



LEJEOPSTILLING
Ramsherred 10, 2. sal
5700 Svendborg


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 ejendomsmægler Jørgen H. Holm med spørgsmål til nedenstående eller en besigtigelse af lejemålet.

www.barfoedgroup.dk

Kontakt

Valuar & ejendomsmægler Jørgen H. Holm
Telefon: 63 21 09 45 eller 21 46 02 70
E-mail: post@holmco.dk



Denne del af stueplan
og 1. sal er udlejet til
Andelskassen

Denne del af stueplan
er udlejet til Nordea

Hæle gommen er lavet
for parkering af cykler
og cykler

Ejendommen og lejemålet på 2. sal

Svendborg Kommune har i mange år lejet Ramsherred 10, i hjertet af Svendborg by, og denne markante ejendom har været anvendt til jobcenter med kundevenligt område i stueplan og administration på øvrige etager.

Ejendommen blev opført i 1990 som domicil for TV-Fyn, og ejendommen er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

Gennudlejningen er flot igangsat i 2019 med udlejning af nyistandsatte lokaler til henholdsvis Nordea Bank og Danske Andelskassers Bank.

Ramsherred 10 er en særdeles velbeliggende og synlig ejendom, som rummer mange spændende muligheder som flerbrugerhus med f.eks.

- advokat, revisor, arkitekt, ingeniør, handel- og showroom, forsikring, rådgivning/konsulent, shipping etc.
- IT-virksomhed, webdesign, call center, reklame, forlag, kontorfællesskab etc.
- læge, speciallæge, tandlæge, kiropraktor, fysioterapeut, psykolog og andre sundhedsfag
- voksenundervisning, offentlig administration eller lignende

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

Dette lejemål udgør hele 2. salen, og lokalerne er pt. indrettet med en del storrumsrumskontorer, kontorer til en eller to personer (herunder tre gode kontorer i selve kolonnaden), mødelokaler, depotrum, toiletter, spise-stue og flere køkkennicher.

Lejemålet kan opdeles i to enheder iht. nærmere aftale.

Der er en ekstra god loftshøjde i lokalerne, hvilket sammen med nedtagning af udvalgte skillevægge kan give rum til store og indbydende kontormiljøer, showroom, undervisning etc.

Den eksisterende indretning er, som den har været anvendt af den tidligere lejer, men tegningen sidst i denne lejeopstilling viser et **forslag** til, hvordan lejemålet kan nyindrettes.

Udlejer bekoster gerne udarbejdelse af nyt indretningsforslag, skræddersyet til ny lejers virksomhed.

Der etableres nyt ventilations- og køleanlæg i lejemålet.

Lejemålet overtages nyindrettet og nyistandsat, hvilket aftales nærmere i samarbejde med ny lejer.

Udsigten mod Skolegade er til den lille park med træer, plæner m.m., og på den modsatte side ser man ned ad Ramsherred mod Torvet. Flot udsigt på begge sider, og mod Torvet er der en mindre altangang i kolonnaden.

Kælderen er indrettet med god loftshøjde, og med elevatoradgang, og kælderen er derfor perfekt til gode arkiver, let lager og anden opbevaring.

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 10.12.2015).

OMRÅDET

Ramsherred ligger i centrum af Svendborg by, som er en gammel købstad med en blanding af smukke bygninger, nogle er meget gamle og andre er af nyere dato, samt parker, torve og en hyggelig havn.

Her i centrum finder man byens butikker, restauranter og caféer, rådhuset, Svendborg Teater, hotel, biograf, svømmehal, kontorer, klinikker og boliger.

PARKERING

Der er 10 parkeringspladser til hele ejendommen (som fordeles til leje forholdsmæssigt iht. arealer) på ejendommens grund, og der er gode parkeringsforhold i området, idet der er timebegrænset parkering på selve Ramsherred, gratis parkering på stor plads kort nede af Skolegade, betalt parkering ude på Centrumpladsen, lige bag ved Rådhuset og på taget af Svendborg Bycenter.

OFFENTLIG TRANSPORT

Hvis man går ned ad Ramsherred og henover Torvet, så er man meget tæt på Svendborg Station. Der er kort gåafstand til stationen.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

2. sal, kontor m.m. 848 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 589.360 kr.
- svarende til 695 kr. pr. m²

Der kan lejes arealer i kælderen iht. nærmere aftale.

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 107 pr. m² (aconto pt., men ikke for evt. kælderarealer) til driftsudgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse, elevator, fælles el, trappevask, administration m.m.

VARME & VAND

Lejer betaler årligt kr. 91 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse, samt til udgifter til vand og vandaflledning 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 5 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 10 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

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

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

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.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

Det kan særligt aftales, at lejemålet friholdes fra momsregistrering, hvis lejers virksomhed ikke er momsplichtig, hvilket vi gerne drøfter nærmere.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.





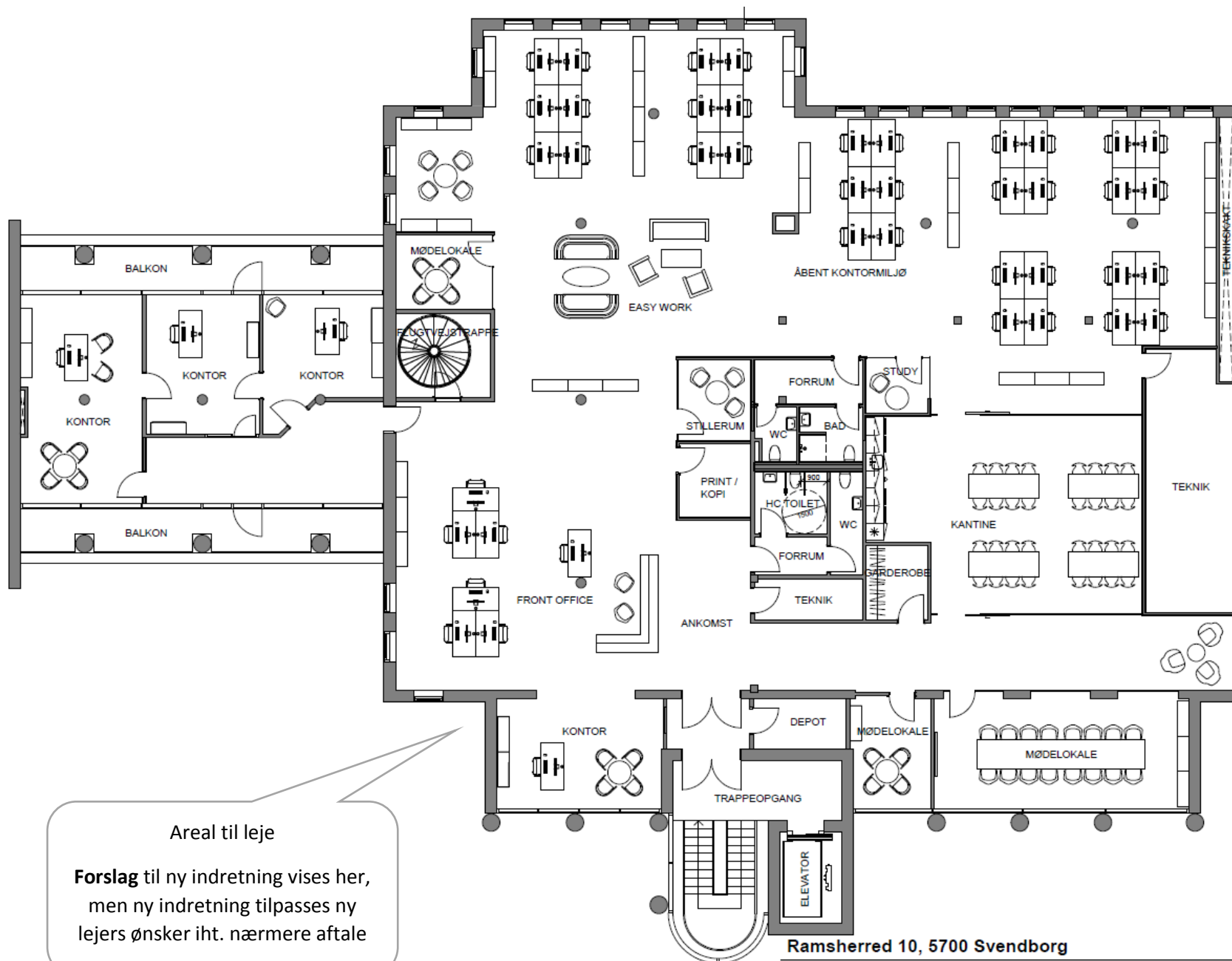












Areal til leje

Forslag til ny indretning vises her,
men ny indretning tilpasses ny
lejers ønsker iht. nærmere aftale

Ramshered 10, 5700 Svendborg

Dato: 07-01-2020

Emne: 2. sal - Fremtidige forhold

Sag. nr: xxxx.xxxx

Fase: Skitse

Mål: 1:125

Sign: BWJ

SK_001



BARFOED GROUP

Nedergade 35
5100 Odense C

T: 70 20 15 45

2. sal, vejledende tegning





www.barfoedgroup.dk