



**LEJEOPSTILLING**  
**Sværtegade 3, st.**  
**1112 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](http://www.barfoedgroup.dk)

## **Erhvervsudlejning**

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Lejemålet

Over porten står der I. G. Schwartz & Søn A/S, som blev grundlagt i 1801 og som i mange år havde sin kunstdrejervirksomhed her i ejendommen.

Denne smukke, fredede bygning har sidenhen været anvendt af flere virksomheder, og i dag er der kontor fra 1. sal og op, en meget populær take away forretning med luksus pitabrød i underetagen, nemlig Garbanzo, som for nylig – og med stor succes igen – har åbnet en forretning på Falkoner Alle.

Butikken her på Sværtegade 3 huser i dag en flot forretning med lingeri og badetøj, som passer smukt sammen med det fredede inventar.

Butikken er særdeles velegnet til tøj og sko, smykker og accessories, briller og solbriller, kunsthåndværk, hatte, helsekost, kosmetik, men også andet, som vil glæde gadens mange faste kunder og turister.

Kontakt os helt uforpligtende for en god snak om lejemålet eller aftale om besigtigelse.

Ejendommen fremtræder meget flot og præsentabelt i gadebilledet, og de tre høje butiksvinduer med buede ruder i toppen giver mulighed for en flot præsentation af butikkens varer.

Indgang til butikken sker via porten og straks til venstre op ad trappen, gennem den brede dør og ind i lokalet.

Idet bygningen er fredet, så fremstår butikken varm og eksklusiv med sit flotte inventar og smukke paneler.

Der er brugsret til toilet i baggården, som dog kun anvendes af dette lejemål, idet der ikke er toilet i selve lejemålet.

Lejemålet overtages nymalet og med nybehandlet gulv.

## **FREDNINGSSTATUS**

Ejendommen er fredet.

## **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, S-togstation og mange busruter findes indenfor kort gåafstand.



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Butik	<u>120</u> m <sup>2</sup>
Bruttoareal i alt	<u>120</u> m <sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør 450.000 kr.  
- svarende til kr. 3.750 pr. m<sup>2</sup>

## DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 150 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til drifts-udgifter, som eksempelvis vicevært, reparation og vedligeholdelse, gårdlaug, vedligeholdelse af udenomsarealer, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, fælles el, administration m.m.

## VARME OG VAND

Lejer betaler årligt kr. 182 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, samt vandudgifter 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 og evt. den kommunale renovations-ordning (pt. kr. 2.045 + moms årligt).

## 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 leje-målet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

## OPSIGELSESVARSEL

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

## AFSTÅELSE

Lejemålet overtages uden betaling af afståelse/nøgle-  
penge.

Lejer har ret til afståelse til middle/high end-butik, 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 lejemålets høje kvalitet og områdets særlige image.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings-vedligeholdelse (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 d. 1.10.2020 eller i henhold til nærmere aftale.



















NORR

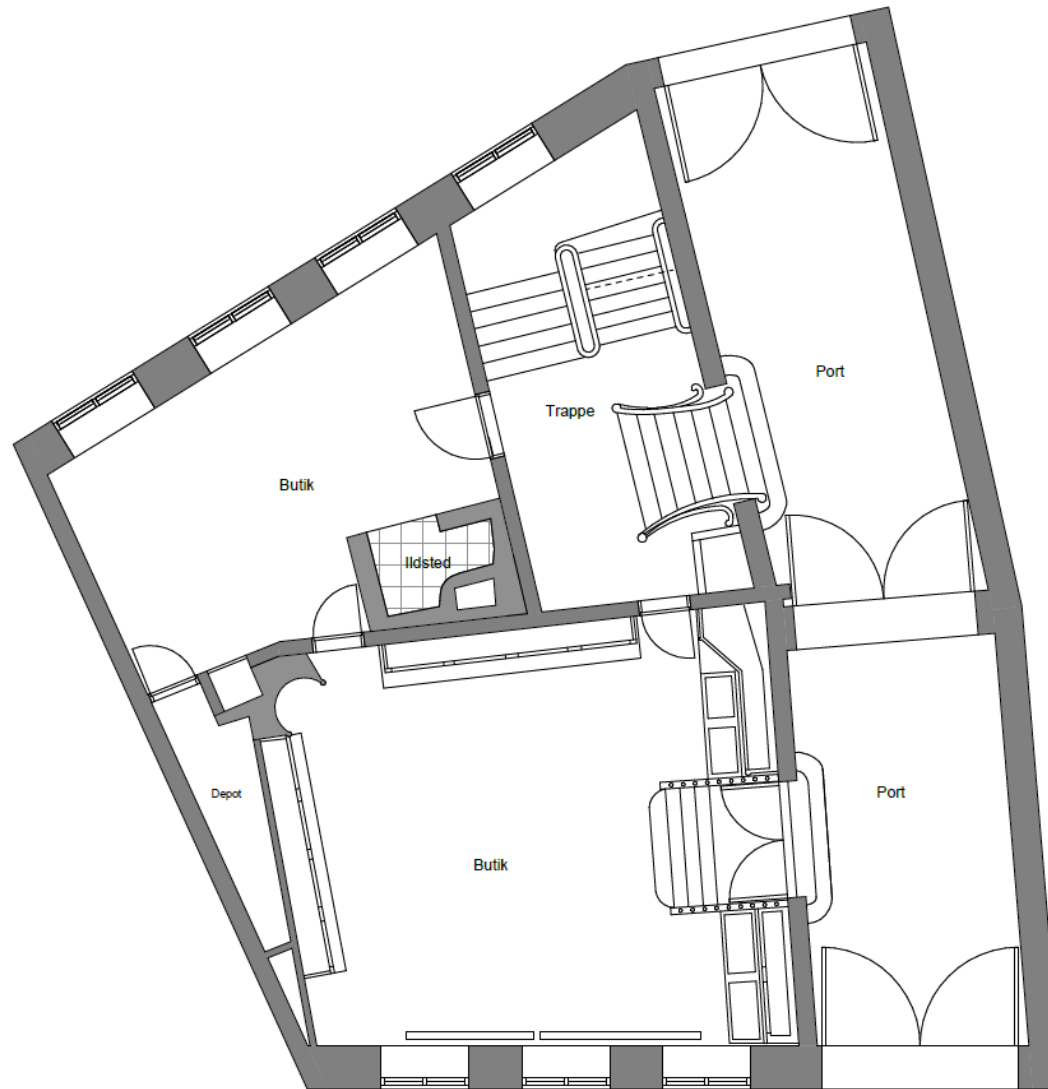
Nº 170.

IG. SCHWARTZ & SØN

IG. SCHWARTZ & SØN W 13 GRUNDLAGT AAR 18

THE MOOSE





**Sværtegade 3, Stueetage, 1118 København**

Dato: 07/04-2020

Emne: **Stueplan**

Sag. nr: 40-389-12

Fase: Eksisterende forhold

Mål: 1:75

Sign: CWM

**K13\_H1\_ET0\_N01**

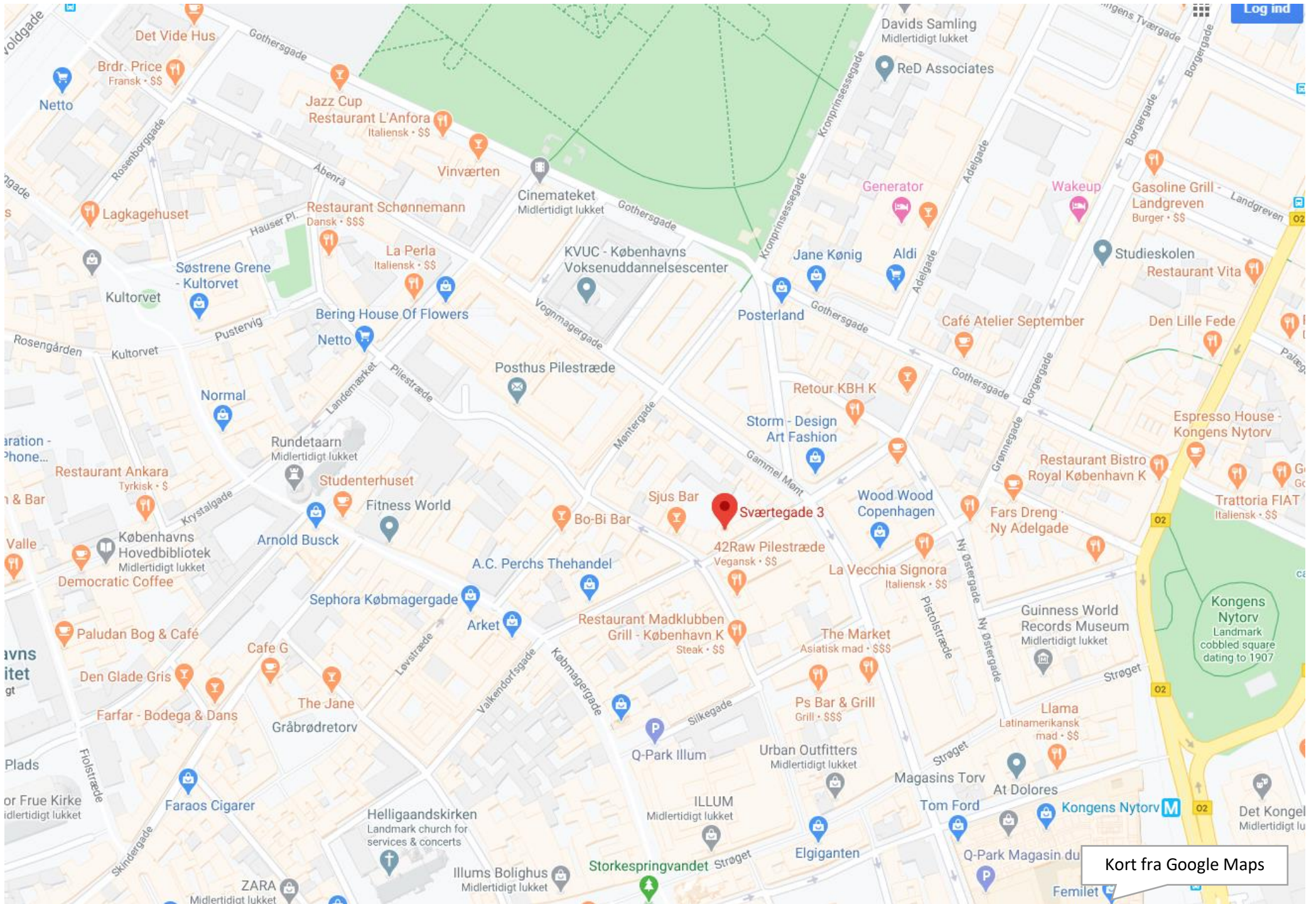


**BARFOED GROUP**

Nedergade 35  
5100 Odense C

Vejledende tegning





Kort fra Google Maps



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