



## **LEJEOPSTILLING**

**Blangstedgårdsvej 1, st. + 1 sal.**

**5220 Odense SØ**



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

## **Erhvervsudlejning**

Udlejningschef Karina Larsen  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



Activa-Ming Foreningen ←  
Caféhus ←  
Huset til Landskabs Arkitekt ←  
Transportation ←  
Følgende Rute: ←

# Lejemålet

## LEJEMÅLET

Bygningen er opført i 1987 med facader i røde teglsten og build-up tag pålagt tagpap. I facaden mod Munkerisvej er der store buede glasfacader fra stueplanshøjde til 1. sal.

Lokalerne er beliggende i stuen og 1. sal.

I stueplan er der toiletter og mindre køkken med opbevaringsplads.

Fra stueplan er der bred trappe op til 1. salen hvor der er meget stort storrums kontor med et godt lysindfald fra de buede vinduer.

Der er flere gode store kontorer samt frokoststue.

Lokalerne kan efter aftale overtages nymalet og med ordnede gulve (istandsat).

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

## OMRÅDET

Ejendommen er beliggende i et veludbygget erhvervsområde på Blangstedgårdsvej som er beliggende i et trafikknudepunkt ved Ring 2, direkte ved indfaldsvej til Odense Centrum - nær Ring 3, og med let adgang til motorvej både den øst-vestgående E20 og den sydgående motorvej til Svendborg.

I området ligger bl.a. Bilka, Rosengårdscenteret, IKEA m.v.

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 06.07.2015).

## ANVENDELSE

Lejemålet er særdeles anvendeligt til alle former for kontor, showroom, studie m.m.

## PARKERING

Foran ejendommen er grunden befæstet med SF-sten til parkeringsforhold for ca. 60 biler.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Få minutters gåafstand til Nyborgvej, hvor der er busstoppested.

Ca. 1000 meter til den nye letbane

# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontor m.m. 296 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 296 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 146.520 kr.  
- svarende til 495 kr. pr. m<sup>2</sup>

## DRIFT

Der betales ikke særskilt til driftsudgifter, idet disse er indeholdt i ovenstående leje.

## VARME

Lejer betaler årligt kr. 84 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

## VAND

Lejer betaler årligt kr. 11 pr. m<sup>2</sup> (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. 2,5 % af forrige års leje.

## UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 4 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.

## 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 kan overtages fra d. 1.11.2019 eller i henhold til nærmere aftale.









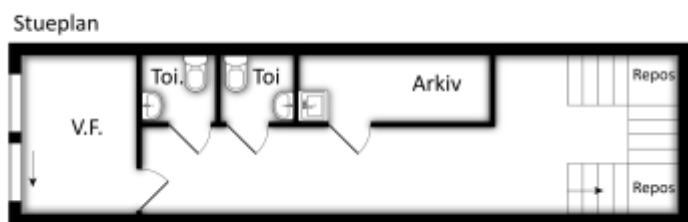






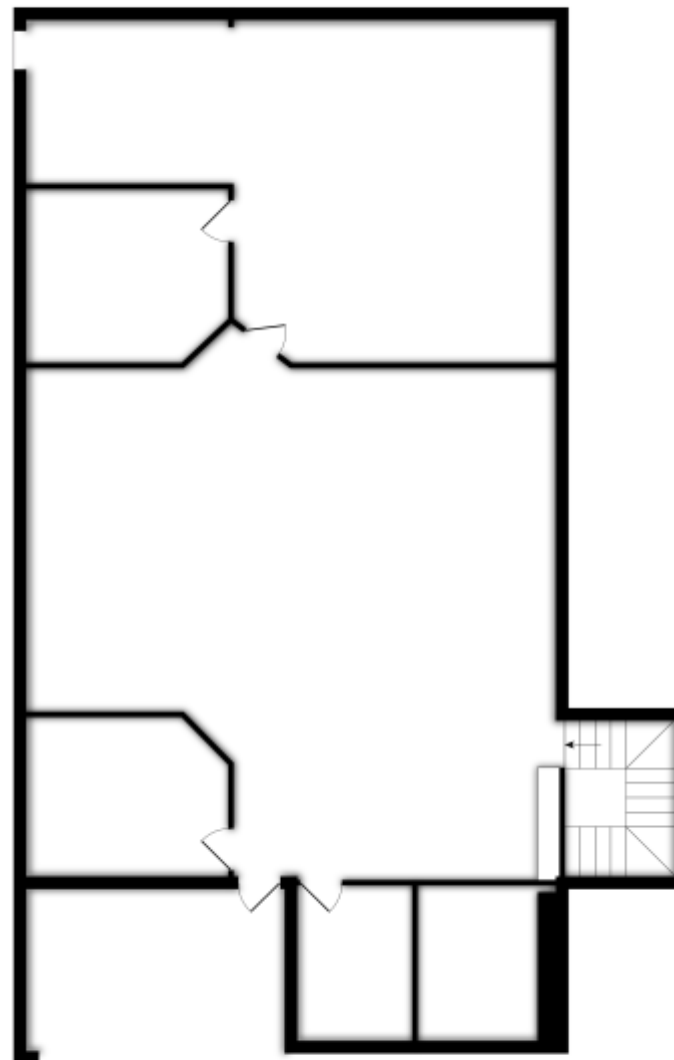






Vejledende tegning  
Ikke målefast

1. sal





Kort fra Google Maps



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