



**LEJEOPSTILLING**  
**Østergade 13, st. mf.**  
**1100 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



Mulberry

Café Restaurant Brasserie

HVELPLU  
WATCHES & JEWELLERY

**CRUFFY PIE TAILS**  
wild foiné salad, house potatoes, one beer egg,  
sauce gribiche \$12

**BONELESS SOCK WINGS**  
house hot sauce, arched ranch \$12

**MOROCCAN SPICED VEGETABLE TAGINE**  
dried fruit, one onion, charred spiced fish, herb salad \$17

**COUNTRY HAM SAMPLER**  
Edwards Country 1/2, Serrano 1/2, Serrano 1/4,  
whipped butter, house baked bread dough \$15

**COMFIT PANCETTA**  
savoury corn pudding, charred fish, wood roasted  
tomatoes, herb herb vinaigrette \$18

**1/2 SLABEL FAMILY FARM CHICKEN**  
peppercorn, lobster asparagus, potato salad, roasted jam \$20

**CHOCORONTE**  
duck confit, house garlic sausage, duck house, confit  
and potatoes, sautéed, sautéed pickled apple \$22

**VEAL SWEETBREAD SCHNITZEL**  
with roasted baby beets, charred cauliflower, sautéed house butter \$20

**CRUFFY PIE TAILS**  
wild foiné salad, house potatoes, one beer egg,  
sauce gribiche \$12

**BONELESS SOCK WINGS**  
house hot sauce, arched ranch \$12

**MOROCCAN SPICED VEGETABLE TAGINE**  
dried fruit, one onion, charred spiced fish, herb salad \$17

**COUNTRY HAM SAMPLER**  
Edwards Country 1/2, Serrano 1/2, Serrano 1/4,  
whipped butter, house baked bread dough \$15

**COMFIT PANCETTA**  
savoury corn pudding, charred fish, wood roasted  
tomatoes, herb herb vinaigrette \$18

**1/2 SLABEL FAMILY FARM CHICKEN**  
peppercorn, lobster asparagus, potato salad, roasted jam \$20

**CHOCORONTE**  
duck confit, house garlic sausage, duck house, confit  
and potatoes, sautéed, sautéed pickled apple \$22

**VEAL SWEETBREAD SCHNITZEL**  
with roasted baby beets, charred cauliflower, sautéed house butter \$20



# Lejemålet

Hvis dit butiks- eller cafékoncept er både stærkt og attraktivt, og bakkes optimalt op af dine aktiviteter på de sociale medier, så vil du her kunne få en kæmpe fordel af en attraktiv placering på Strøget i København, hvor turister og danske kunder færdes i stort omfang, men uden at skulle betale den meget højere leje, som butikker med direkte facade til gaden betaler.

Siden 2012 har Hotel Chocolat været her på Østergade 13 – den eksklusive del af Strøget – og har drevet en flot forretning med salg af chokoladearter, varme chokoladedrikke, kaffe, te, kager m.m.

Desværre har man ikke længere retten til dette mærke, og butikken er netop lukket.

Barfoed Group har nu mulighed for at tilbyde disse gode og velbeliggende lokaler til en ny butik eller til café, restaurant etc., og vi glæder os til at høre nærmere om netop din idé og dit koncept.

Lejemålet er beliggende i mellem Mulberry og Hvelplund, lige overfor B&O og Guinness World Records Museum, samt tæt på den helt nye Cartier-forretning og alle de andre stærke mærkevarebutikker, juvel- og urbutikker på denne del af Strøget.

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

Lejemålet har indgang via porten til ejendommens opgang, og her i porten har butikken eller restauranten mulighed for at skilte og opsætte mindre inventar, og dette med respekt for, at porten anvendes af personale og gæster til influencervirksomheden Social Works, kontorhotelvirksomheden Ordning m.fl.

På forrige side har vi vist en illustration af, hvordan en flot og indbydende indgang til en restaurant kan laves, og bemærk venligst, at det blot er et eksempel, som kan tilpasses og ændres i henhold til netop dit koncept.

Lejemålet er indrettet med et stort og højloftet lokale i bygningens midte, hvilket har gjort det muligt at have ovenlysvinduer.

Der er flotte kundetoiletter i stueplan, og med lift ved trappen.

På 1. sal findes kontor/personalerum, og i kælderen er plads til lagerreoler, samt adgang til omklædning og toilet.

På billederne ses tidligere lejers inventar, belysning og indretning, hvilket blot er til inspiration, idet alt dette fjernes.

Udlejer og ny lejer vil sammen se nærmere på, hvordan lejemålet optimalt kan indrettes til ny lejers brug.

## **ENERGIMÆRKE**

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 31.3.2016).

## **BYGNINGSFREDNING**

Ejendommen har bevaringsværdi 2.

## **OMRÅDET**

Dette er den eksklusive del af Strøget, hvor high end butikkerne ligger tæt, og der er mange caféer, restauranter og take away forretninger i nærområdet, samt kontorvirksomheder, kulturinstitutioner, Hotel D'Angleterre, Magasin, Illums og mange flere.

## **PARKERING**

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til mange parkeringshuse i området.

## **OFFENTLIG TRANSPORT**

Der er kun 50 meter til Metro på Kgs. Nytorv, og der er flere busruter meget tæt på.

## **INDRETNING TIL JAPANSK RESTAURANT**

Efter billederne af, hvordan lejemålet ser ud i dag, jf. nedenfor, har vi vist et indretningsforslag fra den internationale designvirksomhed – Habitus Design Group – som har udført flotte illustrationer af, hvordan en japansk restaurant i høj klasse kan indrettes.

Men, det er kun et lille uddrag af deres samlede idéoplæg, som vi derfor vedlægger separat i forbindelse med fremsendelse af denne lejeopstilling.







# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Butik m.m. i stueplan	179 m <sup>2</sup>
Personalerum på 1. sal	16 m <sup>2</sup>
Lager, omklædning og toilet i kælder	<u>68</u> m <sup>2</sup>
Bruttoareal i alt	<u>263</u> m <sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør	1.350.000 kr.
- svarende til	5.133 kr. pr. m <sup>2</sup>

## DRIFT

Lejer betaler årligt acontobidrag på kr. 570 pr. m<sup>2</sup> (i alt kr. 149.910 + moms) til driftsudgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, fælles el, administration m.m.

## VARME

Lejer betaler årligt acontobidrag på kr. 154 pr. m<sup>2</sup> (i alt kr. 40.502 + moms) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

## VAND

Lejer betaler årligt acontobidrag på kr. 42 pr. m<sup>2</sup> (i alt kr. 11.046 + moms) til vandudgifter, 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.

## 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 5 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 10 år fra udlejers side.

## OPSIGELSESVARSEL

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

## AFSTÅELSE

Lejer har ret til afståelse til high end brand, der kan godkendes af udlejer, iht. nærmere aftale.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOJDELSE

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

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.

























ordnung

欢迎光临  
Hotel Chocolat

Velkommen  
til  
Hotel Chocolat

HOTEL  
Chocolat  
BRITISH  
COCOA GROWER & CHOCOLATIER

BANG &

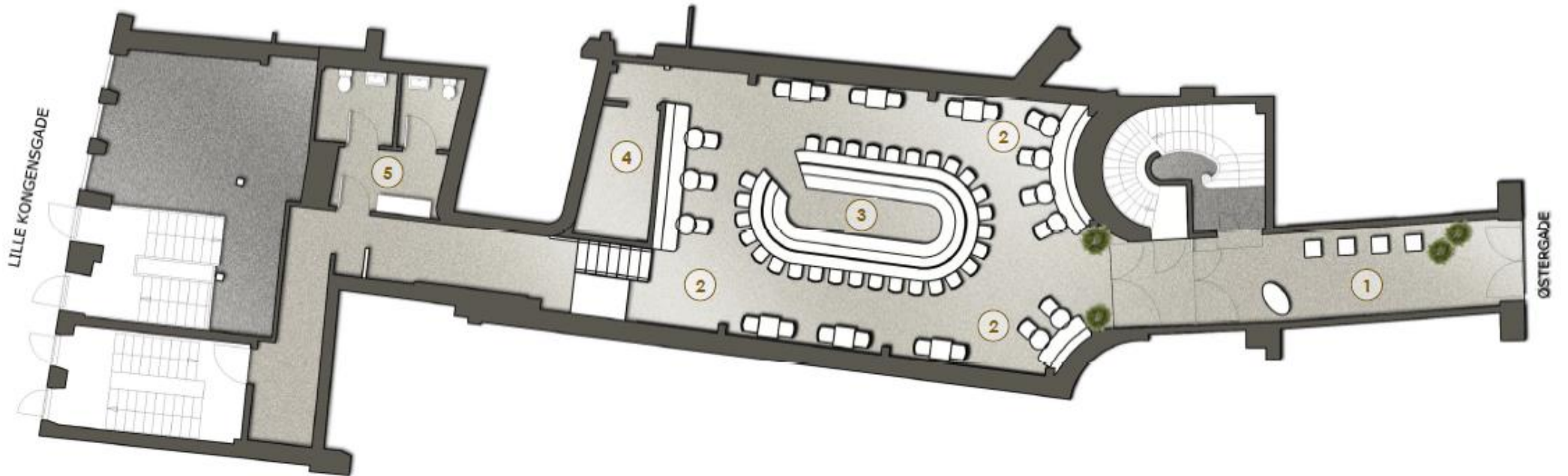
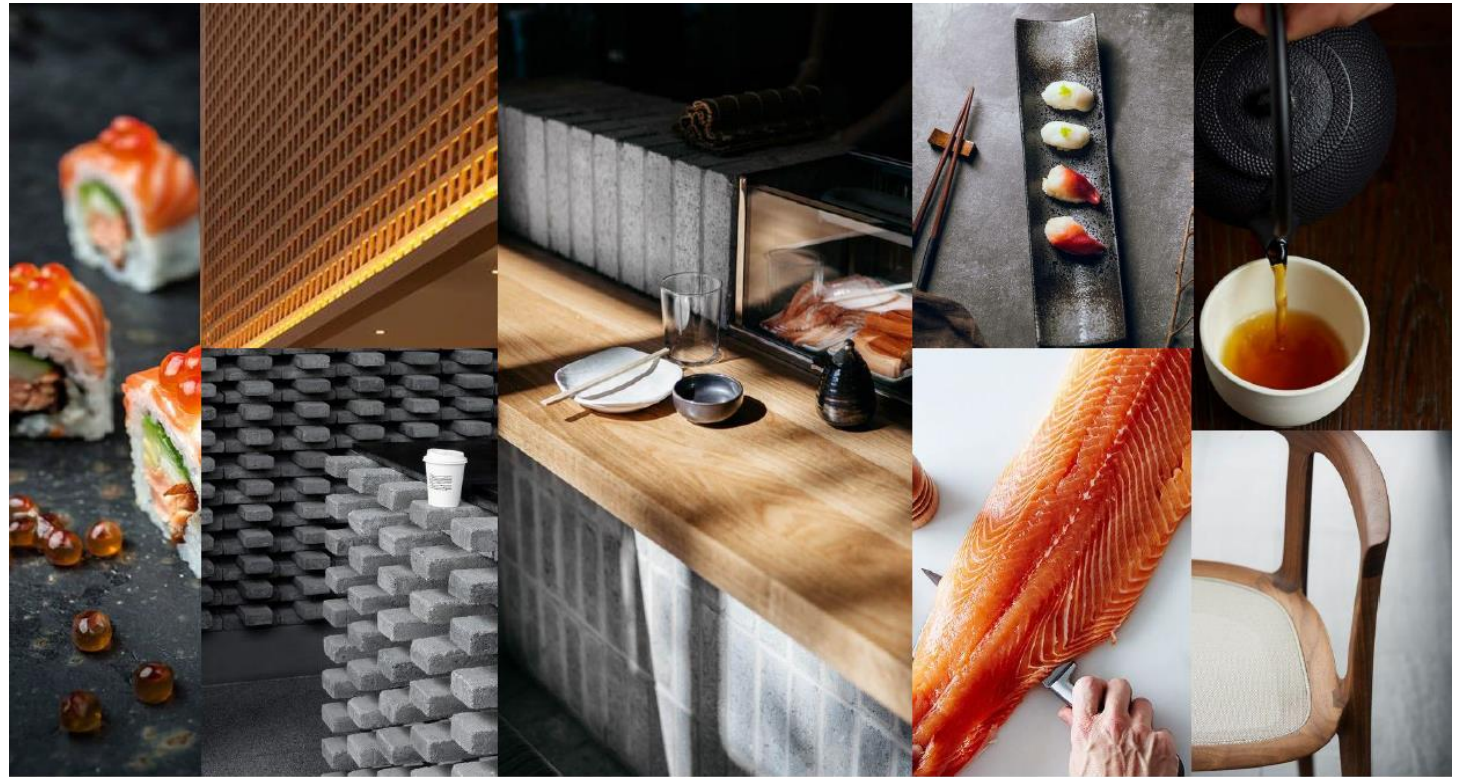










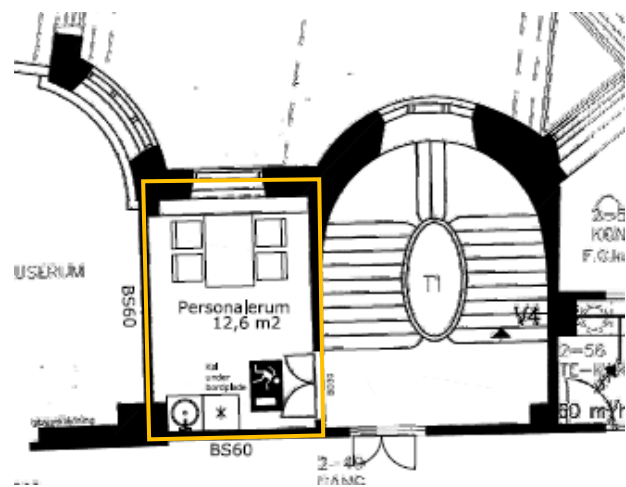




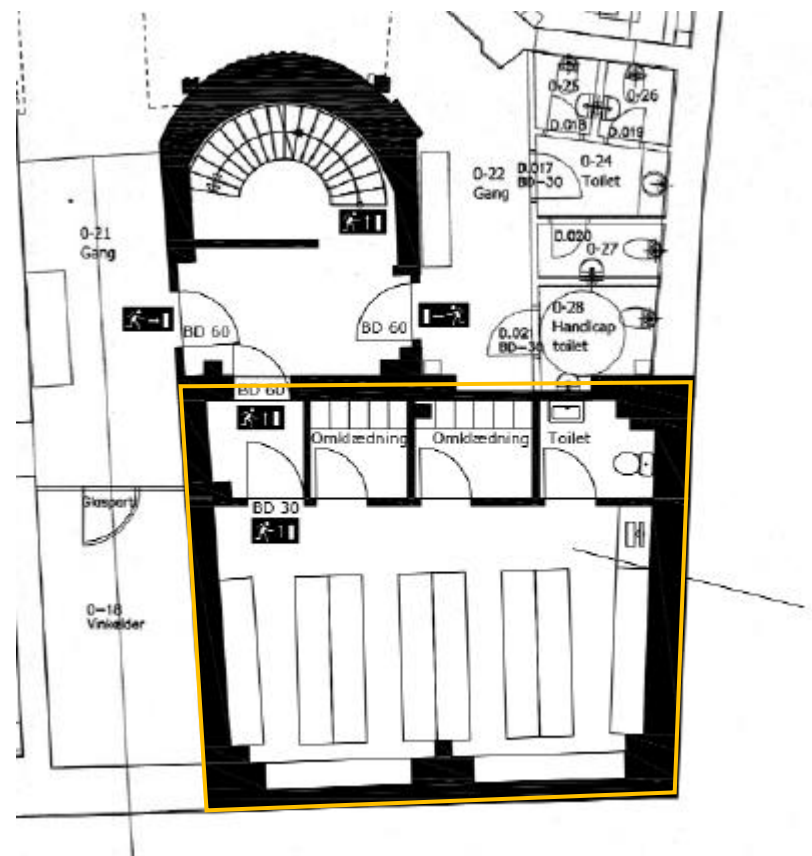


Stueplan med farvelagt illustration af den indretning Hotel Chocolat havde pt.



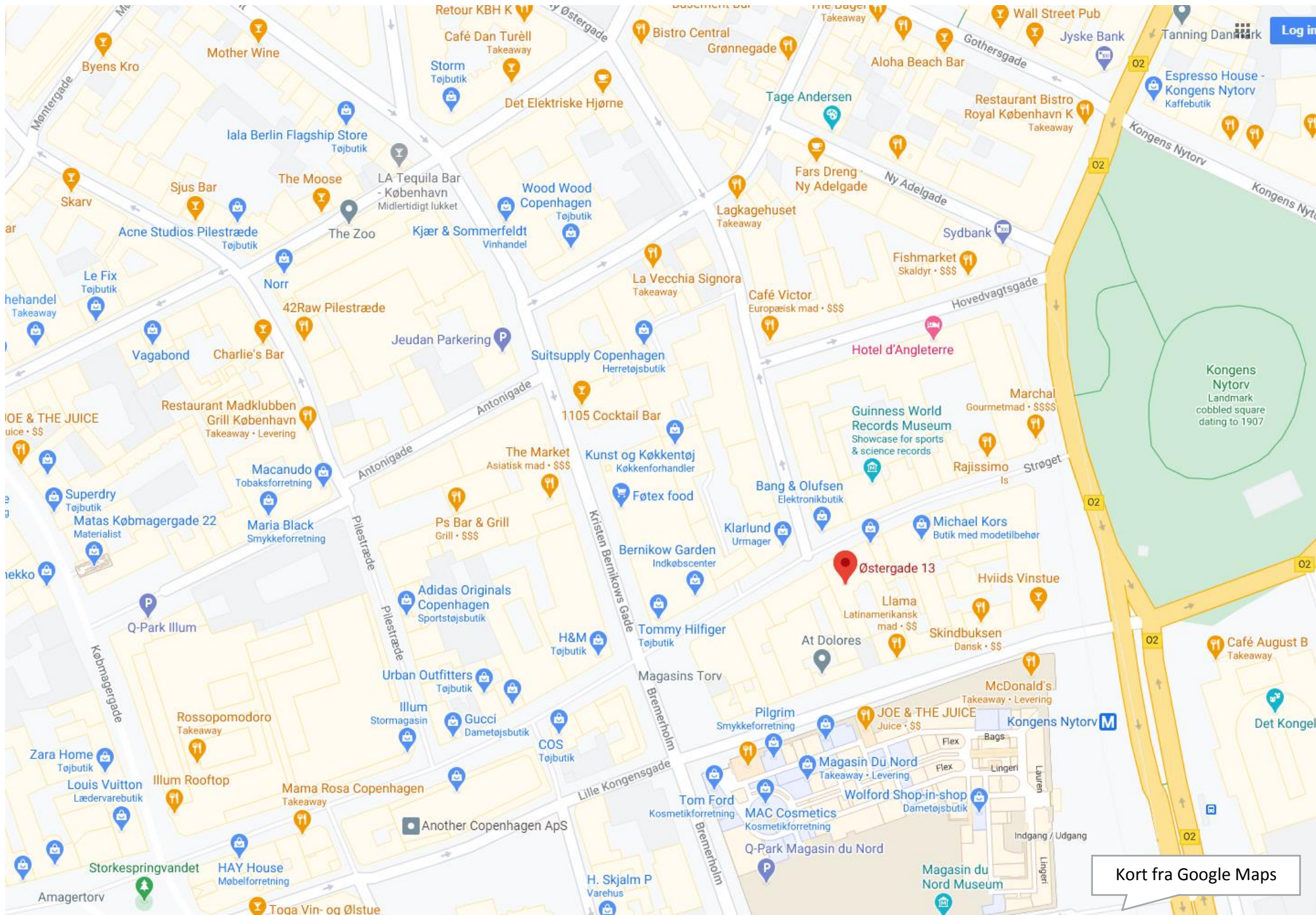


Personalerum på 1. sal



Lager og personaleum i kælder





Kort fra Google Maps





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