



LEJEOPSTILLING
Vestergade 11, 3. sal
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

Udlejningschef Karina Larsen

Telefon: 70 20 15 45

Mobil: 29 62 38 20

E-mail: kal@barfoedgroup.dk



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

BESKRIVELSE

Siden 1993 har lejemålet været udlejet til lægeklinik, og det blev dengang nyindrettet og istandsat til dette formål.

I dag fremstår klinikken flot, velindrettet samt i god kvalitet, og beliggenheden i Bryggergården, som ligger lige overfor rådhuset i Odense centrum, bliver ikke meget bedre.

Lejemålet er indrettet med reception/venteværelse, tre behandlerrum, spisestue/tekøkken, toilet og bad, samt et ekstra toilet.

Der er elevator i ejendommen og et nydeligt indgangsparti.

Hartvigsen & Hein Rygcenter og Idrætsklinik, Fysioterapeuterne i Bryggergården m.fl. har også til huse her i Bryggergården.

Dette gode kliniklejemål skal nu for første gang i 28 år have en ny god lejer som f.eks. kan være en læge, speciallæge, tandlæge, tandtekniker, psykolog eller andet sundhedsfag, som ønsker en central beliggenhed.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om lejemålet eller for at aftale tid for en besigtigelse.

BRUTTOAREAL

Klinik	<u>150</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>150</u> m ²

LEJE

Den årlige leje udgør	149.250 kr.
- svarende til	995 kr. pr. m ²

DRIFTSUDGIFTER

Der udarbejdes ikke regnskab for driftsudgifter.

VARMEUDGIFTER

Aconto 32.733 kr. årligt (svarende til 218 kr. pr. m²).

VANDUDGIFTER

Aconto 2.369 kr. årligt (svarende til 16 kr. pr. m²).

EL

Direkte til forsyningsselskabet 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 ret til afståelse iht. nærmere aftale.

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 og døre.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

Lejemålet er ikke momsregistreret.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages d. 1.12.2021 eller i henhold til nærmere aftale.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke E (pr. d. 6.10.2015).

PARKERING

Der er ikke parkering på ejendommens grund. Der er kort gåafstand til den store, nye parkeringskælder.







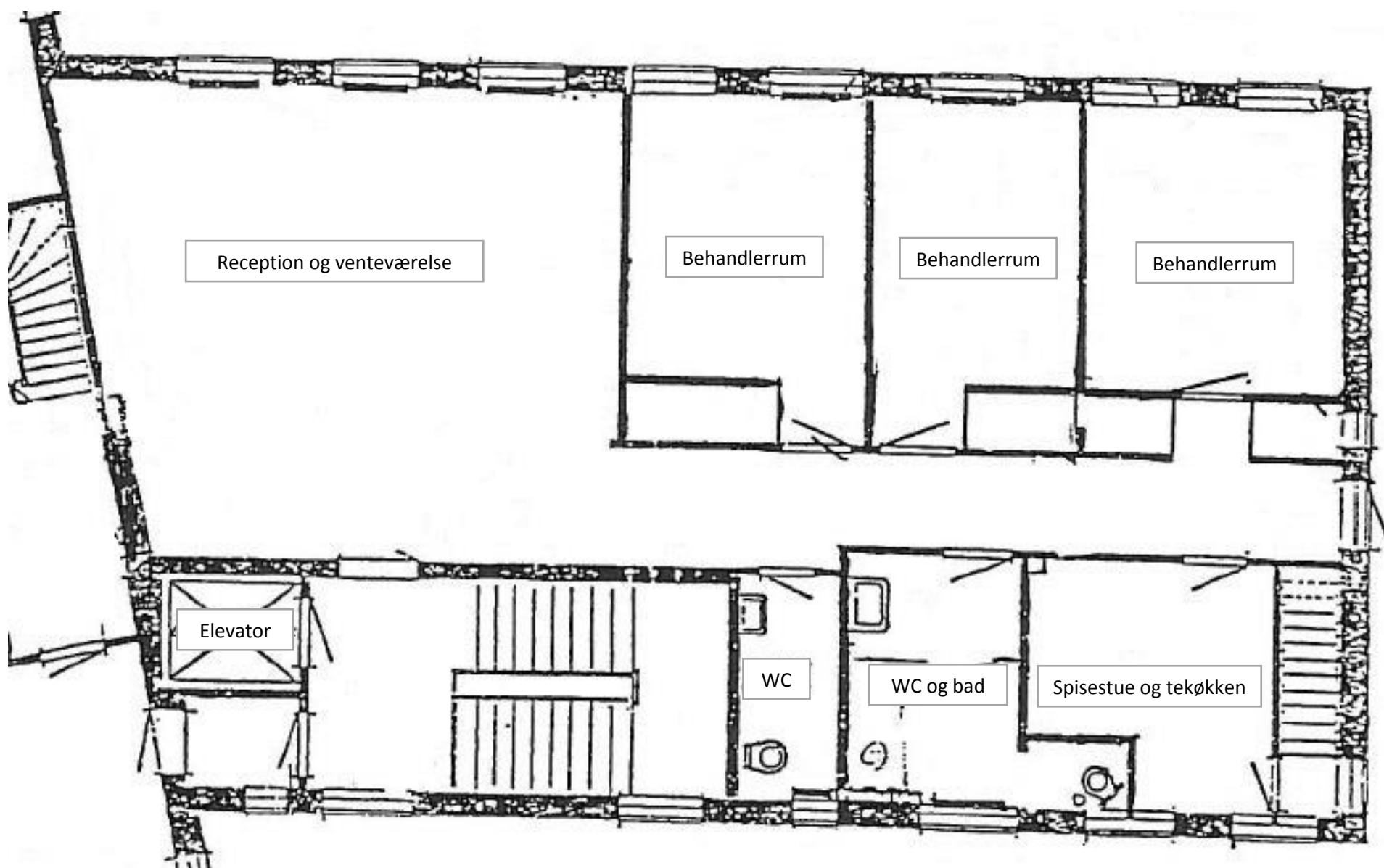




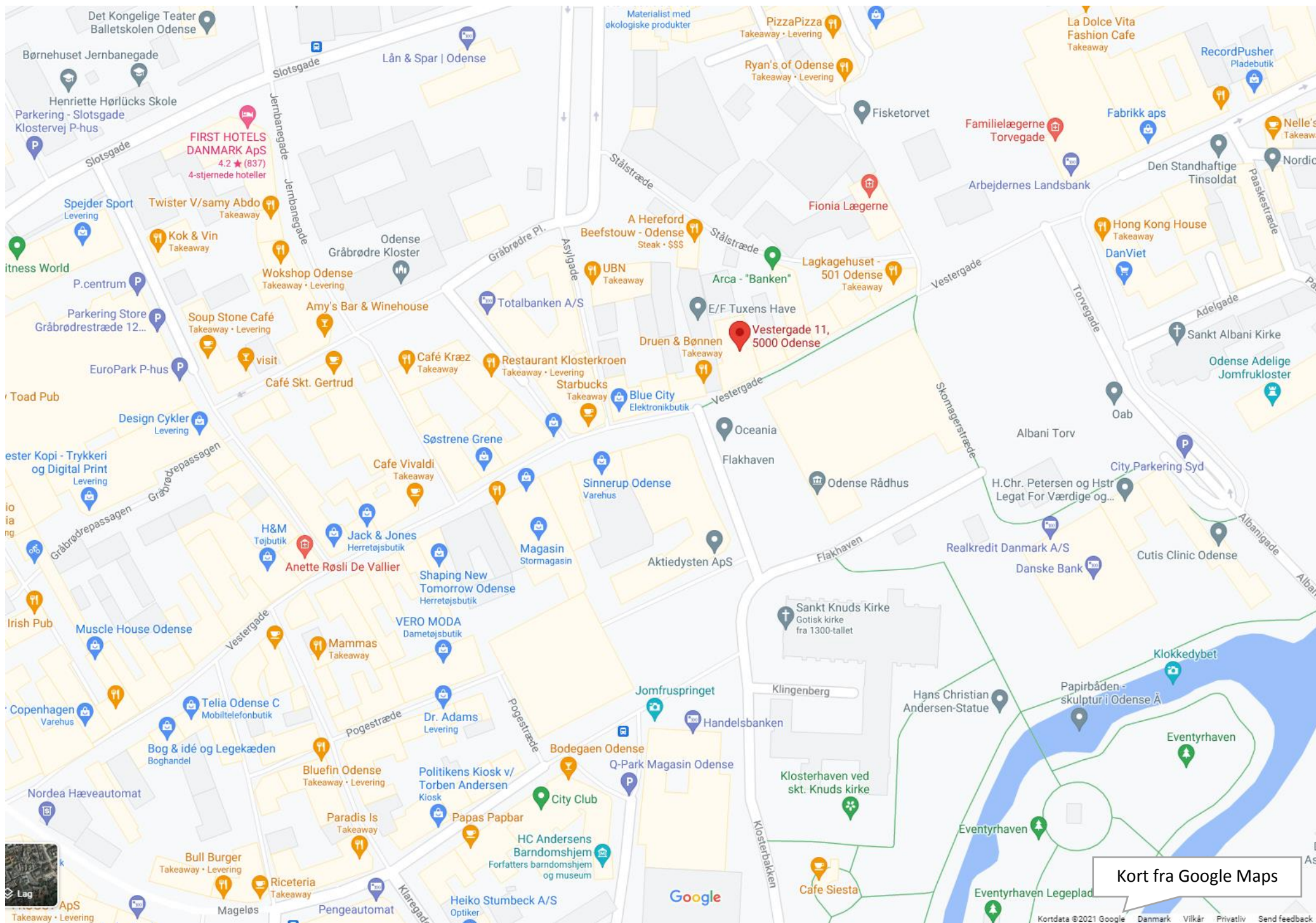








3. sal – tegningen er ikke målefast



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk