



**LEJEOPSTILLING**  
**Kirkestræde 2, 2. sal tv.**  
**7000 Fredericia**



# 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**

Ejendomsmægler Jørgen H. Holm  
Telefon: 21 46 02 70  
E-mail: [post@holmco.dk](mailto:post@holmco.dk)

# Lejemålet

Kirkestræde 2 er en flot og velfungerende ejendom beliggende på hjørnet af Danmarksgade og Kirkestræde.

Lejemålet er beliggende på 2. sal og udgør 110 m<sup>2</sup>, der består af kontorer, toilet og køkken, samt 106 m<sup>2</sup> kælderrum.

Ejendommen er velegnet for virksomheder, der vil bo lyst og praktisk, og som har behov for gode parkeringsforhold og let adgang til motorvejsnettet, som f.eks.:

- kontor
- Klinik

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

Fredericia blev grundlagt som en militær fæstning, hvilket man stadig kan fornemme ved at besøge byen i dag. Byens gader ligger vinkelret på hinanden (nord-syd og øst-vest), og Fredericias centrum omkranses af et af Nordeuropas mest velbevarede voldanlæg fra 1600-tallet.

Ejendommen indeholder bl.a. dyreklinik, lægeklinik, frisør samt butik. Ejendommen huser derudover flere kælderrum.

Lokalet overtages som det er og forefindes samt rengjort.

## **OMRÅDET**

Fredericia ligger centralt i Trekantområdet, og har et stærkt erhvervsliv med tilstedeværelse af nogle af Danmarks største virksomheder. Byen er et af Danmarks vigtigste trafikknudepunkter takket være beliggenheden, hvor motorvejene E45 og E20 mødes.

## **PARKERING**

Der er gode parkeringsmuligheder nær lejemålet (Fredericia Midtpunkt).

## **OFFENTLIG TRANSPORT**

Få minutters gåafstand til busstoppested på Jyllandsgade ved Sct. Michaelis Kirkegård eller på Vendersgade ved Fredericia Midtpunkt.

# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontorlokaler	110 m <sup>2</sup>
Kælderrum	106 m <sup>2</sup>
Bruttoareal i alt	216 m <sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør	70.200 kr.
- svarende til en månedlig leje	5.850 kr.

## DRIFT

Drift af lejemålet er indeholdt i lejen.

## VARME OG VAND

Lejer betaler årligt kr. 148 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varme- og vandudgifter, 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 3 måneders leje.

## LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

## UOPSIGELIGHED

Efter forhandling.

## OPSIGELSESVARSEL

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

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOLDELSE

Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer

Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer

## FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## MOMS

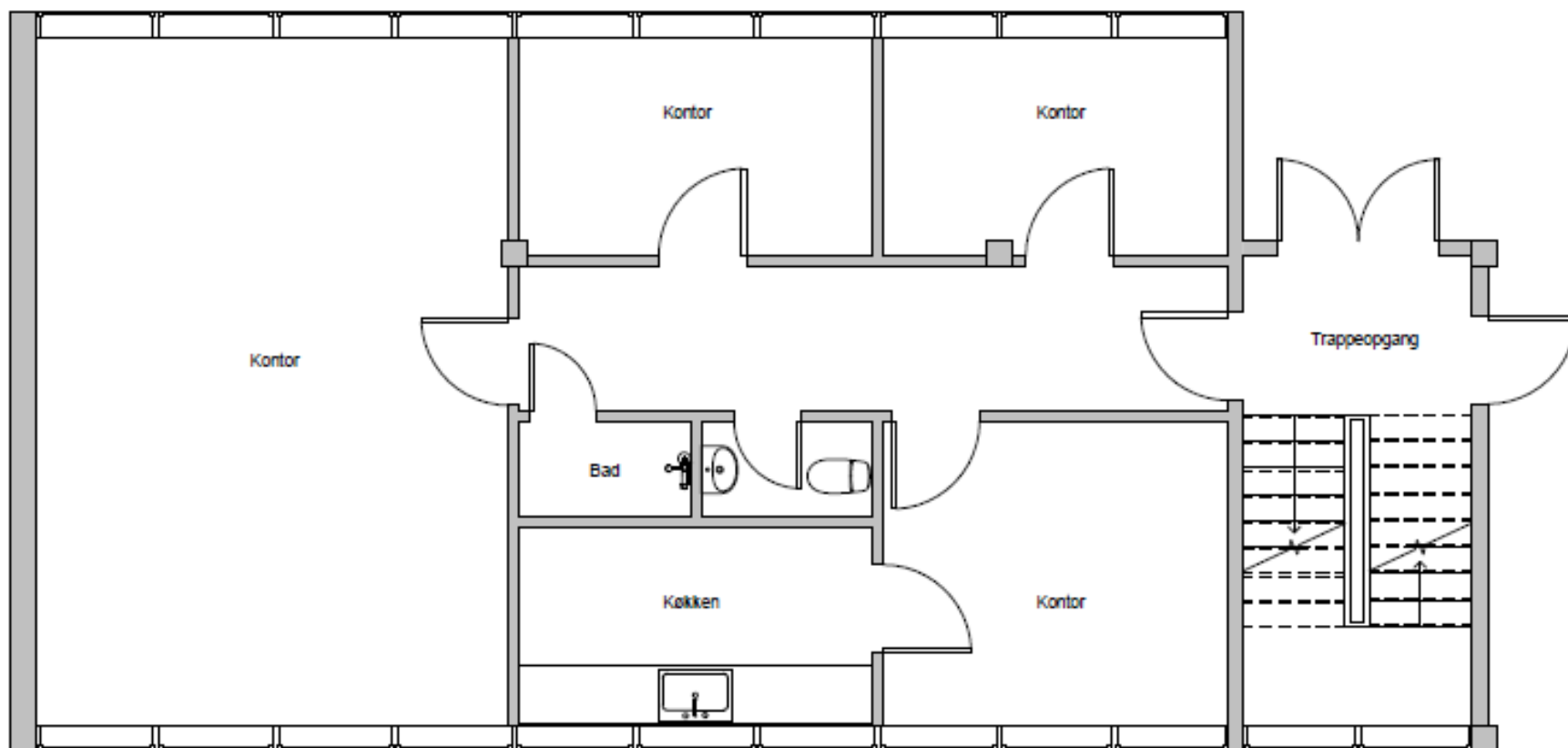
Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

F



**Barfoed Group**

Adresse: Kirkestræde 2, 2. sal tv. 7000 Fredericia

Emne: Eksisterende forhold

Nedergade 35 - Postbox 167 - 5100 Odense C - Telefon 70201545 - info@barfoedgroup.dk - www.barfoedgroup.dk

Sags nr.: 40 - 205 - 17

Sign: MP

Mål: 1:50

Tegnings nr.: 1

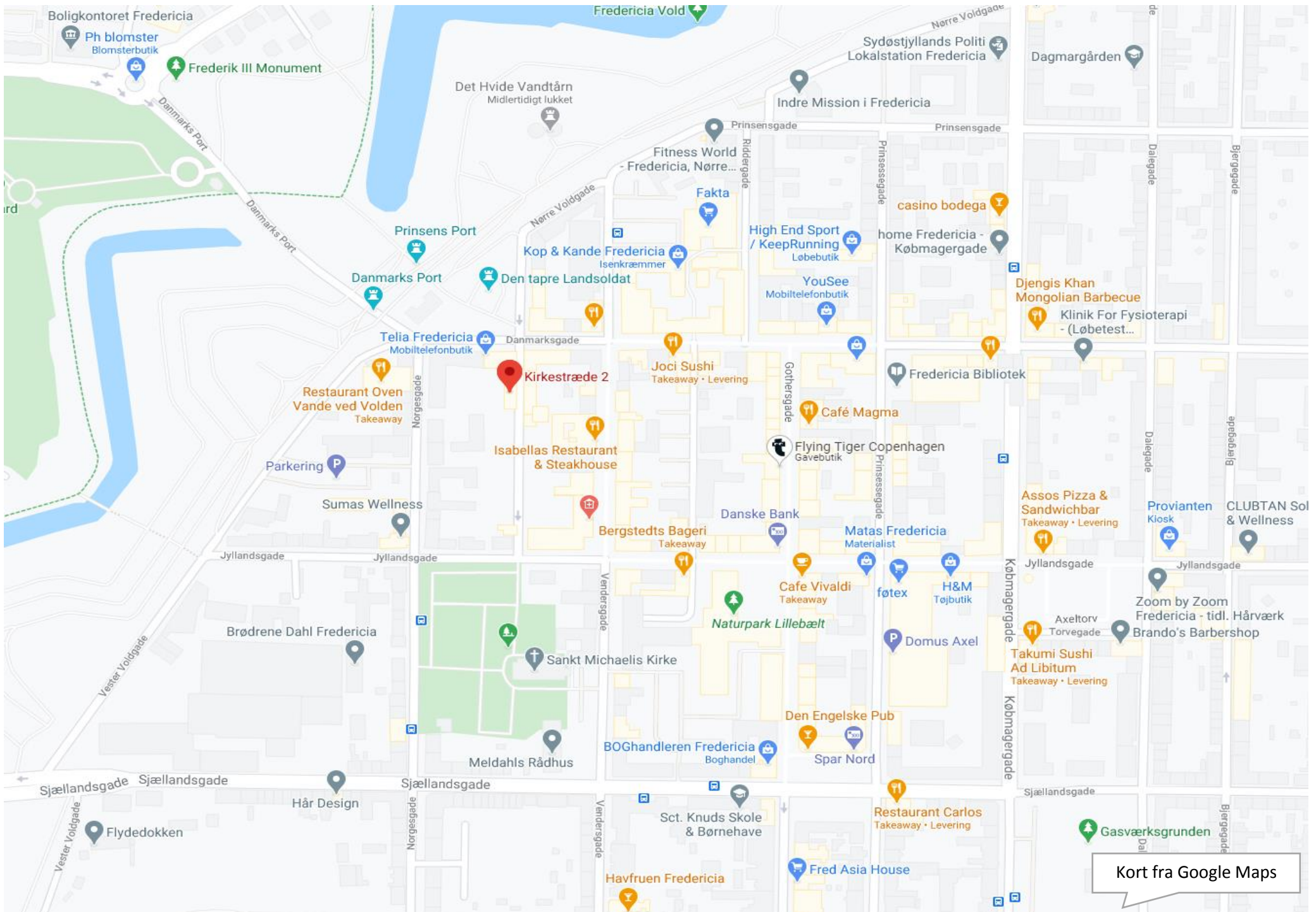
Dato: 01-09-2020











Kort fra Google Maps



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