



LEJEOPSTILLING
Ramsherred 10, 2. sal th.
5700 Svendborg



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 ejendomsmægler Jørgen H. Holm med spørgsmål til nedenstående eller en besigtigelse af lejemålet.

www.barfoedgroup.dk

Kontakt

Udlejningschef Karina Kærup
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Tlf. 70 20 15 45



Ejendommen og lejemålet på 2. sal

Svendborg Kommune har i mange år lejet Ramsherred 10, i hjertet af Svendborg by, og denne markante ejendom har været anvendt til jobcenter med kundevenligt område i stueplan og administration på øvrige etager.

Ejendommen blev opført i 1990 som domicil for TV-Fyn, og ejendommen er tegnet af Vilhelm Lauritzen Arkitekter.

Genudlejningen er flot igangsæt med udlejning af nyistandsatte lokaler til henholdsvis Nordea Bank og Danske Andelskassers Bank, samt to lægeklinikker.

Ramsherred 10 er en særdeles velbeliggende og synlig ejendom, som rummer mange spændende muligheder som flerbrugerhus med f.eks.

- læge, speciallæge, tandlæge, kiropraktor, fysioterapeut, psykolog og andre sundhedsfag
- voksenundervisning, offentlig administration eller lignende

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

Dette lejemål udgør 2. sal th.

Udlejer bekoster gerne udarbejdelse af nyt indretningsforslag, skræddersyet til ny lejers virksomhed.

Af vedlagte grundplan er lejemålet foreslået indrettet med 6 behandlerrum og øvrige faciliteter.

Der er ventilations- og køleanlæg i lejemålet.

Lejemålet overtages nyindrettet og nyistandsat, hvilket aftales nærmere i samarbejde med ny lejer.

Udsigten mod Skolegade er til den lille park med træer, plæner m.m., og på den modsatte side ser man ned ad Ramsherred mod Torvet. Flot udsigt på begge sider, og mod Torvet er der en mindre altangang i kolonnaden.

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 10.12.2015).

OMRÅDET

Ramsherred ligger i centrum af Svendborg by, som er en gammel købstad med en blanding af smukke bygninger, nogle er meget gamle og andre er af nyere dato, samt parker, torve og en hyggelig havn.

Her i centrum finder man byens butikker, restauranter og caféer, rådhuset, Svendborg Teater, hotel, biograf, svømmehal, kontorer, klinikker og boliger.

PARKERING

Der er mulighed for leje af 1 stk. parkeringsplads på ejendommens grund.

OFFENTLIG TRANSPORT

Hvis man går ned ad Ramsherred og henover Torvet, så er man meget tæt på Svendborg Station. Der er kort gåafstand til stationen.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

2. sal th. 427 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 296.765 kr.
- svarende til 695 kr. pr. m²

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 111 pr. m² (aconto pt.) til driftsudgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse, elevator, fælles el, trappevask, administration m.m.

VARME & VAND

Lejer betaler årligt kr. 89 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse, samt til udgifter til vand og vandaflledning 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

Efter forhandling.

OPSIGELSESVARSEL

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

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

AFSTÅELSE

Efter forhandling.

VEDLIGEHODELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse. 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, samt rengøring og vinduespolering.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glasforsikring.

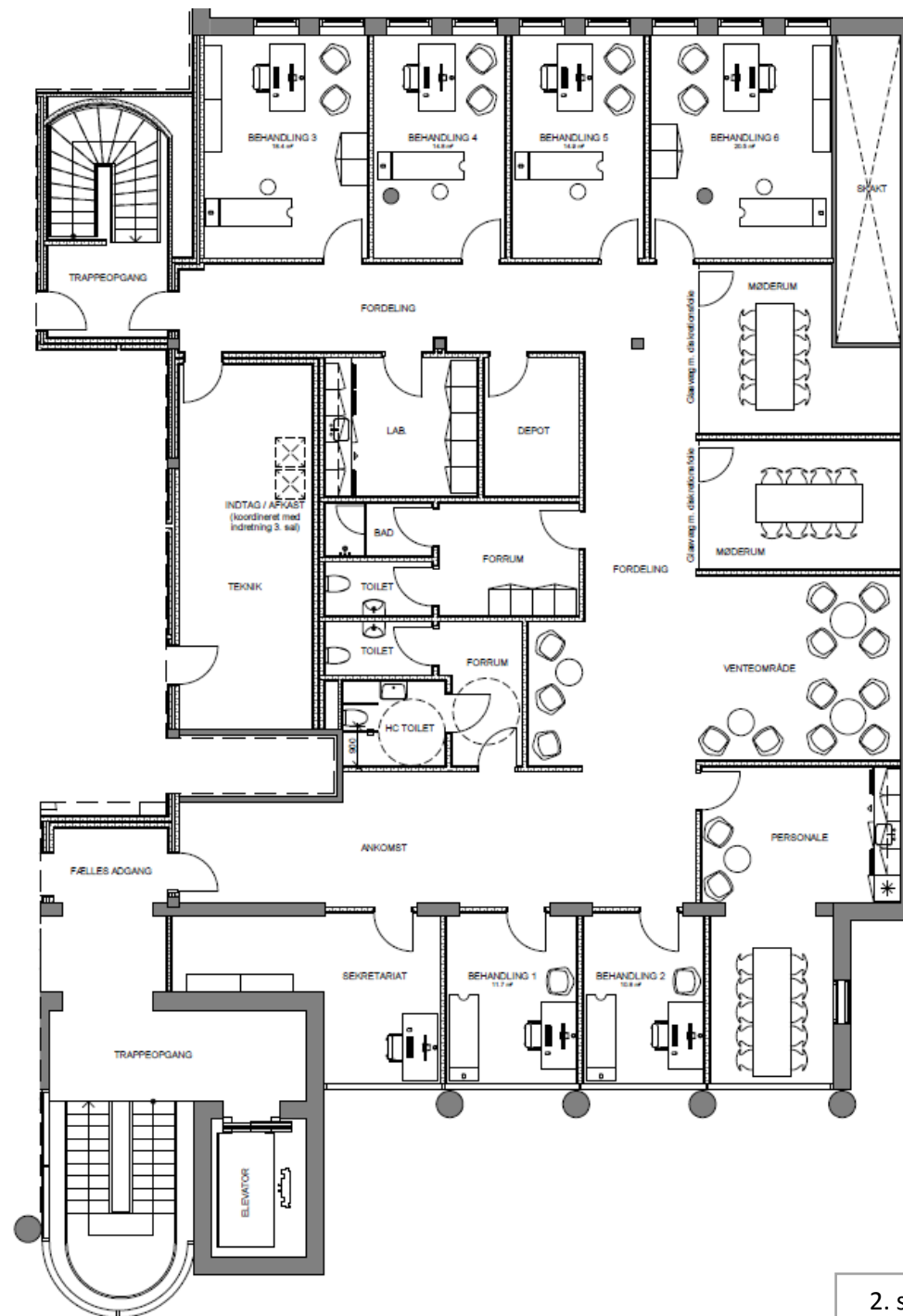
MOMS

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

Det kan særligt aftales, at lejemålet friholdes fra momsregistrering, hvis lejers virksomhed ikke er momspligtig, hvilket vi gerne drøfter nærmere.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.



2. sal th., vejledende tegning/indretningsforslag









www.barfoedgroup.dk