



LEJEOPSTILLING

**Lille Gråbrødrestæde 1, st. th.
5000 Odense C**


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

Valuar & ejendomsmægler Jørgen H. Holm
Telefon: 63 21 09 45
Mobil: 21 46 02 70

E-mail: post@holmco.dk



Lejemålet

Det Gamle Posthus er en smuk, gammel og fredet ejendom, der tidligere har gennemgået en stor og nænsom renovering, og er blandt andet udlejet til Totalbanken, CERVO Gruppen og Ordning (sidstnævnte er et kvalitetskontorhotel med mange mindre virksomheder).

I stuen th. har der været en skønhedsklinik, og disse flotte lokaler skal nu have ny lejer.

Ejendommen er velegnet for mange virksomheder, der vil bo flot og præsentabelt, og på en god adresse lige midt i byen, hvor alt findes lige uden for døren.

Lokaler af denne karakter – det vil sige i høj kvalitet, med højt til loftet, i en fredet ejendom, og ikke mindst med en både imponerende og charmerende hovedindgang, som gæsterne vil huske – vil egne sig fortrinligt til for eksempel:

- Advokatkontor, forsikringsselskab, finansvirksomhed, konsulentvirksomhed, ejendoms-selskab, holdingselskab eller lignende.
- Handelsvirksomhed, headhunter, fagforbund, arkitekt, ingeniør, reklamebureau etc.
- Privathospital, speciallæge, tandlæge, alm. praktiserende læge, psykolog eller andre sundhedsfag.
- Frisørsalon, kosmetolog, mindfulness, skønhed og velvære.

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

Ejendommen er beliggende i hjertet af Odense by, lige mellem Asylgade og Gråbrødre Plads.

Lejemålet findes i stuen til højre (Totalbanken ligger i stuen til venstre) og der er primær indgang til lejemål yderst til højre i facaden.

Når man går ind af den massive trædør, op ad den flotte stentrappe, og ind gennem glasdøren, så kommer man til en flot foyer med ovenlys, hvor der kan laves reception, venterum eller andet. Et meget flot og indbydende indgangsforløb, når man besøger dette lejemål.

Lokalerne er indrettet med kontorer i forhus og baghus, og i forskellige størrelser, samt med tre toiletter (alle med bad), tekøkken og små depotrum. Jf. også tegningen senere i denne præsentation.

Der er tale om et lejemål i meget høj kvalitet, der med sine lyse trægulve, den store loftshøjde, de massive fyldningsdøre med flotte messinggreb, samt de flotte Dannebrogsvinduer, på alle måder vil præsentere din virksomhed med eksklusivitet og charme.

Den nuværende lejer er stadig i lokalerne, og derfor har vi anvendt billeder fra tidligere, men straks, når det er muligt, vil vi tage nye billeder, som indsættes her og kan fremsendes til dig.

Der er tillige mulighed for at leje ca. 14 m² kælderrum til arkiv, hvis du ønsker det.

FREDNING

Ejendommen er fredet.

OMRÅDET

Ejendommen er beliggende lige i Odense centrum, med butikker, caféer, restauranter, hoteller, kontorer og meget mere lige udenfor døren.

PARKERING

Der er få parkeringspladser i ejendommens gård, som lejes af husets brugere, og til dette lejemål er der en parkeringsplads til leje.

Der er kort gåafstand til flere parkeringshuse, og de ligger i tre forskellige retninger fra ejendommen. Der er offentlig parkering i Asylgade lige ved ejendommen.

OFFENTLIG TRANSPORT

Der er kun kort gåafstand til Odense Banegård, så de offentlige transportforhold er særdeles gode.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontor m.m.	320 m ²
Bruttoareal i alt	<u>320</u> m ²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør	286.400 kr.
- svarende til	895 kr. pr. m ²

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 125 pr. m² (aconto pt.) til drifts-udgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, fælles el, administration m.m.

VARME OG VAND

Lejer betaler årligt kr. 163 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning 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.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm). Vedligeholdelse af fællesarealer, udenomsarealer m.m. varetages af udlejer og bekostes af lejerne via regnskab for drifts-udgifter.

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.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

Lille Gråbrødrestræde 1

Date: 19.06.2022

Emne: Bløsten, th.
Fase: Bløsten/renovering

Mål: 1:100

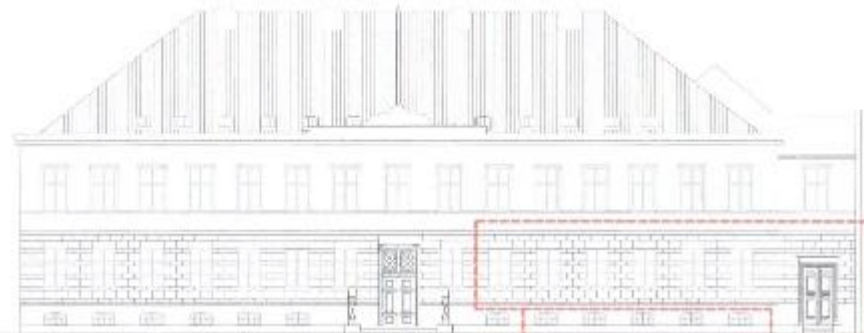
Proj. nr: 48-387-12
Sgt: MP

K13_H1_ET0_N01



BARFOED GROUP

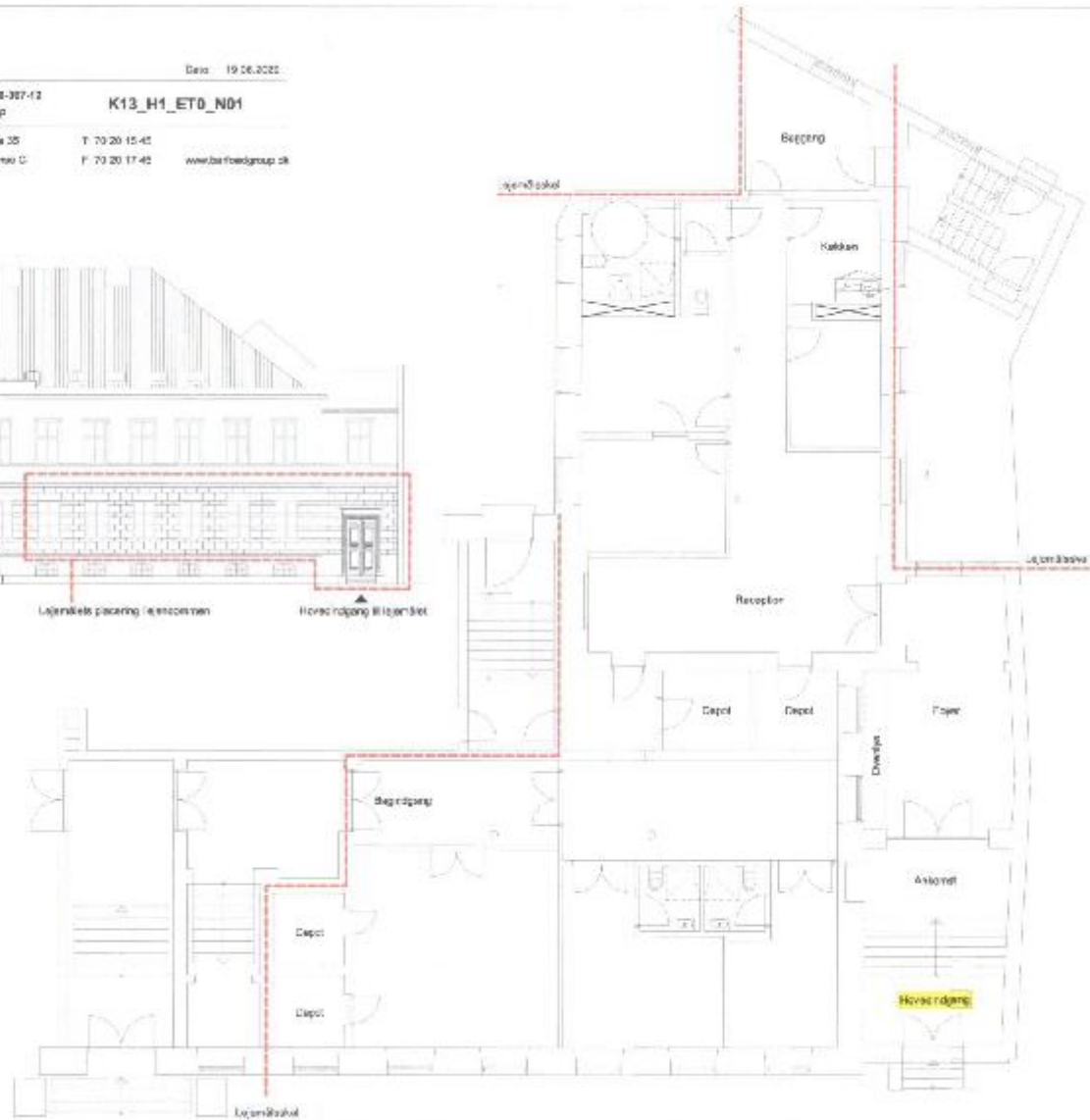
Nedegade 25 T: 70 20 15 41
0100 København C F: 70 20 17 40 www.barfoedgroup.dk



Facade mod Lille Gråbrødrestræde 1:200

Løjenslets placering i encesmen

Hovedindgang til løjenslet



Vejledende tegning











CERVOGRUPPEN
EIENDOMSUDVIKLING SIDEN 1975

PÅRKEPOST

TOTALBANKEN

TOTALBANKEN
BANK OG KREDIT
EMBEKENDT
SINCE 1818



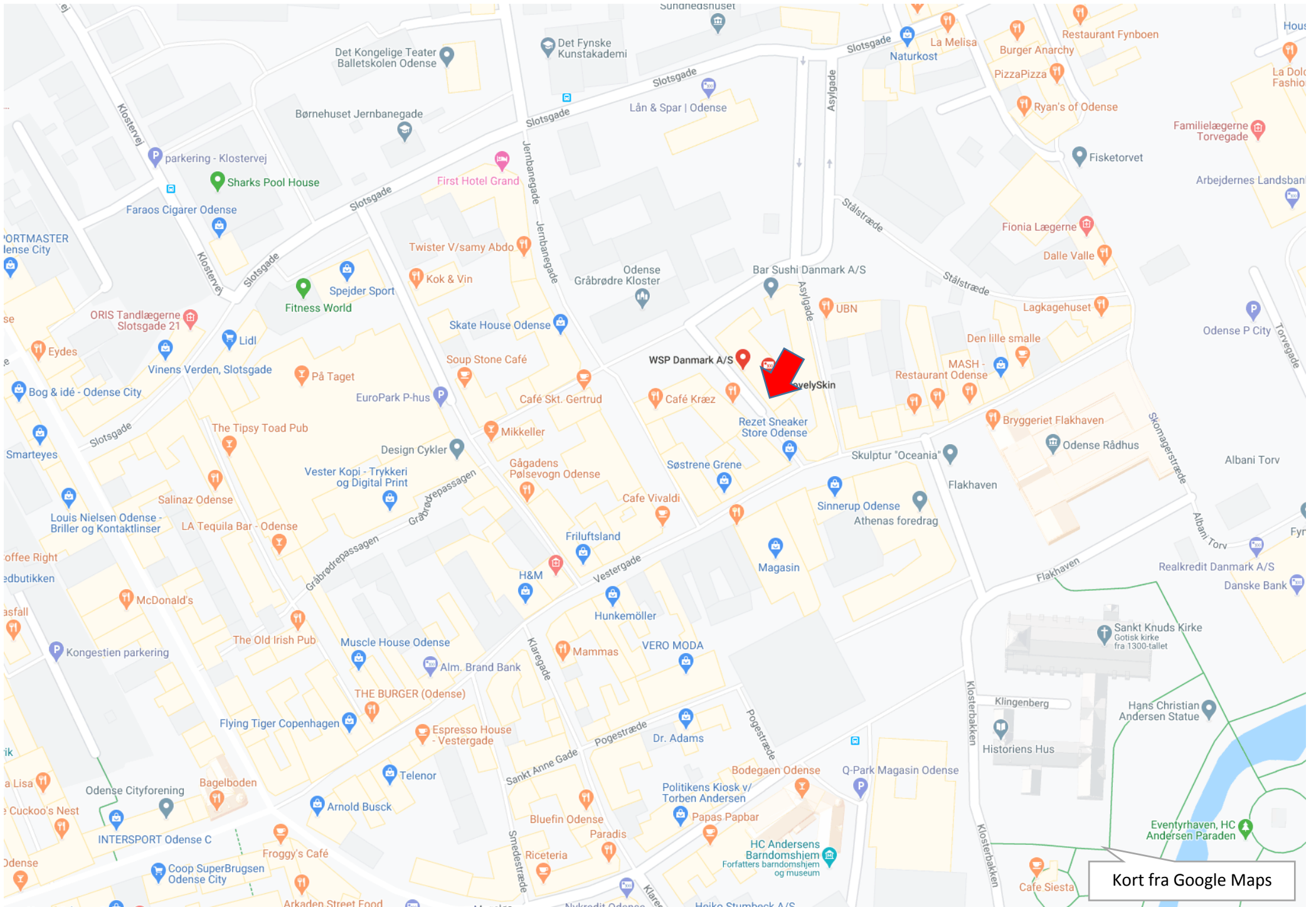
BARFOED GROUP A/S

CERVOCGRUPPEN
EKSOTISKE HJEMME

TOTAL BANKEN
Lad os gøre dine boligdrømme til virkelighed!
TOTAL BANKEN

INNERUP

Albani
Åb i butikken



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk