



LEJEOPSTILLING
Ny Østergade 9, st. th.
1101 København K


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



Lejemålet

Barfoed Group tilbyder nu disse yderst charmerende lokaler til leje for en eksklusiv butik, eller måske café, der vil tæt på de attraktive kunder i netop dette særlige område.

Selve nærområdet er særligt attraktivt og trendy, og mange virksomheder, butikker og restauranter ligger netop her på grund af den særlige stemning og det købedygtige publikum.

Butikken er oplagt til at huse en flot forretning med ure, smykker, optik, tøj, sko, tasker, lingeri eller andre varer, der passer godt til stedet, og vi glæder os til at høre om netop dit koncept.

Den tidligere lejer var en café med koldt køkken, hvilket lejemålet også kan anvendes til fremover.

Oleana er netop fraflyttet nabobutikken, hvor de har været i 13 år, og i dette flotte lejemål er Classic 390 i fuld gang med at indrette en smuk butik med salg af luksus vintage ure og smykker m.m. Se mere på www.classic390.com.

Barfoed Group udlejer til blandt andre Café Victor, som ligger lige overfor denne butik, til Apair, Lacoste, Restaurant Alcace, Lagkagehuset, Joe & The Juice og Rue Verte, som også ligger i Ny Østergade, samt lige ovre på Strøget til Hotel Chocolat og Hvelplund Ure & Smykker.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om butikken eller for at aftale et møde i lejemålet, så du selv kan se de flotte rammer og gå en tur i området, og i det hele taget mærke den gode stemning!

Butikken ligger 9 trin oppe, så facaden løftes lige op over de parkerede biler udenfor, og alle dem, som sidder ved bordene på Café Victor, kan se direkte over på butikken.

I den forreste del af butikken ser man straks det smukke, gamle Københavner-glasloft, og der er flotte mørke stengulve i hele butikken.

Facaden mod Ny Østergade er bred og meget synlig, herunder med to store vinduespartier, og bagud mod gården bliver butikken smallere, men er åben og perfekt fungerende sammen med den forreste del.

Der er runde bærende søljer, pænt højt til loftet, samt nydeligt toilet med adgang fra trappeopgangen.

Lejer må anvende den eksisterende markise (lejer bekoster selv udskiftning af markisens dug), men den kan også fjernes, hvis lejer ønsker dette.

Lejemålet overtages ryddet og rengjort, og i øvrigt, som det er og forefindes, og lejer foretager og bekoster selv opsætning af inventar, belysning, alarm/sikring, internetforbindelse etc.

Der er mulighed for leje af 18 m² arkiv/lager i kælderens under Ny Østergade 3, og med indgang fra gården.

Alt inventar (møbler, køkkeninventar, hårde hvidevarer, møbler, skærme og lamper m.m.) tilhører den nuværende lejer, og alt dette vil blive fjernet med mindre ny lejer indgår særlig aftale med fraflyttende lejer herom.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 3.3.2016).

OMRÅDET

Ejendommen ligger lige i centrum af København, og dermed omkranset af mange trendy butikker, caféer og restauranter, samt hoteller, kontorbygninger og boliger.

PARKERING

Der ligger flere gode parkeringshuse indenfor kort gåafstand. Der er ikke adgang til egen parkering på ejendommen.

OFFENTLIG TRANSPORT

Både Metro (lige ovre på Kgs. Nytorv), S-togstation og mange busruter findes indenfor kort gåafstand



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Butik eller café inkl. toilet 60 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 445.500 kr.
- svarende til 7.425 kr. pr. m²

Der er mulighed for leje af 18 m² arkiv/lager ovre i kælderen under Ny Østergade 3. Årlig leje kr. 18.000.

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 27.174 (aconto pt.) til drifts-udgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, renholdelse af fortov, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, renovation, fælles el, administration m.m.

VARME OG VAND

Lejer betaler årligt kr. 10.162 (aconto pt.) til regnskab for varmeudgifter m.m., som eksempelvis fjernvarme, vand, service, eftersyn, reparation og vedligeholdelse, administration, samt henlæggelser/afskrivninger.

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 og evt. den kommunale renovations-ordning.

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 % af forrige års leje.

UOPSIGELIGHED

Lejemålet er uopsigeligt i 3 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

Lejemålet overtages uden betaling af afståelse/nøglepenge.

Lejer har ret til afståelse til high end butik eller café m.m., men kun under forudsætning af, at udlejer kan godkende indtrædende lejers koncept og brand, da udlejer lægger stor vægt på, at der skal være tale om en forretning, der matcher ejendommens høje kvalitet og områdets eksklusive image.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHODELSE

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 vedligeholdelse, reparation og fornyelse af ruder, indgangsdør og facade i øvrigt mod gaden.

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.









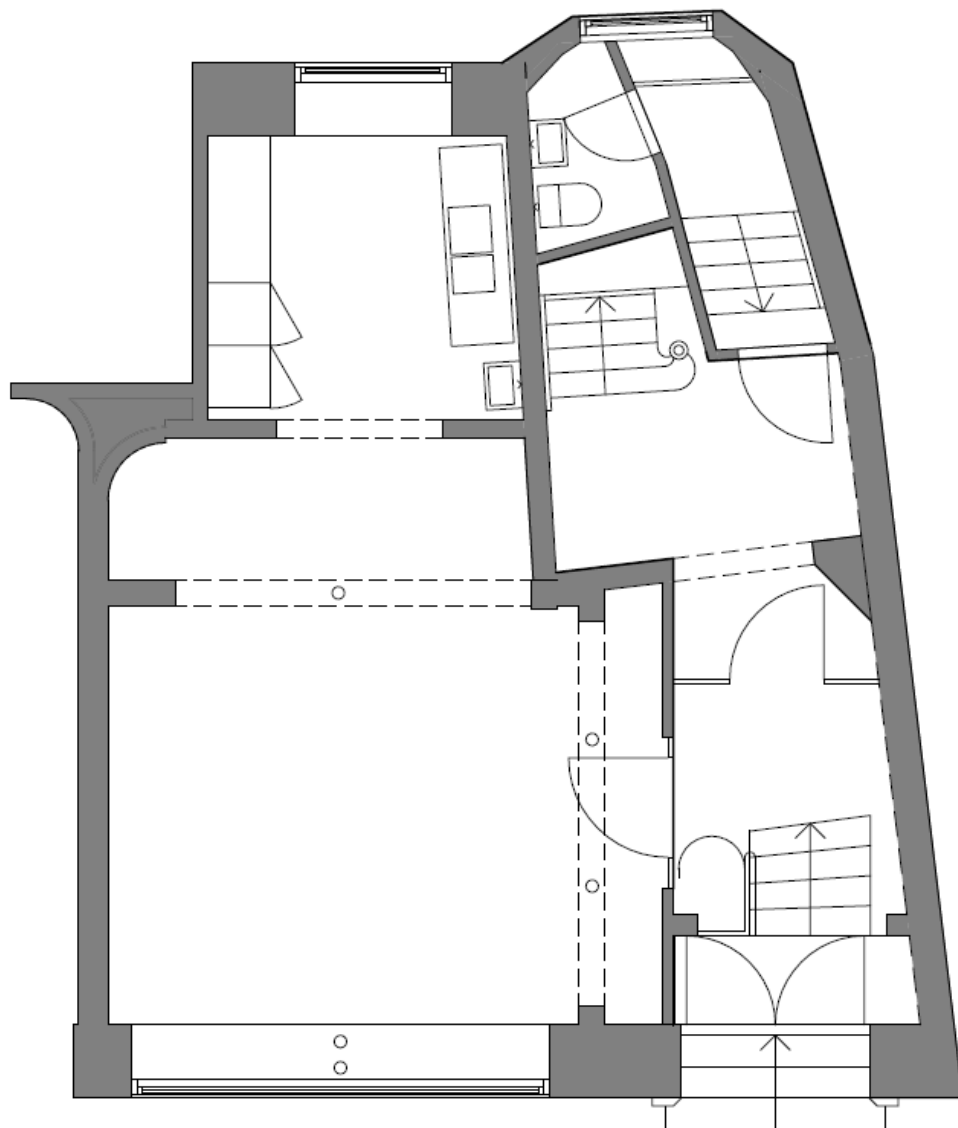












Projektnavn

Dato: 13-11-2019

Emne: Stueplan

Sag. nr: 40-357-12

K13_H1_ET0_N01

Fase: Eksisterende forhold

Mål: 1:50

Sign: MP



BARFOED GROUP

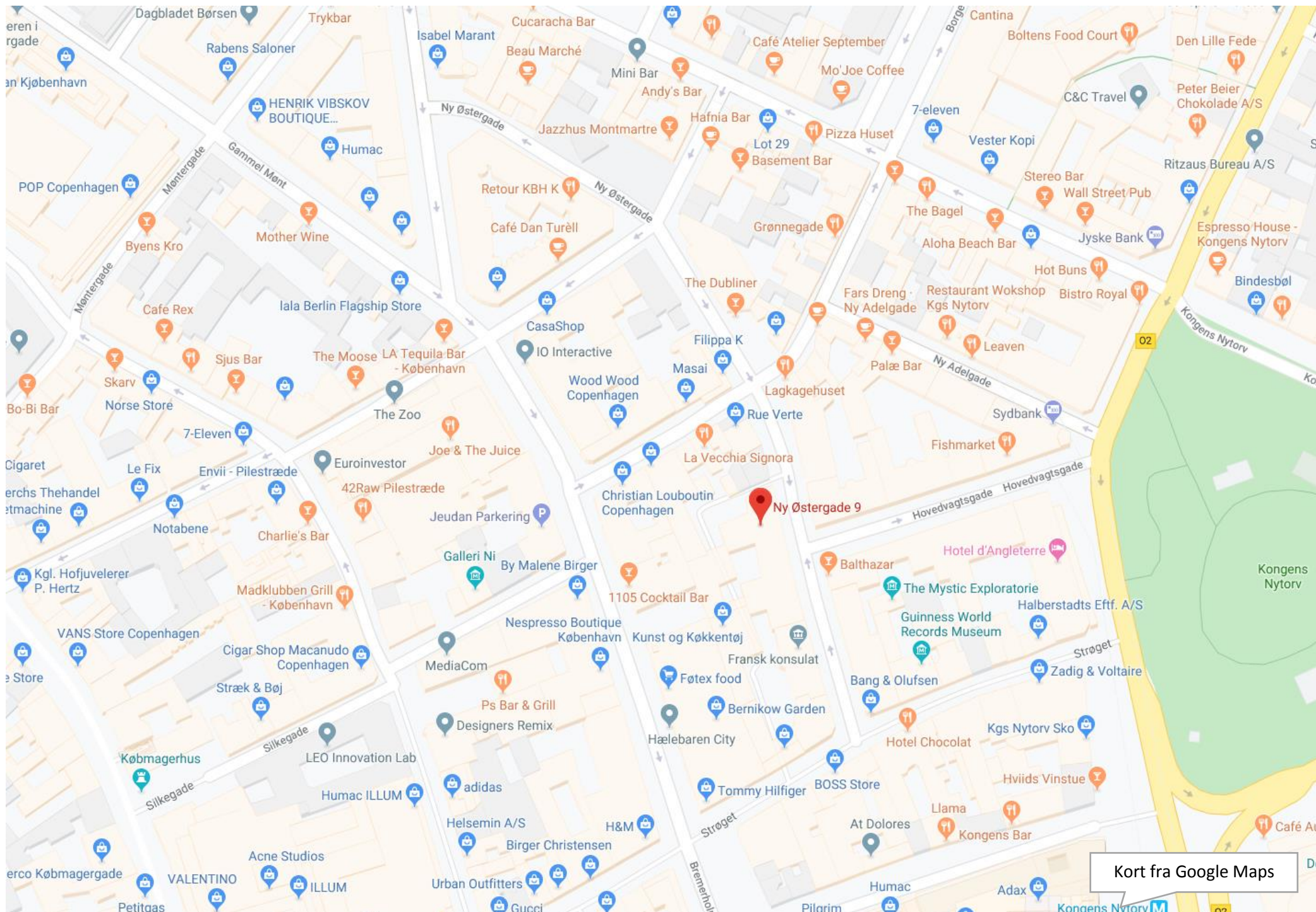
Nedergade 35
5100 Odense C

T: 70 20 15 45

F: 70 20 17 45

www.barfoedgroup.dk

Vejledende tegning





www.barfoedgroup.dk