering ved siden af banegården og kun få minutters gang til gågaden udlejes 208 kvadratmeter kontor/klinik, beliggende i ejendommen ”Middelfart Midtpunkt”.

Denne velfungerende ejendom, huser i dag mange spændende lejere som tandlæge, øjenlæge, fysioterapi, skole mm.

På denne meget attraktive, centrale og ikke mindst synlige beliggenhed og med direkte adgang fra stort parkeringsareal har I nu muligheden for, at være en del af dette ”behandlerhus”, som er elevatorbetjent og handicapvenligt.

Man entrere lejemålet, som tidligere er indrettet til Middelfart Kommune, via præsentabel ankomstareal med gulv til loft vinduer til ejendommens gårdhave, så det fremstår lyst og indbydende.

Lejemålet indeholder:

Lys og pæn fordelingsgang med flotte glaspartier til kontorer på begge sider af gangen, som giver en lys og åben indretning, endvidere pæne køkken-/personalefaciliteter, møderum med glaspartier fra gulv til loft, toilet samt depotrum.

Lejemålet indeholder store vinduer samt karnapper med glas fra gulv til loft, linoleumsgulv i fordelingsgangen og gulvtæpper i kontorer samt hvide vægge og døre.

Et virkelig godt lejemål med mange anvendelsesmuligheder.

## OMRÅDET

Middelfart er en driftig handelsby, med mange butikker der giver kunderne et alsidigt udvalg, inden for næsten alle brancher.

Nær lejemålets beliggenhed finder du Middelfart Station, Milling Hotel Park, Kvicky og byens rådhus.

Oplandet og bosætningsmulighederne gør det attraktivt, at placere sin virksomhed i området

## PARKERING

Der medfølger parkering til lejemålet. Dette aftales nærmere.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Få minutters gåafstand fra lejemålet ligger Middelfart Station, hvor der herfra er direkte forbindelse til Odense, Fredericia og Vejle.





# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontor/klinik 208 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 208 m<sup>2</sup>

## ÅRLIG LEJE

Den årlige leje udgør 123.760 kr.  
- svarende til 595 kr. pr. m<sup>2</sup>

## DRIFT

Den årlige drift andrager kr. 22.254 svarende til kr. 107 pr. m<sup>2</sup>. Driftsudgifter er eksempelvis, vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, administration m.m.

## VARME OG VAND

Lejer betaler årligt aconto opkrævning for varme og vand. Beløbet andrages til kr. 10.111 pr. år, svarende til kr. 843 pr. måned.

## EL

Lejer tilmelder sig direkte til elforsyningen TREFOR.

## AFFALD

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

## DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer kr. 30.940,- svarende til 3 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 efter aftale.

## OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelsesperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel af både lejer/udlejer.

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje. Udlejer forbeholder sig retten til mellemudlejning.

## 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 vindues-polering.

## FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## MOMS

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

## OVERTAGELSE

Lejemålet er klar til udlejning, og kan overtages efter nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

Der forefindes energimærke på ejendommen.

dør nr. 15,16,17,18,19  
g til stuen dør nr. 1,4





















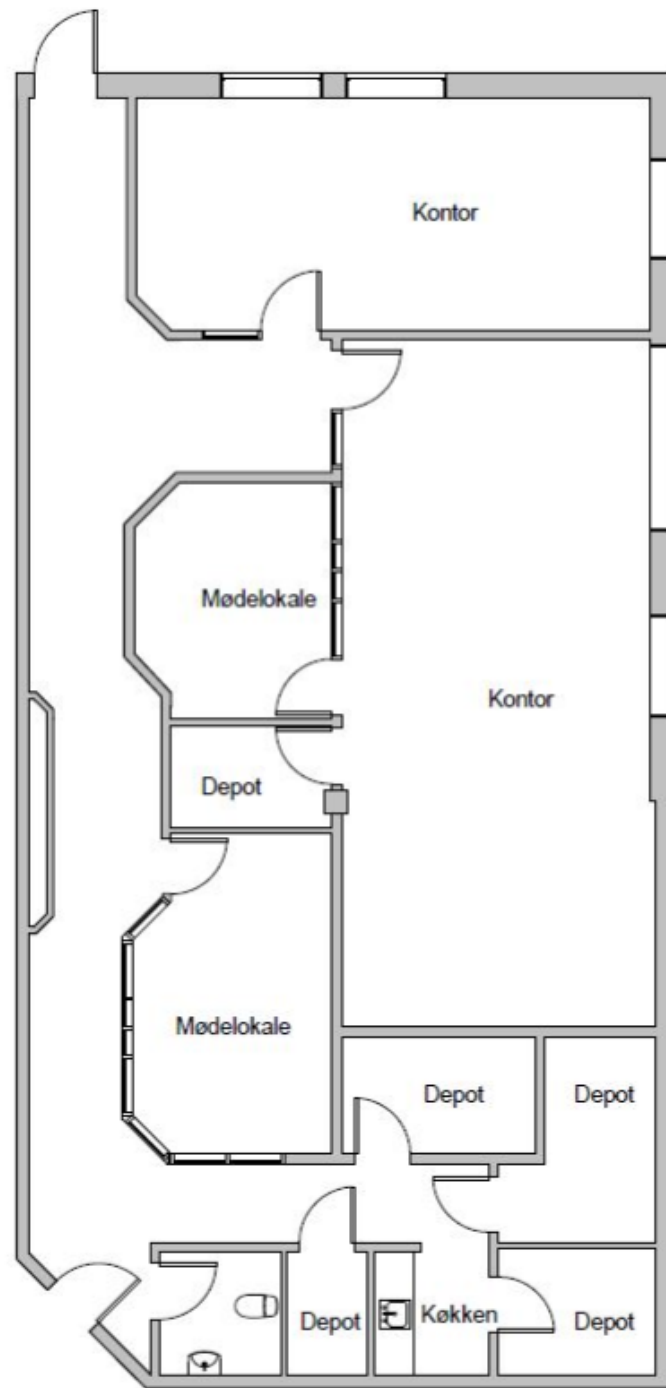
MIDDELFART FYSIOTERAPI

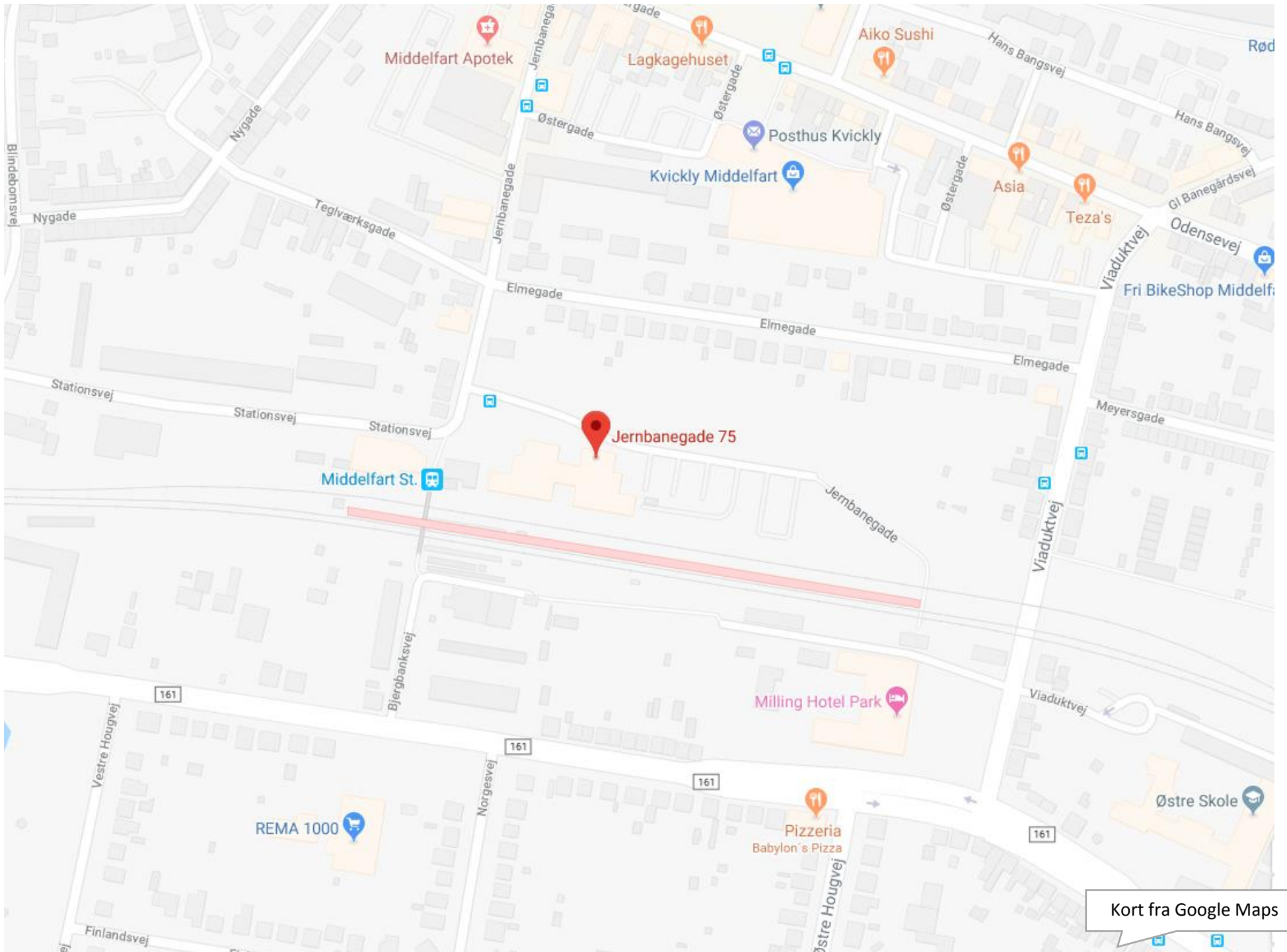
MIDDELFART FYSIOTERAPI

75-77  
Kontrol  
punkter

Lærdansk Middelbart







Kort fra Google Maps





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