

3 helt nye lejemål til take away restauranter, café eller bager/konditor



LEJEOPSTILLING

**Nordre Fasanvej 15, st. + kld.
2000 Frederiksberg**


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



Lejemålene

Vi etablerer nu tre nye lejemål til take away restaurant, café eller bager/konditor, her i det store lokale, hvor Fakta tidligere har været i mange år.

Her får du en i særklasse markant eksponering og en yderst attraktiv beliggenhed mellem Føtex og 7-Eleven, overfor Metrostationen og – ikke mindst – i et område med et af landets mest købedygtige publikum.

Frederiksberg Kommune har oplyst følgende:

- En biltælling fra 2009 viste, at der kører 18.206 biler i gennemsnit forbi pr. døgn.
- En cykeltælling fra 2018 viste, at der kører 5.524 cyklister i gennemsnit forbi pr. døgn.

Hertil kommer alle de gående, som passerer forbi på begge fortove og i fodgængerovergangene ved Metrostationen eller ved 7-Eleven.

Facaden er ikke ombygget endnu, men det vil ske med store vinduespartier og indgangsdøre (glasdøre) til hvert lejemål direkte ude fra fortovet. Se også den på forsiden viste illustration.

Hvert lejemål får også en andel af kælderen, hvor der etableres egne lagerrum og fælles personalerum.

Udlejer lægger vægt på, at de tre lejemål skal udlejes til solide lejere med stærke brands, der på bedste vis vil komplementere hinanden og passe godt til området og til ejendommen.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om lejemålene eller for at aftale et møde på stedet.

På tegningen nedenfor er det vist, hvordan vi indretter lokalet i stueplan til tre selvstændige lejemål med eget toilet, samt med opsætning af væg omkring køkken iht. nærmere aftale.

I stueplan, mod gavlen til venstre, indrettes fælles spisestue, toilet, forrum til varelift, og således, at hver lejer får adgang til fælles faciliteter samt til adgangsvej (trappe og lift) til lager og fællesarealer i kælderen.

I kælderplan indrettes tre aflukkede lagerrum, omklædnings- og baderum til herrer og til damer, og lejemålenes ventilationsanlæg, fedtudskiller m.m. er ligeledes placeret i kælderen.

Vareindlevering sker ved indkørsel fra Finsensvej, hvorved man kommer til ejendommens bagside og kan bakke ind til varegården.

Udlejer leverer lejemålene med ventilation, grundelinstallationer, grundinstallationer til VVS, fedtudskiller, hvide lofter og vægge, betongulv, og med indretning, som det er vist på tegningen nedenfor.

Lejer foretager og bekoster selv opsætning af inventar, køkkenudstyr/hårde hvidevarer, belysning, alarm og anden sikring, internetforbindelse, skiltning etc., og lejer pålægger selv det gulv, som lejer ønsker i henhold til lejers koncept.

OMRÅDET

Ejendommen ligger ud til en meget trafikeret vej, og i et område, som består af boliger, butikker, restauranter, uddannelsesinstitutioner (Copenhagen Business School og Københavns Tekniske Skole) og erhverv i øvrigt, herunder også Frederiksberg Centret.

PARKERING

Hvis der er ledige pladser i ejendommens parkeringskælder, kan der lejes parkeringspladser her, men ellers er der offentlig parkering ved Føtex og rundt på vejene i området – efter gældende parkeringsregler.

OFFENTLIG TRANSPORT

Der kører busser ad Nordre Fasanvej og Finsensvej, og der er få meter til Fasanvej Metrostation, som ligger på den anden side af gaden.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Lejemål 1 inklusive fællesareal i stueplan	156 m ²
Fællesareal og eget lagerrum i kælder	<u>84</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>240</u> m ²

Lejemål 2 inklusive fællesareal i stueplan	150 m ²
Fællesareal og eget lagerrum i kælder	<u>81</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>231</u> m ²

Lejemål 3 inklusive fællesareal i stueplan	204 m ²
Fællesareal og eget lagerrum i kælder	<u>111</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>315</u> m ²

LEJE

Lejemål 1 - samlet årlig leje 471.000 kr.

Lejemål 2 - samlet årlig leje 453.000 kr.

Lejemål 3 - samlet årlig leje 616.500 kr.

- svarende til en leje pr. m² i stueplan på 2.750 kr.
- svarende til en leje pr. m² i kælder på 500 kr.

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 214 pr. m² (aconto pt.) til regnskab for driftsudgifter m.m.

Det forventes, at lejemålene ikke pålægges dækningsafgift, men skulle det mod forventning ske alligevel, så tillægges driftsregnskabet udgiften til dækningsafgift.

VARME

Lejer betaler årligt kr. 57 pr. m² (aconto pt.) til regnskab for varmeudgifter m.m.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 20 pr. m² (aconto pt.) til regnskab for vandudgifter m.m.

EL

Lejer betaler årligt kr. 81 pr. m² (aconto pt.) til regnskab for elforbrug m.m.

Det estimerede beløb indeholder både fælles el og hver lejers elforbrug, og det kan derfor afvige meget fra lejer til lejer. Der opsættes bimålere i hvert lejemål.

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 5 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 10 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

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

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse med mindre dette særligt aftales på nærmere drøftede vilkår.

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 rengøring, vedligeholdelse, reparation og fornyelse af ruder, glasdør og facaden i øvrigt mod gaden.

Lejerne indgår aftale direkte med hinanden om ren- og vedligeholdelse af de fællesarealer, som findes både i stueplan og i kælderplan.

FORSIKRING

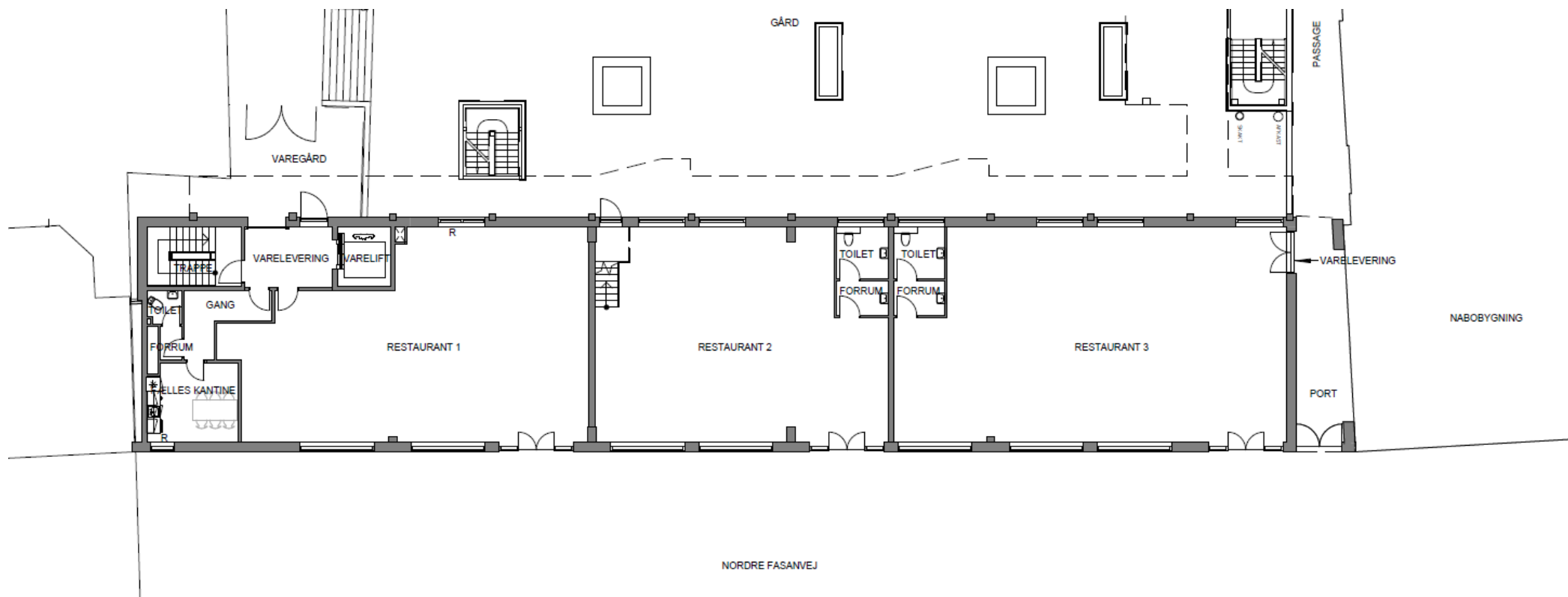
Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålene kan overtages i henhold til nærmere aftale efter endt ombygning.



NORDRE FASANVEJ

Nordre Fasanvej 15, 2000 Frederiksberg

Dato: 13.05.2019

Emne: Stueplan

Sag. nr: xxx.xxxx

Fase: Skitse

Mål: 1:200

Sign: BWJ

K13_H1_ET0_N01



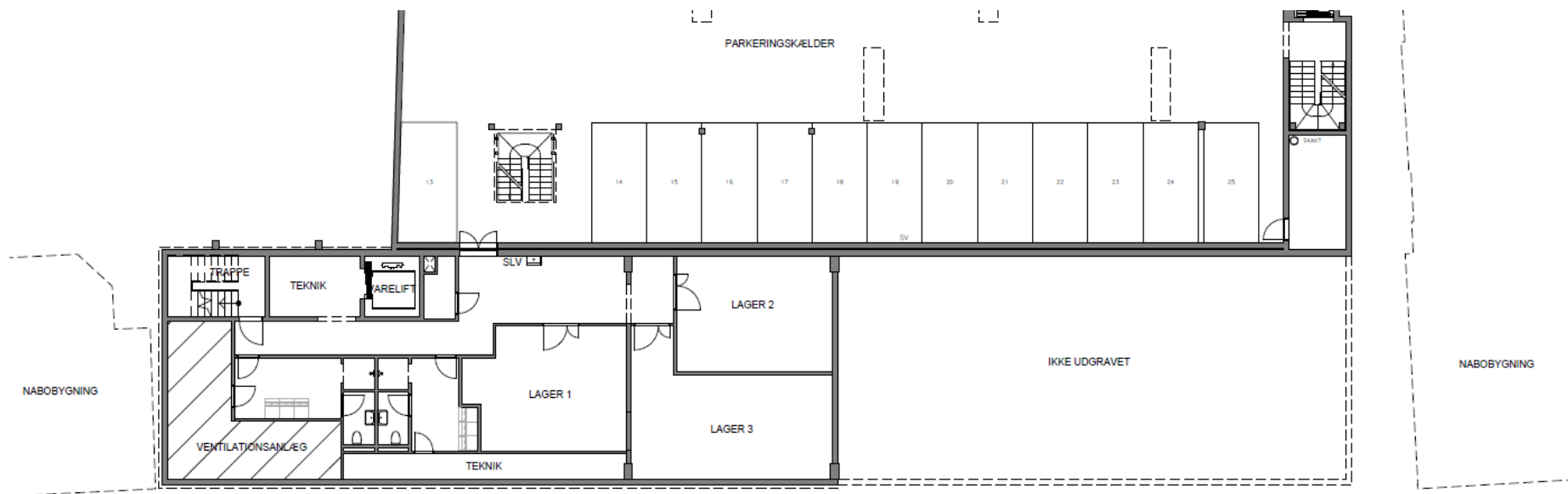
BARFOED GROUP

Nedergade 35
5100 Odense C

T: 70 20 15 45
F: 70 20 17 45

www.barfoedgroup.dk

Vejledende tegning stueplan – ikke målefast



Nordre Fasanvej 15, 2000 Frederiksberg

Dato: 20.05.2019

Emne: Kælderplan

Sag. nr: xxx.xxxx

K13_H1_EKL_N02

Fase: Skitse

Mål: 1:200

Sign: BWJ



BARFOED GROUP

Nedergade 35

T: 70 20 15 45

5100 Odense C

F: 70 20 17 45

www.barfoedgroup.dk

Vejledende tegning kælderplan – ikke målefest







Piscinetti
4A-F

INTELLIGENTE
ECONOMICA
E SICURA

PROTEZIONE
MOTOCICLISTI

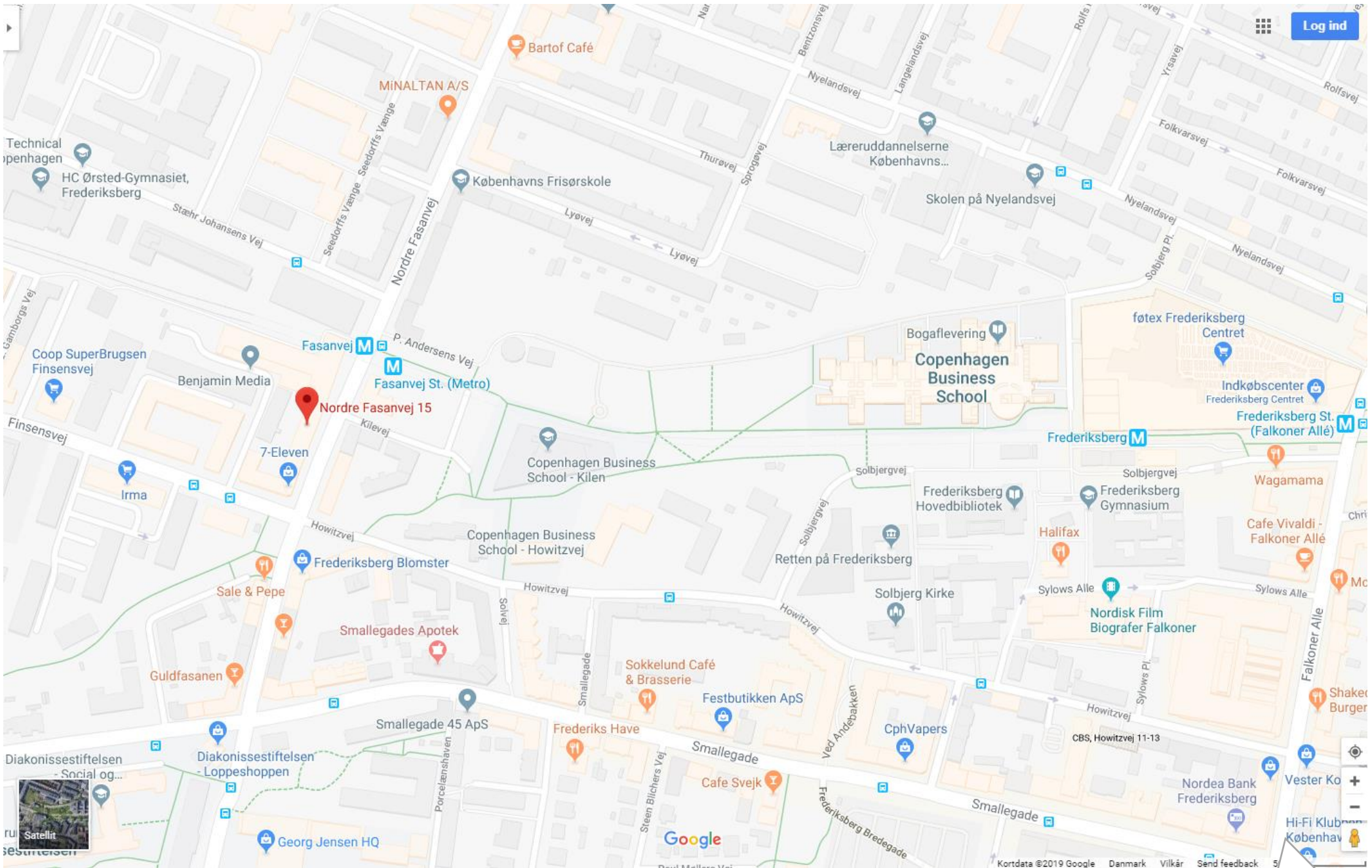
PORTA DAL LAVORO

AVIS

AVIS

fotex

FD 94 112



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk