



LEJEOPSTILLING
Ramsherred 10, 3. sal (tagetage)
5700 Svendborg



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 3. 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 er beliggende på 3. sal, som er tagetagen, og lokalerne er i dag indrettet med enkeltmands-kontorer, tomandskontorer, stort kontormiljø i midten med ovenlys, mødelokale, teknikrum, depotrum, to toiletter, samt køkkenniche, som det har været anvendt af Svendborg Kommunes jobcenter.

Lejemålet overtages nymalet, med olieret trægulv, rengjort og i god stand, samt med mindre tilpasninger af indretningen efter nærmere aftale, og i den forbindelse har vi vedlagt et indretningsforslag, jf. nedenfor, hvor vi har vist et mere åbent og effektivt lejemål med en masse arbejdspladser.

Hvordan du konkret ønsker at anvende lejemålet, og hvor arbejdspladser, mødelokaler, showroom og lounge skal placeres i henhold til din virksomheds behov, vil vi gerne tegne ind således, at du får et tilpasset indretningsforslag.

Der etableres nyt ventilations- og køleanlæg i lejemålet.

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!

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

3. sal, kontor m.m. 676 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 469.820 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 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.

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 udlejer gerne drøfter nærmere.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

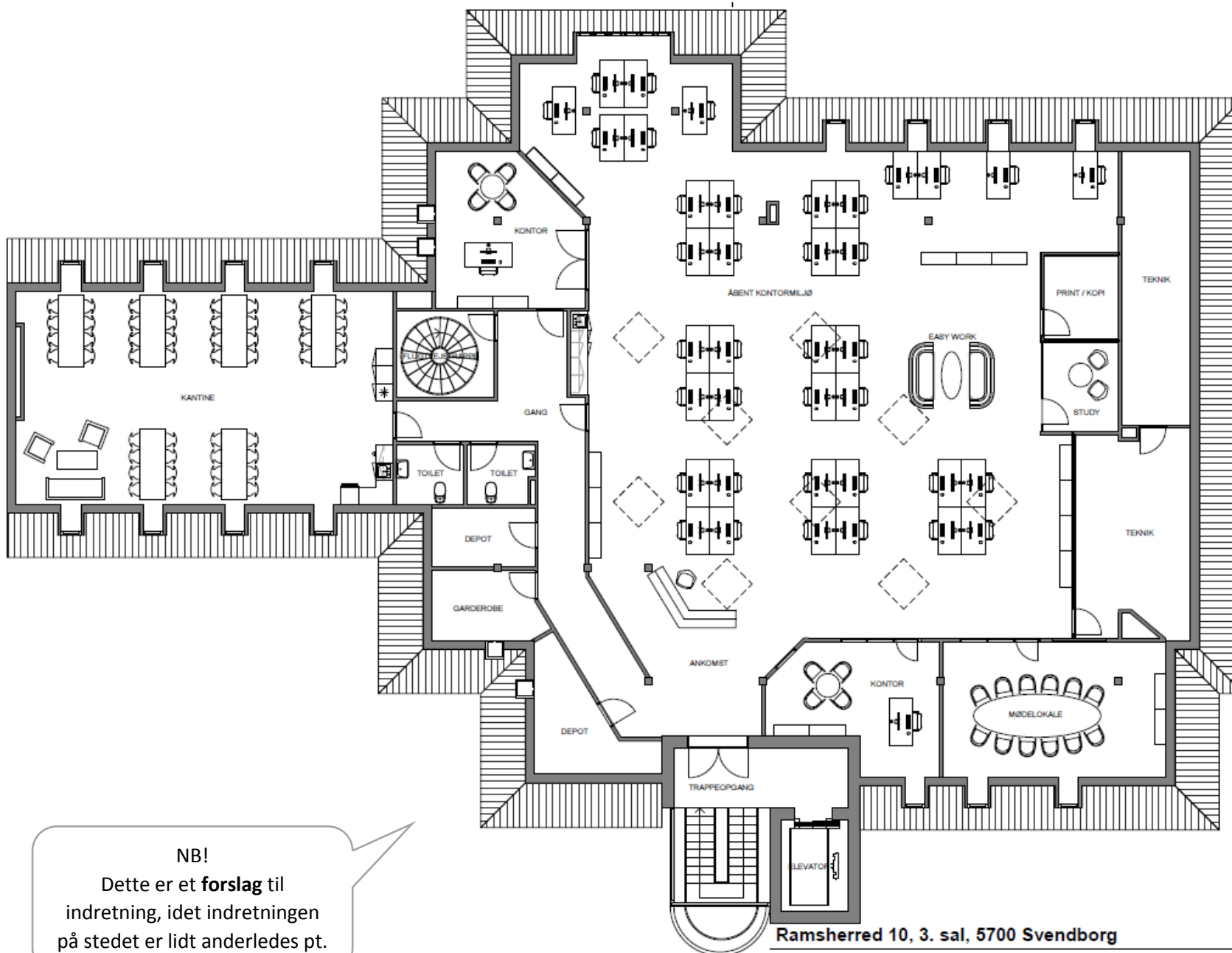












NB!

Dette er et **forslag** til indretning, idet indretningen på stedet er lidt anderledes pt.

Ramshered 10, 3. sal, 5700 Svendborg

Dato: 07.01.2020

Emne: 3. SAL - Fremtidige forhold

Sag. nr. xxxxxxxx

Fase: Skitse

Mål: 1:125

Sign: BWJ

K13_H1_ET3_N01



BARFOED GROUP

Nedergade 35
5100 Odense C

3. sal, vejledende tegning





www.barfoedgroup.dk