



LEJEOPSTILLING

St. Gråbrødrestræde 17 B, st. tv.
5000 Odense C

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

Direktør

Drift og udlejning

Karina Larsen

Mobil: 29 62 38 20

Telefon: 70 20 15 45

E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Lejemålet

Lokalet på 31 m² er beliggende i charmerende, ældre og velholdt ejendom, som fremstår i rigtig god stand. Ejendommen er beliggende i gårdrum i Store Gråbrødrestræde, og har attraktive naboer såsom Kok & Vin, Fitness World og Visit m.fl.

Man går ind i lokalet fra gården og har enkelte trin op til selve lejemålet.

Lokalet er indrettet med godt kontor. Der er indbygget skabe med hjul på skabslågerne. Denne skjulte opbevaringsplads gør, at der både er mulighed for at have et mindre skrivebord samt loungemøbler til et uforpligtende møde.

Der er adgang fra kontorlokalet til et pænt personalet toilet med mørke klinker på gulvet og pænt lille tekøkken.

Kontorlokalet er særdeles anvendeligt til det nystartede enkeltmandsfirma, som har behov for at være tæt på byen.

Lokalet ligger centralt i Odense by, tæt på byens mange spisesteder og Flakhaven, hvor byens rådhus og domkirke ligger.

Lokalet ligger i en større sidegade til byens gågader, og der er stor mulighed for parkering i området omkring lejemålet. Grundet den centrale beliggende, lige ud til Store Gråbrødrestræde, er der god synlig omkring lejemålet.

Barfoed Group er en stor aktør på boligmarkedet i Odense og har igennem de senere år, renoveret en del af koncernens ejendomme i Odense og bygget nye flotte og tidssvarende boliger.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke E (pr. d. 15.01.2016).

OMRÅDET

Ejendommen er beliggende på gågaden i Odense.

PARKERING

Der er gode kundeparkeringsmuligheder overfor lejemålet.

OFFENTLIG TRANSPORT

Lejemålet er beliggende tæt på Flakhaven og Albani Torv hvor den nye letbane vil få stop. Odense Banegård Center ligger i nærheden af lejemålet, hvorfra der er bus, tog og snart også letbane transport ud af byen.

Den gratis citybus kører af Slotsgade, som ligger små 100 meter fra St. Gråbrødrestræde, hvorfor det er nemt at komme til og fra Odense Banegård Center.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontorlokale 31 m²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør 43.400 kr.

- leje pr. måned 3.617 kr.

- svarende til 1.400 kr. pr. m²

Varme

Årlig varme aconto 2.757 kr.

- varme pr. måned 230 kr.

- svarende til 89 kr. pr. m²

VAND

Årlig vand aconto 881 kr.

- vand pr. måned 74 kr.

- svarende til 29 kr. pr. m²

EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, svarende til 3 måneders leje.

LEJEREGULERING

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

UOPSIGELIGHED

1 års uopsigelighed fra lejers side. 2 års uopsigelighed fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

Efter udløb af evt. aftalt uopsigelighedsperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den nødvendige udvendige bygnings-vedligeholdelse.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering.

FORSIKRING

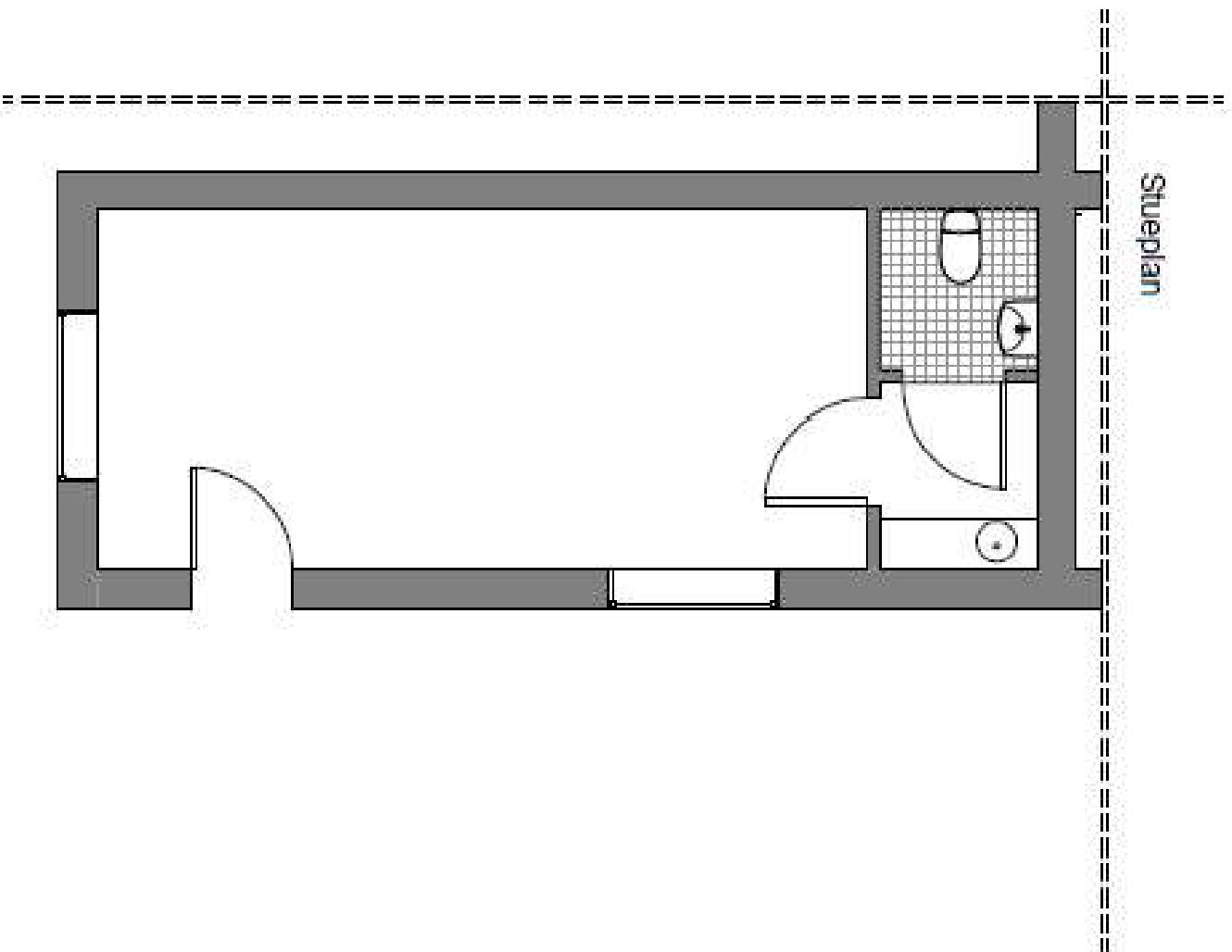
Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

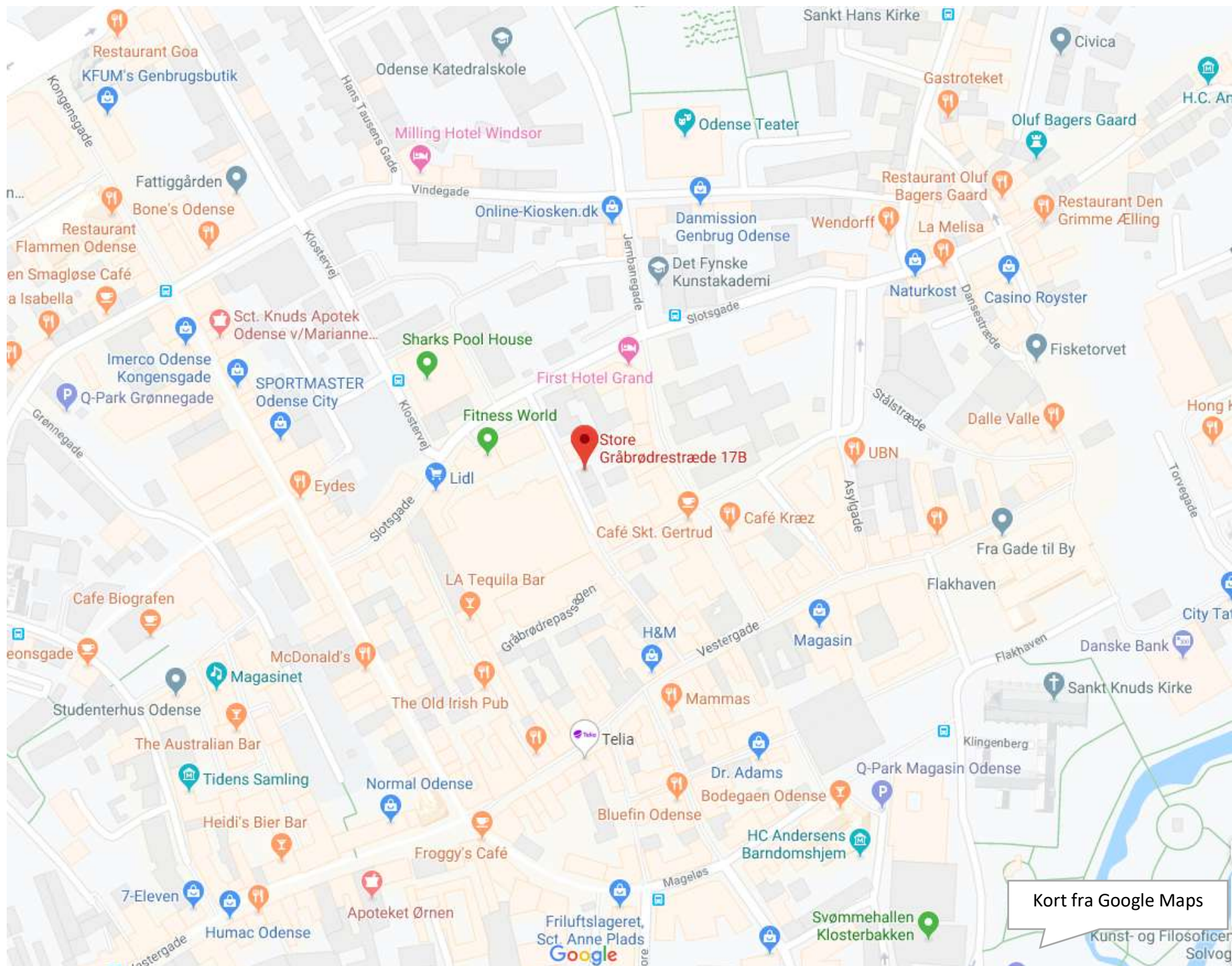
OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.











www.barfoedgroup.dk