

Erhvervspark på god beliggenhed i Fredericia



LEJEOPSTILLING
Teknikervej 18-24
7000 Fredericia


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

Viento Erhverv

Erhvervskonsulent Caroline Thode
Telefon: 21 40 96 75
E-mail: cat@vientoerhverv.dk

Barfoed Group, telefon: 70 20 15 45



Lejemålet

Vores gode lejer, som har haft alle fire enheder på Teknikervej 18-24, er vokset stærkt og har fået behov for langt mere areal og øget loftshøjde, og de må derfor fraflytte ejendommen.

Barfoed Group kan nu tilbyde disse fire lejemål, som kan lejes enhedsvis eller med den kombination, der passer netop til din virksomhed.

Hvert lejemål/hver enhed er velegnet for lager, let produktion, let værkstedsarbejde, samt tilhørende kontor og personalefaciliteter.

Det kan eksempelvis være denne type virksomheder:

- Handels- og engrosvirksomhed
- Webshop, IT eller anden elektronik
- Skilte- og reklamefirma
- Rengøringsvirksomhed
- Solceller, tagdækker eller anlægsgartner
- Tømrer, elektriker, VVS eller andet håndværk
- Vagt og sikringsudstyr
- Let produktion, service og lager

Eller mange andre virksomheder, der har behov for let adgang til Fredericia by og omkringliggende byer, samt et ønske om at bo i et velfungerende og velordnet erhvervsområde tæt på motorvej E20.

På oversigtstegningen nedenfor kan man se, at hver enhed er indrettet med entre, toilet, tekøkken og kontor, samt evt. bad, og de er lidt forskellige.

Fra kontorafsnittet er der to døre direkte ind til lageret.

I lageret er der loft til kip, betongulv, lyddæpende træbetonlofter, ovenlys, aluport samt opvarmning via kalorifereblæser. Der er ingen søjler.

Teknikervej 24 har egen rampe i bygningens gavl, samt dermed også en ekstra aluport.

Lokalerne er istandsat med maling, gulvbehandling i lageret, samt med nye gulvtæpper eller trægulve på kontorerne.

På billederne nedenfor kan du se hver enhed fra nr. 18 til nr. 24, og således, at der er et billede af facaden først, hvorefter lejemålet er vist med billeder indefra.

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

OMRÅDET

Velbeliggende erhvervsområde meget tæt på motorvejen, lige i kanten af Fredericia. Teknikervej består overvejende af bygninger, som ejes og anvendes af EUC Lillebælt (teknisk skole).

Bygningen ligger lige bag den nye motorvejstilkørsel, som man kommer til oppe fra hovedvejen.

PARKERING

Lejer har ret til at benytte de parkeringspladser, som ligger op mod lejemålets facade.

OFFENTLIG TRANSPORT

Få minutters gåafstand til Snarelosevej, hvor der er busstoppested ud for EUC Lillebælt.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Teknikervej 18, lager, kontor m.m.	362,50 m ²
Teknikervej 20, lager, kontor m.m.	362,50 m ²
Teknikervej 22, lager, kontor m.m.	362,50 m ²
Teknikervej 24, lager, kontor m.m.	<u>362,50 m²</u>
Bruttoareal i alt	<u>1.450,00 m²</u>

NB! Hver enhed kan lejes for sig selv, i kombinationer med en eller to andre, eller alle enheder samlet.

LEJE PR. ENHED

Den årlige leje <u>pr. enhed</u> udgør	155.150 kr.
- svarende til	428 kr. pr. m ²

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 22 pr. m² (aconto pt.) til drifts-udgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, administration m.m.

VARME

Lejer betaler årligt kr. 96 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

VAND

Lejer betaler for sit vandforbrug direkte til forsynings-selskabet i henhold til måler.

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. 2,5 % af forrige års leje.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

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

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, herunder også lovpligtig portservice, reparation og vedligeholdelse af port, 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

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.



























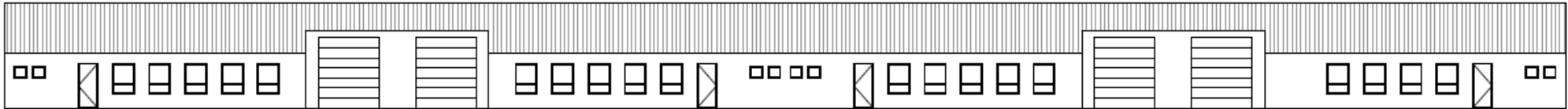




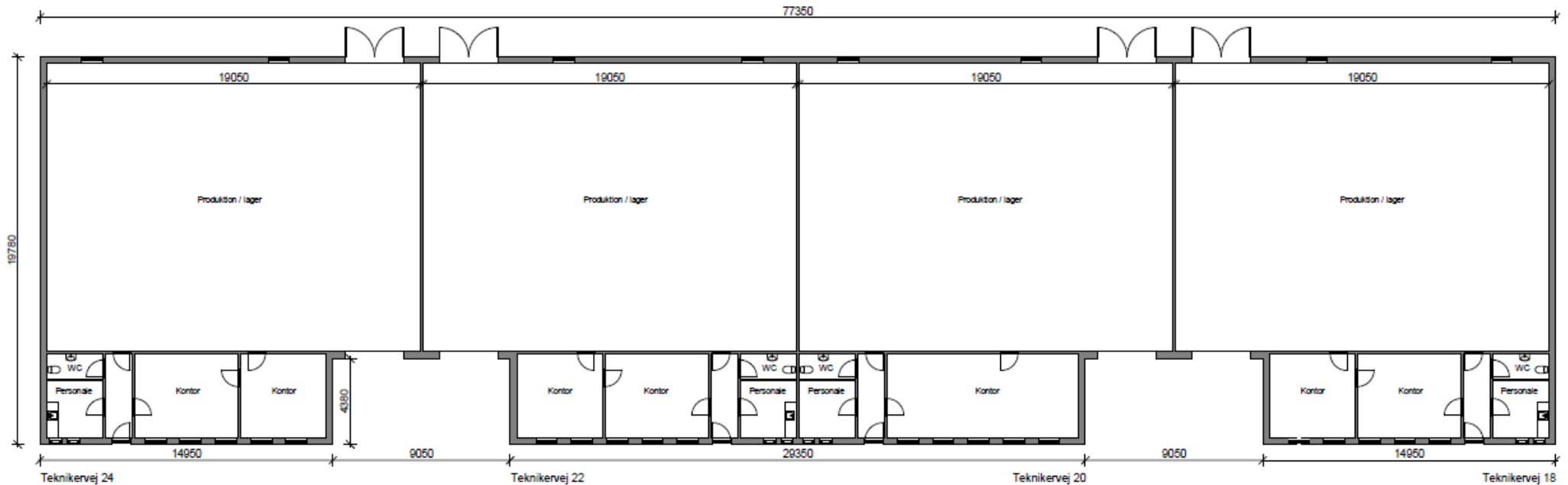
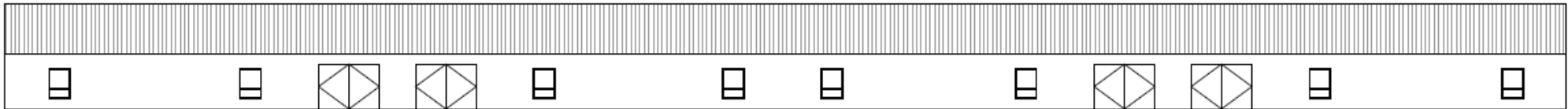




Forfacade



Bagfacade



Teknikervej 18-24, Fredericia

Dato: 16.05.2019

Emne: Eksisterende forhold

Sag. nr: 40-312

Fase: Udlejning

Mål: 1:200

Sign: MP

K13_H1_ET0_N01



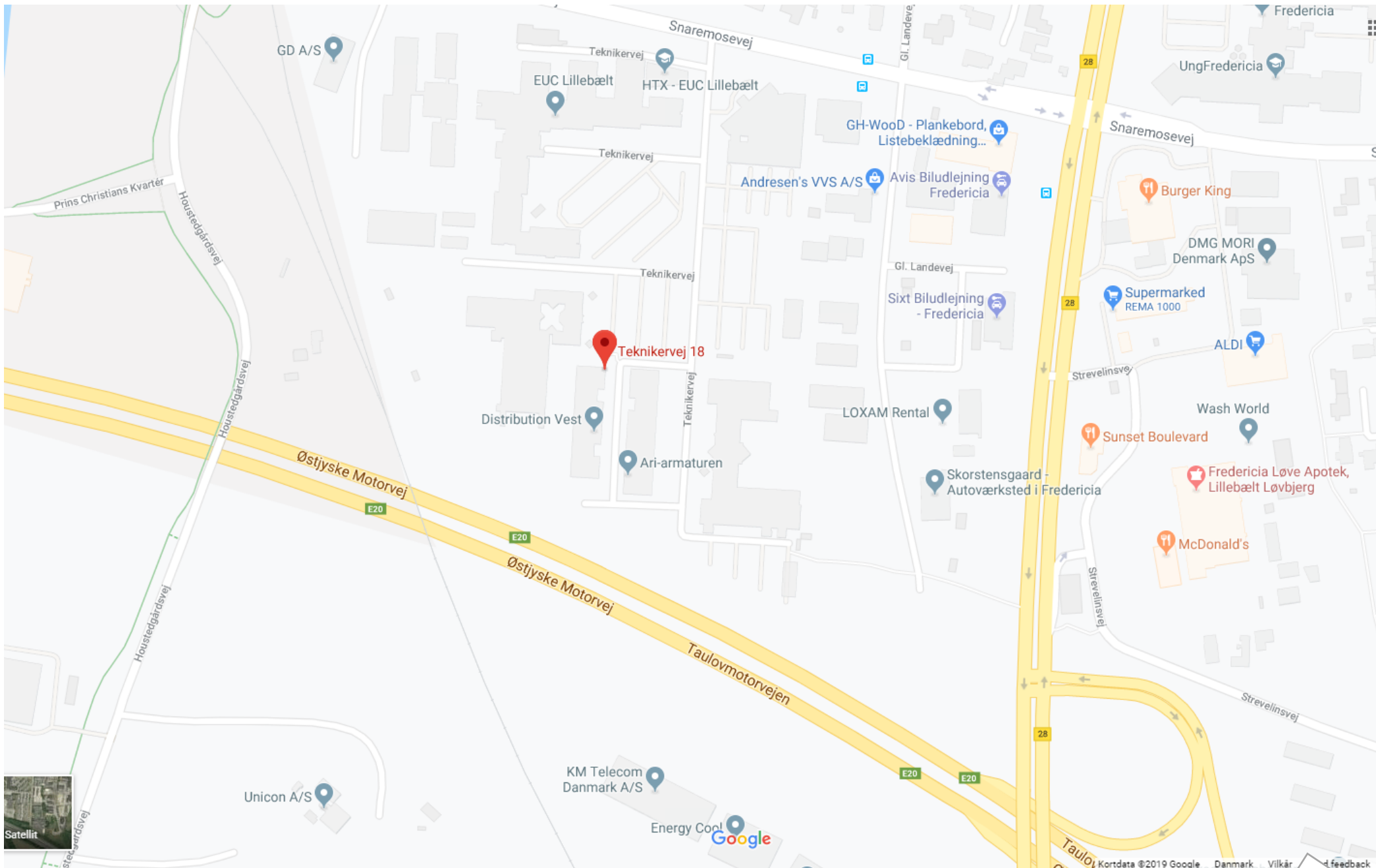
BARFOED GROUP

Nedergade 35
5100 Odense C

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

www.barfoedgroup.dk

Vejledende tegning - Ikke målefast



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk