



LEJEOPSTILLING

Kongensgade 66-68, 2. mf. tv.
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

Ejendomsmægler og Valuar Jørgen Holm
Mobil: 21 46 02 70

E-mail: post@holmco.dk



Lejemålet

Erhvervslokalet ligger i det gamle Fyns Forsamlingshus, som i dag er en pulserende erhvervsejendom, som huser en bred sammensætning af forskellige lejere.

Lokalerne er anvendelige til kontor, forening eller udstillingslokaler. Lokalerne har tidligere været brugt til blandet andet frikirke, ryg- og motionscenter.

Lejemålet indeholder et stort lokale med synlige bjælker, flotte gulve samt et kontor.

Lejemålet er velegnet for kontor eller showroom.

Det kan for eksempel være denne type virksomheder:

- Foreningslokaler
- Enkeltmandsvirksomheder såsom;
- Webshop eller IT-virksomhed
- Kunstmaler
- Udstillingslokale

Eller mange andre virksomheder, der nyder godt af en central beliggenhed, og som har behov for let adgang til Odense City, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet erhvervsejendom.

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

Ejendommen fremstår overalt særdeles eksklusivt og i særdeleshed skal nævnes den fantastiske hall med stor imponerende trappe og fællesarealer som er et helt visitkort i sig selv.

Man kommer ind i ejendommen enten direkte fra Kongensgade eller den tilstødende Dronningensgade, hvor man enten kan benytte elevator eller den markante trappeopgang til den pågældende etage.

Lejemålet har et stort køkken med spiseplads.

Ejendommen er generelt flot vedligeholdt.

OMRÅDET

Yderst centralt i Odense City med beboere som GOMA, Byens Højskole, Restaurant Flammen. Tæt på ejendommen finder man yderligere nyåbnede HOS og Restaurant No. 61. Via Dronningensgade har man nemt ved at komme rundt i Odense gamle gader, som leder dig til nye områder, såsom Ansgar Anlæg og Kunstbygningen Filosofen ved Odense Å.

PARKERING

Det er muligt at leje parkeringsplads til lejemålet bag ved ejendommen.

OFFENTLIG TRANSPORT

Få minutters gåafstand til Odense Banegårds Center, hvor der er mulighed for videre transport med tog og letbane, når den er klar til brug.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontor/udstillingslokaler 481 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 144.300 kr.

- svarende til 300 kr. pr. m²

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 58 pr. m² (aconto pt.) til drifts-udgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, fælles el, administration m.m.

- årligt svarende til 27. 782 kr.

VARME/VAND

Lejer betaler årligt kr. 49 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, administration m.m.

- årligt svarende til 23. 569 kr.

EL

Lejer betaler eget elforbrug direkte tilforsyningsselskab i henhold til måler.

AFFALD

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

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, svarende til 3 måneders leje.

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 3 % 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 uopsigelighedsperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHODELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse. Vedligeholdelse af fællesarealer, udenomsarealer m.m. varetages af udlejer og bekostes af lejerne via regnskab for driftsudgifter.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering, men også vedligeholdelse, reparation.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages hurtigt efter nærmere aftale.

ENERGIMÆRKE

Ja - C







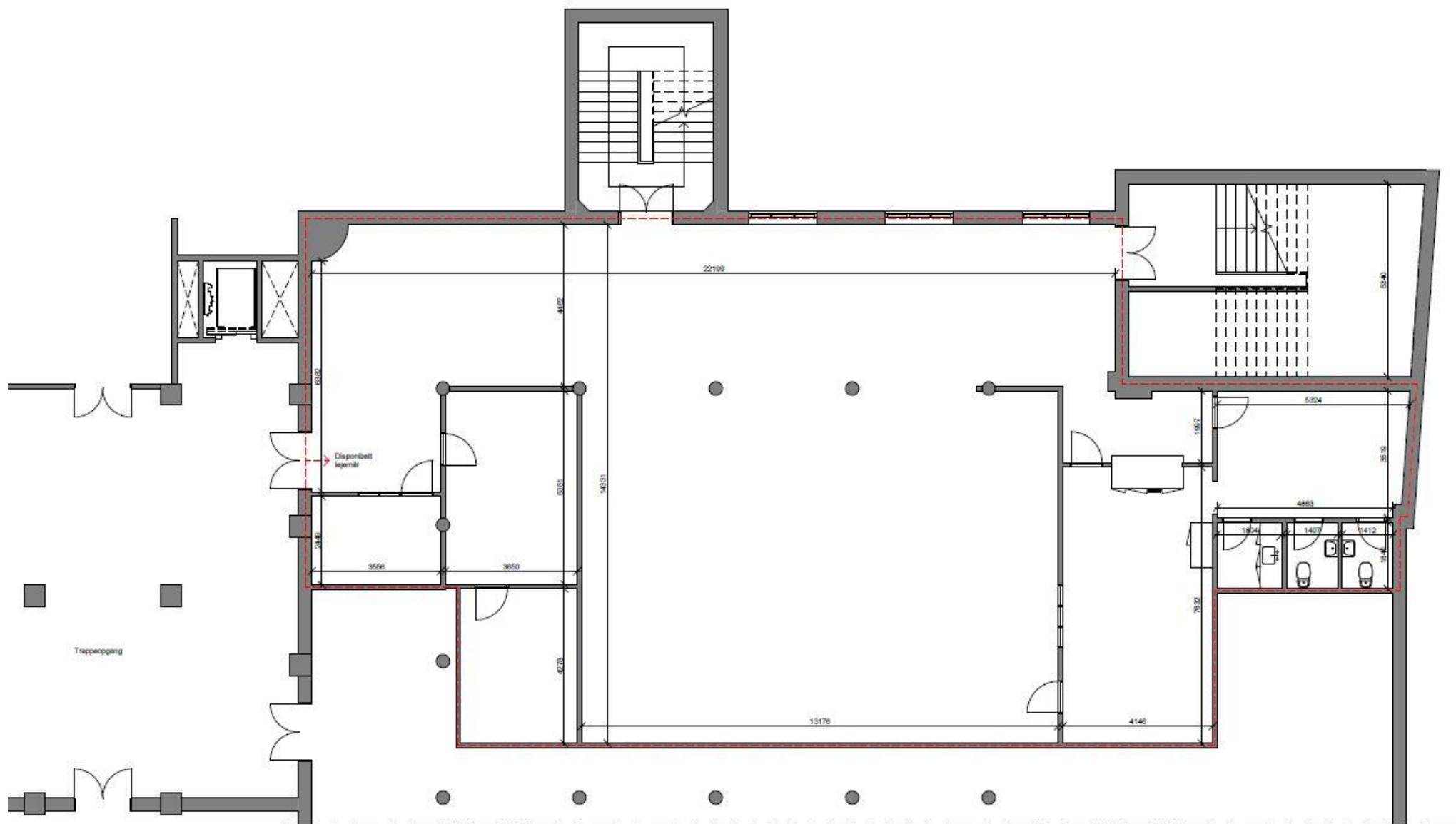












Kongensgade 66-68, 5000 Odense

Dato: 19.08.2019

Emne: 2. sal, m.f. - t.v. - Eksisterende forhold

Sag. nr. xxx.xxxx

K13_H1_ET2_N01

Fase: Skitse

Mål: 1:100

Sign: BWJ

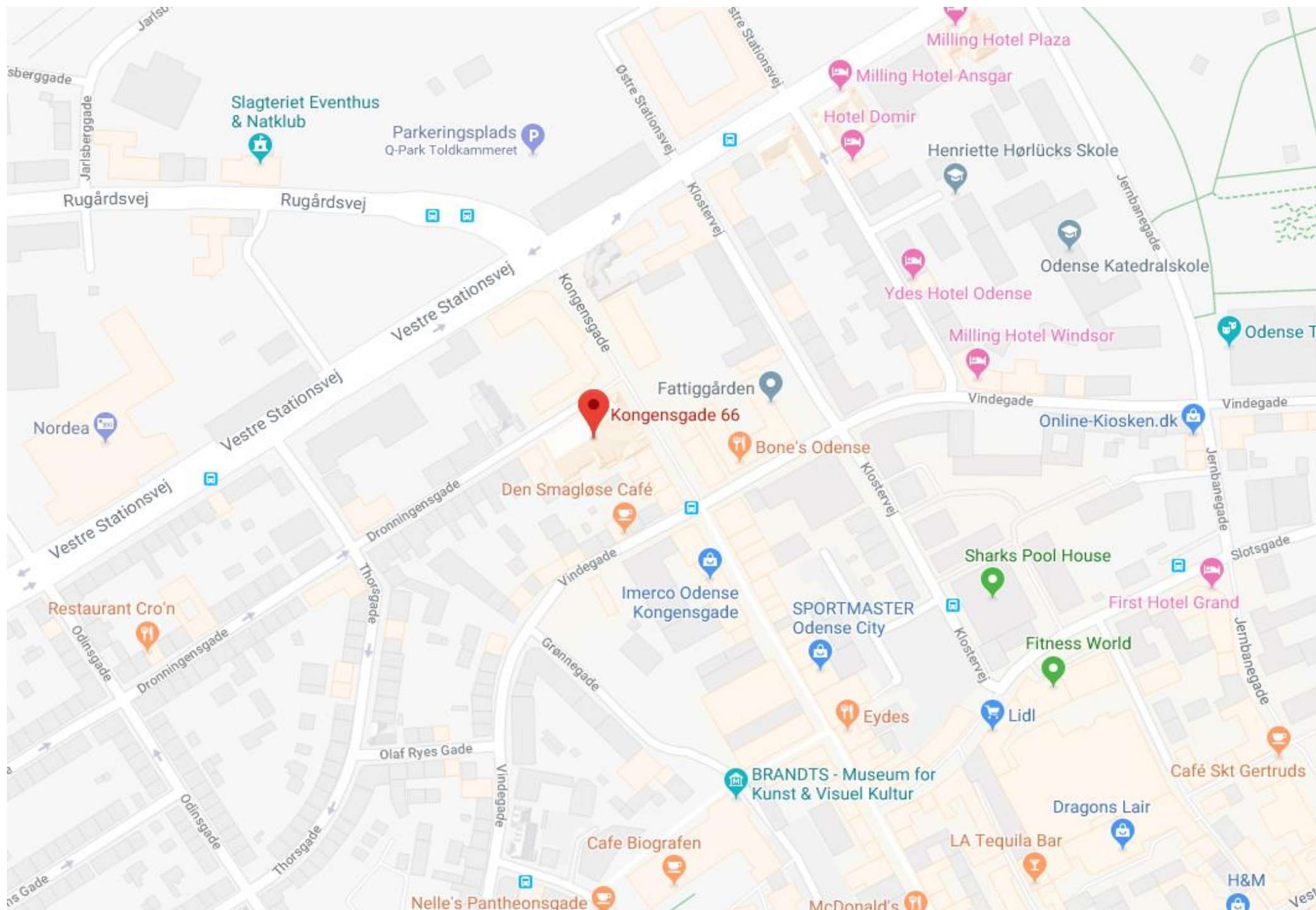


BARFOED GROUP

Nedergade 35
5100 Odense C

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

www.barfoedgroup.dk



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk