



LEJEOPSTILLING

**Kongensgade 39, 1. sal baghus
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

Ejendomsmægler og valuar
Jørgen H. Holm
Tlf. 21 46 02 70

E-mail: post@holmco.dk

Lejemålet

EJENDOMMEN

På gågaden i Odense City, ligger denne meget smukke og flotte erhvervsejendom midt i Kongensgade.

Ejendommen som er opført i 1904 har gennemgået en totalrenovering, hvor bl.a. tagetagen er blevet udnyttet og ejendommen fremstår som en af gadens flotteste og mest velholdte.

Ejendommen er i stuetagen udlejet til detailbutikker.

På ejendommens baghus og øvrige etager findes eksklusive kontorlejemål med bl.a. udgang til fælles tagterrasse til lejemålene beliggende på 1. sal.

Ejendommen er på alle måder repræsentativ for virksomheder, der vil bo i centrum og under absolut velordnede forhold.

LEJEMÅLET

Det ledige kontorlejemål på 121 m² ligger på 1. sal i bygningens baghus.

Der er godt stort køkken alrum. Stort kontor med udgang til fælles tagterrasse som deles med forhusets 1. sal.

Endvidere er der 3 store kontorer samt adgang til toilet og badeværelse.

Lejemålet er nyrenoveret og fremstår i yderst velholdt stand.

Evt. ændringer af lejemålets planløsning kan forhandles med udlejer.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 01.02.2016).

OMRÅDET

Ejendommen er beliggende på gågaden i Odense.

PARKERING

Det er muligt at leje en p-plads i ejendommens gårdrum.

Der findes offentlig parkering i området omkring ejendommen, f.eks. Slotscentret, Grønnegade m.fl.

OFFENTLIG TRANSPORT

Lejemålet er beliggende tæt på Odense banegård, ligesom Odense Letbane i 2021 får letbanestop kun 300 meter fra ejendommen.

Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontorlokaler	<u>121</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>121</u> m ²

LEJE

Den årlige leje udgør	166.800 kr.
Svarende til en månedlig leje på	13.900 kr.

DRIFT

Driftudgifter er indeholdt i lejens størrelse

VARME

Lejer betaler årligt kr. 173 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 158 pr. m² (aconto pt.) til 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.

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 med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHODELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet.

FORSIKRING

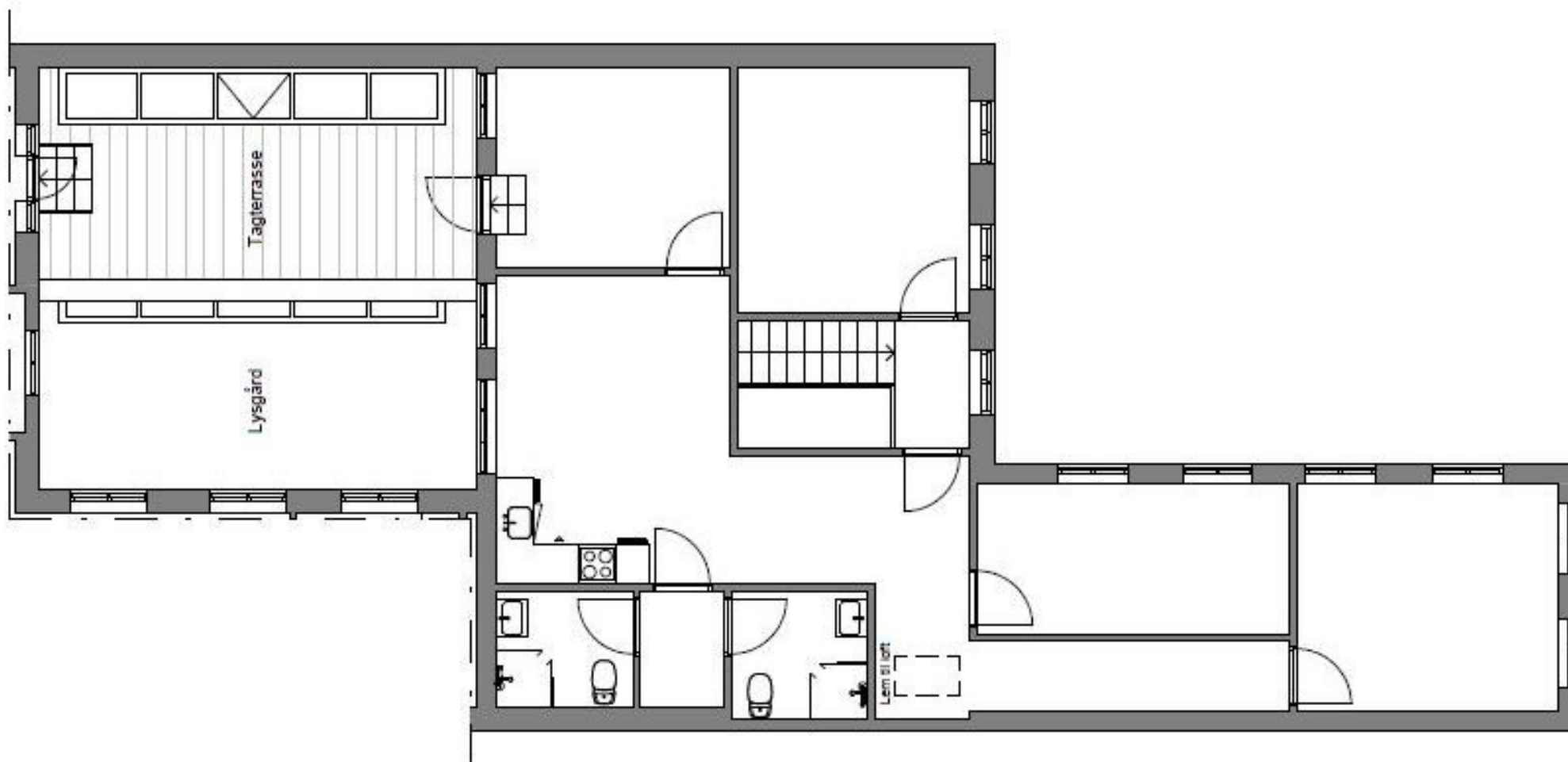
Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages efter til nærmere aftale.



Vejledende tegning
Ikke målefast







Kort fra Google Maps





www.barfoedgroup.dk