



**LEJEOPSTILLING**  
**Grønnegade 16, st. og kld.**  
**1107 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

Barfoed Group tilbyder denne charmerende butik til leje i Grønnegade.

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

På den ene side ligger butikken Rue Verte, som går videre om i Ny Østergade, og på den anden side ligger den italienske restaurant La Vecchia Signora.

Lige om hjørnet ligger Ny Østergade, og kort efter kommer Østergade (Strøget).

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 hyggelige rammer, gå en tur i området og i det hele taget mærke den gode stemning!

Lejemålet har store udstillingsvinduer mod gaden, og få trin ned til indgangen, hvorefter man kommer ind i butikken via underetagen.

I butikken i underetagen er der betongulv, hvide lofter med synlige bjælker, spindeltrappe til den høje stueetage, og her er et pænt lager bagerst, samt et lille rum med håndvask og køleskab, samt plads til en pc.

I den høje stueetage, hvor der er malede trægulve, er der butik og toilet.

Det aftales nærmere mellem ny lejer og udlejer, hvordan lejemålet skal istandsættes.

## **OMRÅDET**

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

## **FREDNING**

Ejendommen er fredet.

## **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, herunder også Nørreport Station.



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Butik m.m. 112 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 112 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 427.500 kr.  
- svarende til 3.817 kr. pr. m<sup>2</sup>

## DRIFT

Der betales ikke særskilt til driftsudgifter, idet disse er indeholdt i ovenstående leje.

## VARME

Lejer betaler årligt kr. 136 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, varmemester, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

## VAND

Lejer betaler årligt kr. 20 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til vandudgifter, som eksempelvis vand, vandafledning, service, eftersyn, reparation, administration, 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. Lejer kan vælge at deltage i den kommunale dagrenovationsordning, hvilket pt. koster kr. 4.830 + 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 lejemålet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

## OPSIGELSESVARSEL

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

## AFSTÅELSE

Lejemålet overtages uden betaling af afståelse/nøgelpenge.

Lejer har ret til afståelse til 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.

## VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse. Dog ikke indgangsdør og ruder, som det er lejers pligt at vedligeholde.

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 i henhold til nærmere aftale.



















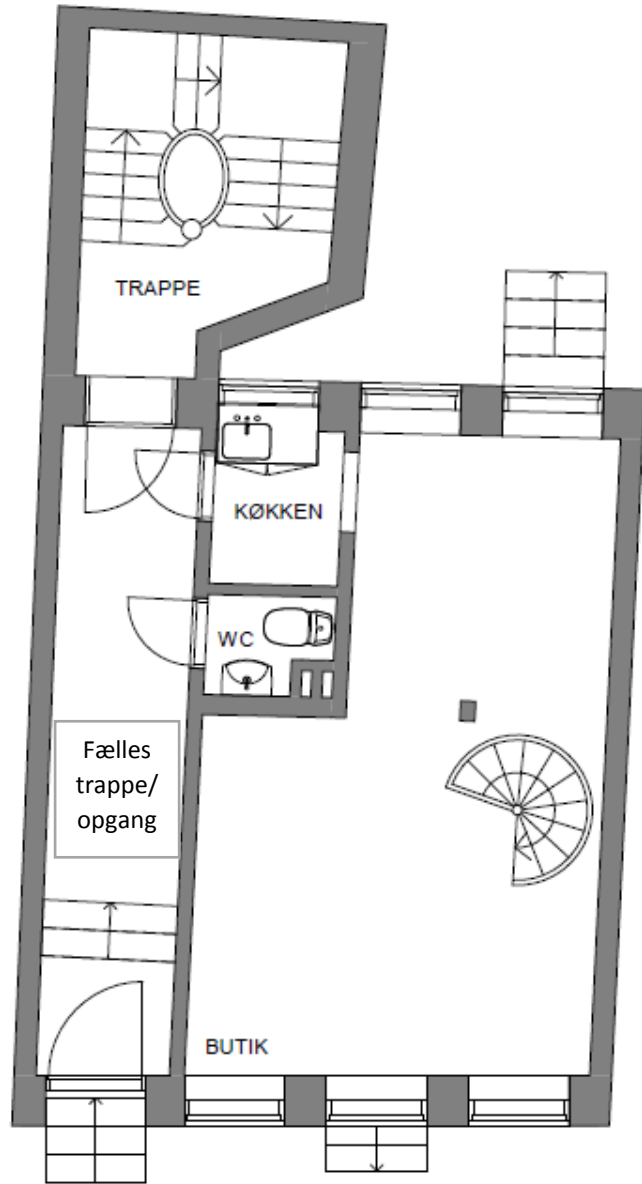




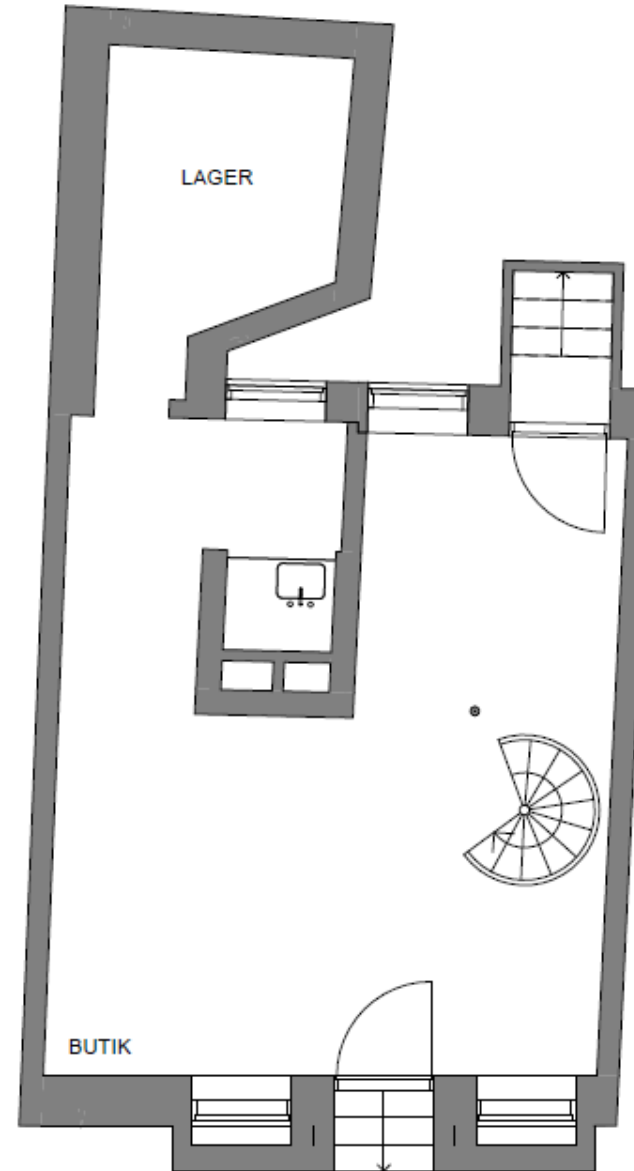




Stueplan



Kælderplan



Grønnegade 16 1107 København

Dato: 18.06.2020

Emne: Stueplan og kælderplan

Fase: Eksisterende forhold

Må: 1:50

Sag. nr: 40-354-11

Sign: MP

K13\_H

Nedergade 35

5100 Odense C

T: 70 20 15 45

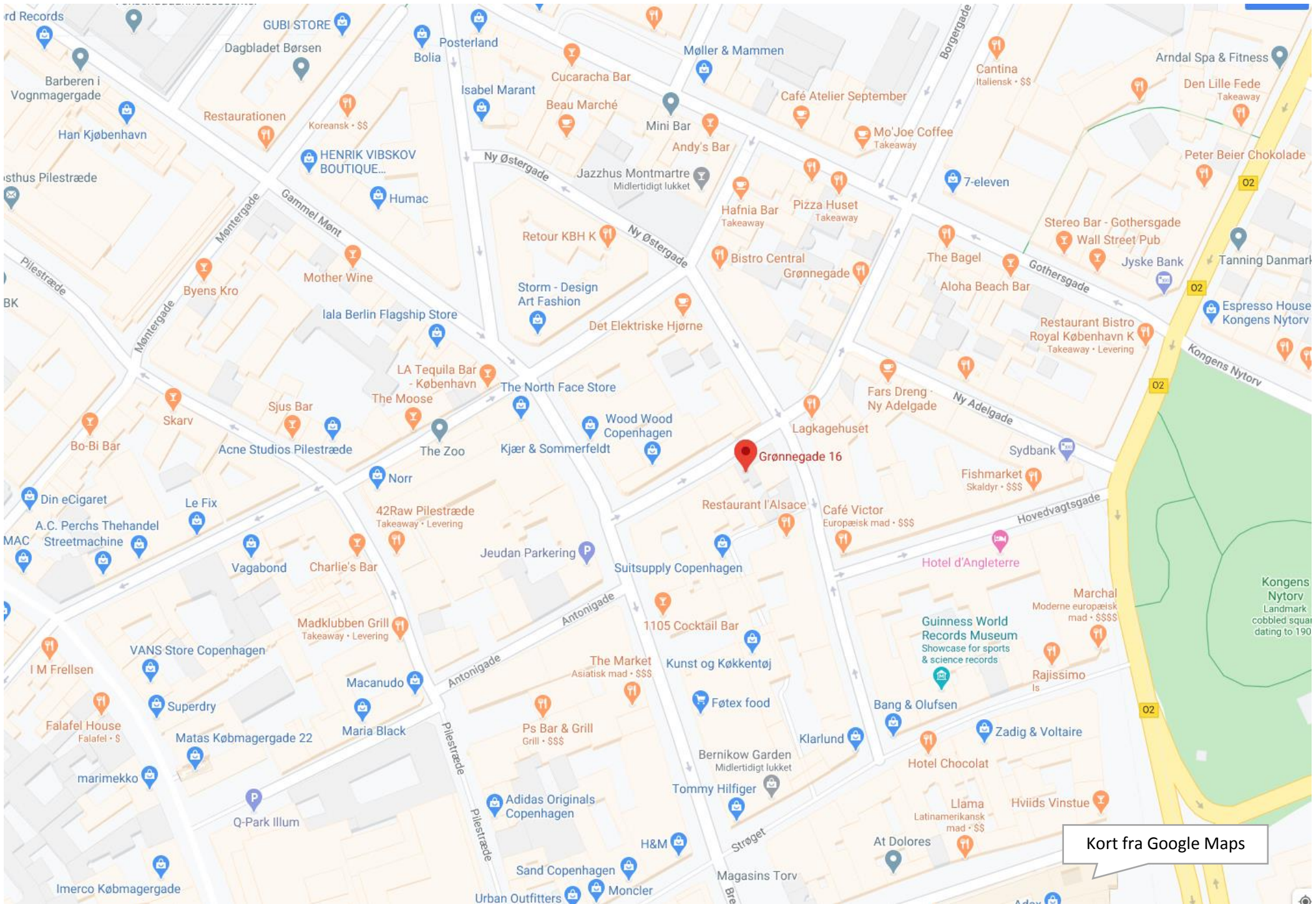
F: 70 20 17 45

Vejledende tegning  
Ikke målefast



BARFOED GROUP





Kort fra Google Maps



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