



**LEJEOPSTILLING**  
**Jernbanegade 75-77, stuen 4.**  
**5500 Middelfart**

  
**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**

Udlejningschef Karina Larsen  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## BESKRIVELSE

Jernbanegade 75-77, også kaldet Middelfart Midtpunkt, er en velplaceret ejendom beliggende i centrum af Middelfart og kun få minutters gang fra gågaden, hvor mange sundhedsfag og virksomheder har til huse.

Man entrerer lejemålet ind i et dejligt og lyst ankomst-areal, hvorfra man har adgang til lejemålets øvrige faciliteter.

Der er i lejemålet gulv til loft vinduer, hvilket giver et fantastisk godt lysindfald, hele vejen rundt.

Lejemålet er indrettet med flere kontorer, mødelokaler samt kopi- og teknik rum. Yderligere er der to toiletter samt større køkken, hvor der er udgang til fælles gård.

Lejemålet er velegnet for mange virksomheder, som f.eks.:

- Behandling- og velværeklinik
- Fysioterapi eller kiropraktor
- Detailvirksomhed/webshop
- Privatpraktiserende læge/special læge

Eller mange andre virksomheder, der har behov for en centralt liggende placering, med adgang til Middelfart by og direkte forbindelse til omkringliggende byer, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet ejendom med andre spændende erhverv.

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

## BRUTTOAREAL

Klinik, kontor, m.v. 261 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 261 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 143.550 kr.  
- for kontor m.v. svarende til 550 kr. pr. m<sup>2</sup>

## DRIFTSUDGIFTER

Aconto 38.367 kr. årligt (svarende til 147 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VARMEUDGIFTER

Aconto 16.704 kr. årligt (svarende til 64 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VANDUDGIFTER

Lejer betaler for vandudgifter via driftsregnskabet.

## EL

Direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## DEPOSITUM

Kontant depositum, 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 & OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side. Efter udløb af uopsigelsesperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm).

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, rengøring og vinduespolering, samt udvendig vedligeholdelse og fornyelse af vinduer, døre og porte.

## FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms. Lejemålet kan dog friholdes for momsregistrering iht. nærmere aftale.

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages efter nærmere aftale, dog tidligst 1. august 2021.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 2.10.2015).

## PARKERING

Ved ejendommen er der en tilhørende stor parkeringsplads, med to timers gratis kundeparkering, samt mulighed for faste parkeringspladser til lejer.



MIDDELFART FYSIOTERAPI

MIDDELFART FYSIOTERAPI

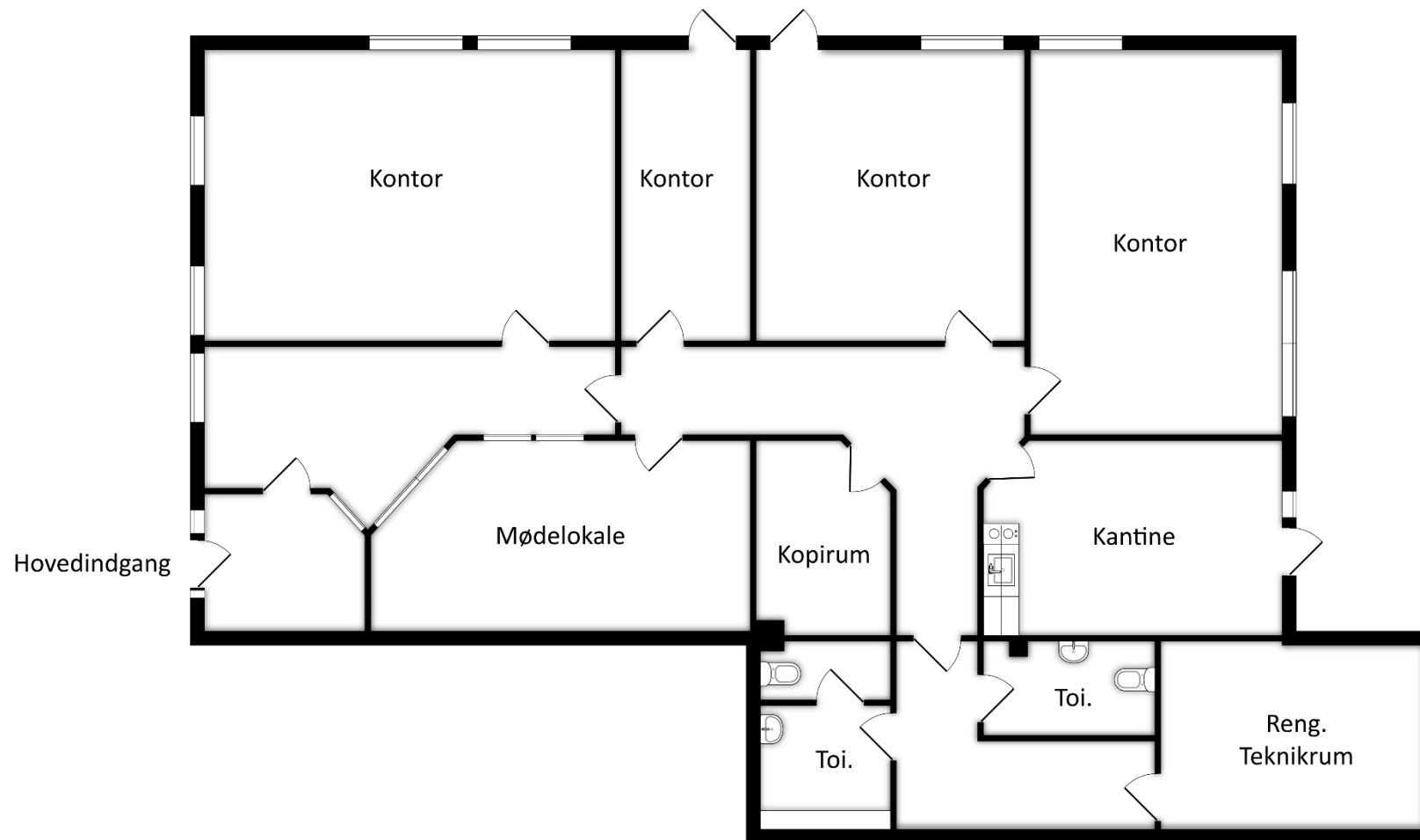
MIDDELFART FYSIOTERAPI

75-77  
Neurolog  
Akupunktur

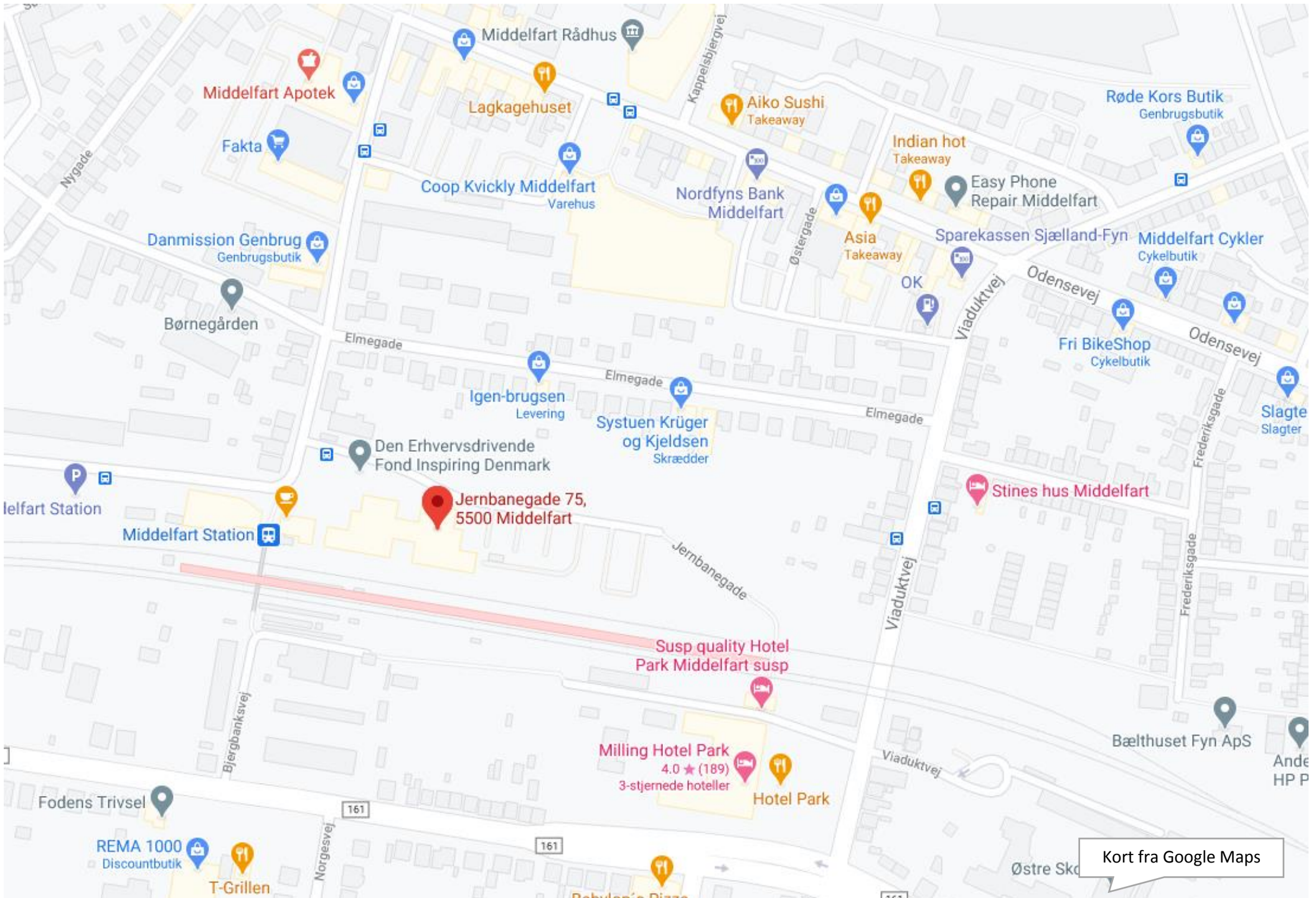
TANDLÆGERNE  
I MIDTPUNKTET











Kort fra Google Maps



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