



**Prospekt - informationer omfattende udlejningen af lejemålet**  
**Jernbanegade 75-77, nr. 21**  
**5500 Middelfart**  
**Beliggende vis a vis Middelfart Station**



**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**

Ejendomsmægler Jørgen H. Holm  
Mobil: 21 46 02 70

E-mail: [post@holmco.dk](mailto:post@holmco.dk)

# Lejemålet

Lejemålet, som er klar til overtagelse, er velegnet til kontorlokaler, kliniklokaler eller til anden benyttelse, hvor der eventuelt er behov for let adgang til Middelfart by, og et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet ejendom sammen med andre erhvervsdrivende.

Efter nærmere aftale, er der mulighed for ændringer i lejemålets indretning således lejemålet passer netop dit behov.

Lejemålet har sidst været udlejet til Lær Dansk, og er nu ledigt efter Lær Dansk ikke længere har nogen særlig aktivitet i området.

Med Middelfarts vel nok bedste placering ved siden af stationen, og kun få minutters gang til gågaden, udlejes 283 m<sup>2</sup> i "Middelfart Midtpunkt".

Denne velfungerende ejendom huser i dag mange spændende lejere som tandlæge, fysioterapi, hørecenter, kontorer m.m.

## **OMRÅDET**

Middelfart er en driftig handelsby, med mange butikker der giver kunderne et alsidigt udvalg, inden for næsten alle brancher.

Nær lejemålets beliggenhed finder du Middelfart Station, Milling Hotel Park, Kvikly og byens rådhus.

Oplandet og bosætningsmulighederne gør det attraktivt, at placere sin virksomhed i området

## **PARKERING**

Der medfølger 2 stk. gratis parkeringspladser til lejemålet. Derudover er der 2 timers gratis kundeparkering.

## **OFFENTLIG TRANSPORT**

Som nabo er Middelfart Station, hvor der herfra er direkte forbindelse til Odense, Fredericia og Vejle.

# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontorlokale eller kliniklokale 283 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør pr. måned 10.400 kr.  
+ moms

## LEJERBETALTE DRIFTSUDGIFTER

Svarende til kr. 3.297 pr. måned + moms.  
Driftsudgifter er eksempelvis, vicevært, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, vandforbrug og dagrenovation

## VARME

Lejer betaler eget varmeforbrug.

## EL

Lejers elforbrug er registreret over egen elmåler

## DEPOSITUM

Depositum efter forhandling.

## LEJEREGULERING

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

## UOPSIGELIGHED

Lejemålet er, for lejer side, uopsigeligt efter aftale.

## OPSIGELSESVARSEL

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

## AFSTÅELSE

Kan forhandles.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet, samt rengøring og vinduespolering.

## FORSIKRING

Lejer tegner egne forsikringer.

## MOMS

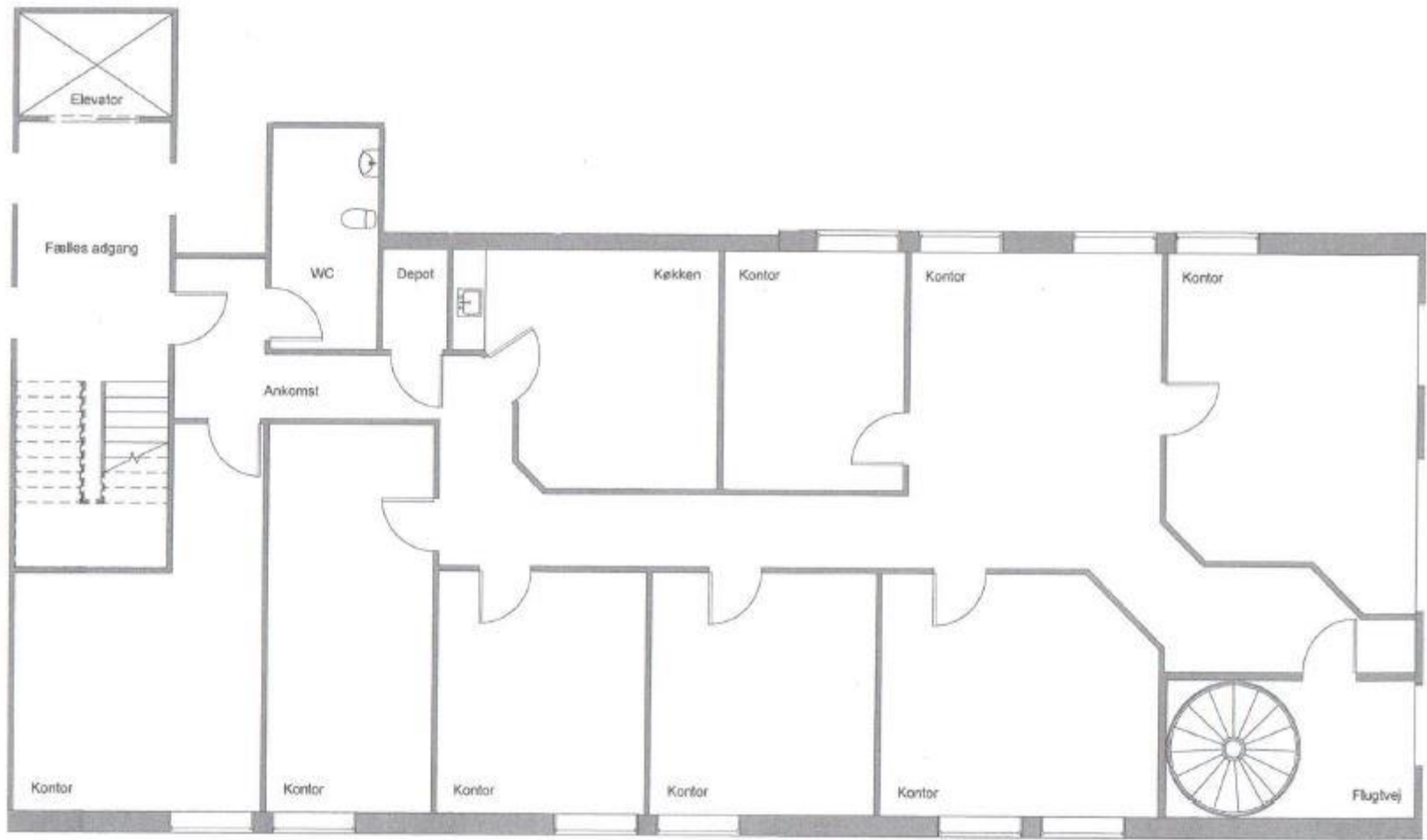
Leje m.v. pålægges moms, momsrit lejemål kan forhandles.

## OVERTAGELSE

Lejemålet er klar til indflytning, og kan overtages efter nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

C.



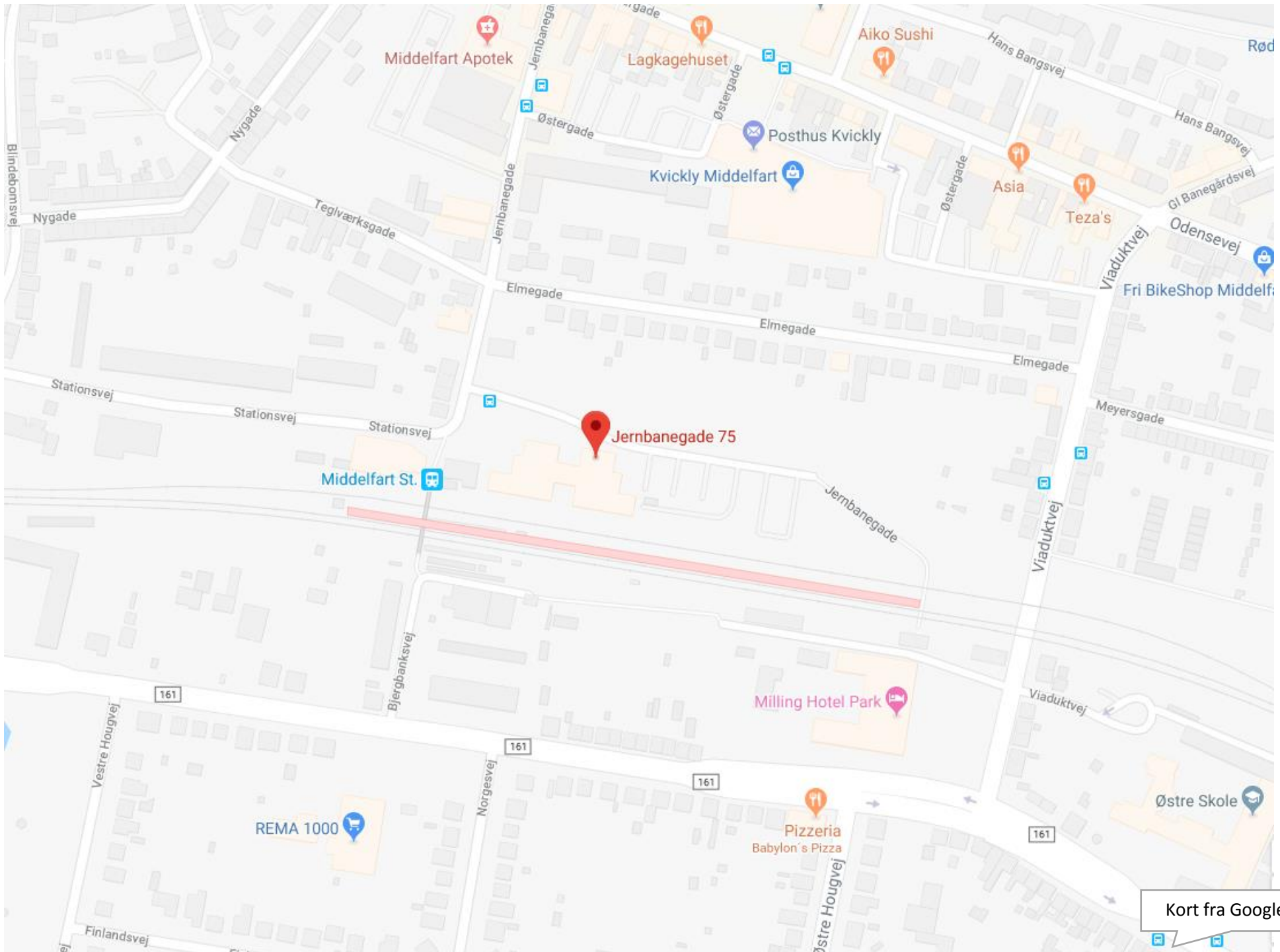












Kort fra Google Maps



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