



**NY RESTAURANT UDVIKLES HER**  
**Østergade 13 (Strøget)**  
**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 4.500 lejemål fordelt på bolig og 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)

## **Kontakt**

Koncerndirektør Frederik Barfoed  
Telefon: 40 45 26 44 / 70 20 15 45  
E-mail: [fb@barfoedgroup.dk](mailto:fb@barfoedgroup.dk)

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 1/4, Serrano 1/4, Serrano 1/4,  
whipped butter, house baked bread dough \$15

**COMFIT PANCETTA**  
savoury onion 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 1/4, Serrano 1/4, Serrano 1/4,  
whipped butter, house baked bread dough \$15

**COMFIT PANCETTA**  
savoury onion 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

Barfoed Group udvikler tidligere butikslokale på den mest eksklusive del af Strøget i København, nemlig på Østergade 13, som er en vigtig del af middelalderbyen, idet såvel danske gæster, som udenlandske turister, i stort antal besøger området hvert år.

Lejemålet ligger mellem Mulberry og Hvelplund, lige overfor B&O og Guinness World Records Museum, tæt på den helt nye Cartier-forretning og alle de andre stærke mærkevarerbutikker og butikker med juveler og ure, der findes på denne del af Strøget, samt med stor synlighed for gående, der kommer ad Ny Østergade.

Nærområdet er ligeledes kendetegnet ved, at mange gode restauranter, caféer, barer, natklubber og hoteller også ligger her, og blandt disse udlejer Barfoed Group i dag til eksempelvis L´Alsace, Café Victor, Llama og Det Glade Vanvid.

På denne attraktive beliggenhed indrettes lokalerne nu til en high end restaurant, hvilket sker i et meget nært og konstruktivt samarbejde mellem lejer og udlejer.

Som ambitiøs og dygtig restauratør får du her en unik mulighed for at samarbejde med en udlejer, der kender til arbejdet med at skabe de optimale rammer for en high end restaurant.

Byggetilladelsen er ligger klar lige nu, idet Barfoed Group netop har gennemført myndighedsbehandlingen, så du kan hurtigt komme godt i gang.

Kontakt venligst koncerndirektør Frederik Barfoed direkte for en god snak om lejemålet og dit koncept.

Som det er vist på illustrationen ovenfor, vil lejemålet få en flot indgang via ejendommens port til Østergade, og selvom ejendommens øvrige lejere også benytter denne adgangsvej, kan restauranten anvende venstre side af porten til opstilling af caféborde eller lignende og udsmykke facaden med baldakin, menukort, logo eller anden præsentation.

Der foreligger byggetilladelse til den indretning, som er vist på tegningerne nedenfor i dette prospekt, og lejemålet er godkendt til maksimalt 105 personer.

Det eksisterende lejemål udvides med en del af arealet i gården, hvilket gør det muligt at etablere et hævet og åbent køkken med udsyn til hele restauranten, hvormed gæsterne får en unik og eksklusiv oplevelse.

Lejemålet indrettes til restaurant og køkken i stueplan, med personalerum/kontor på 1. sal, samt med kundetoiletter (med godkendt handicapadgang), personaletoilet og depot/kølerum i kælderen, jf. tegningerne.

Lejemålet leveres som en whitebox inklusiv et komplet køkken med udsugning, fedtudskiller etc., og således klar til lejers egen indretning med møbler, belysning, køkkengrej og andet inventar/udsmykning.

På billederne efterfølgende i dette prospekt ses den tidligere lejers inventar, belysning og indretning, hvilket dog alt sammen fjernes, og derfor er billederne kun til vejledende oplysning.

## **DEN VIDERE PROCES**

Barfoed Group står selv for den videre proces med byggestyring og aftaler med håndværkere samt andre leverandører. Lejer inddrages proaktivt i denne proces, og udlejer understøtter lejers planlægning, så lejer får et godt overblik og kan tilrettelægge sin montering, indretning og indflytning optimalt.

## **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.

## **KONTAKTINFORMATION**

Se kontaktinformation på side 2 ovenfor.



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Restaurant m.m. i stueplan	194 m <sup>2</sup>
Personalerum på 1. sal	16 m <sup>2</sup>
Lager, omklædning og toiletter i kælder	<u>68</u> m <sup>2</sup>
Bruttoareal i alt	<u>278</u> m <sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør	1.250.000 kr.
- svarende til	4.496 kr. pr. m <sup>2</sup>

## DRIFT

Lejer betaler årligt acontobidrag på kr. 570 pr. m<sup>2</sup> (i alt kr. 158.460 + 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. 42.812 + 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. 11.676 + 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 uopsigelsesperioden 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.

## VEDLIGEHOLDELSE

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

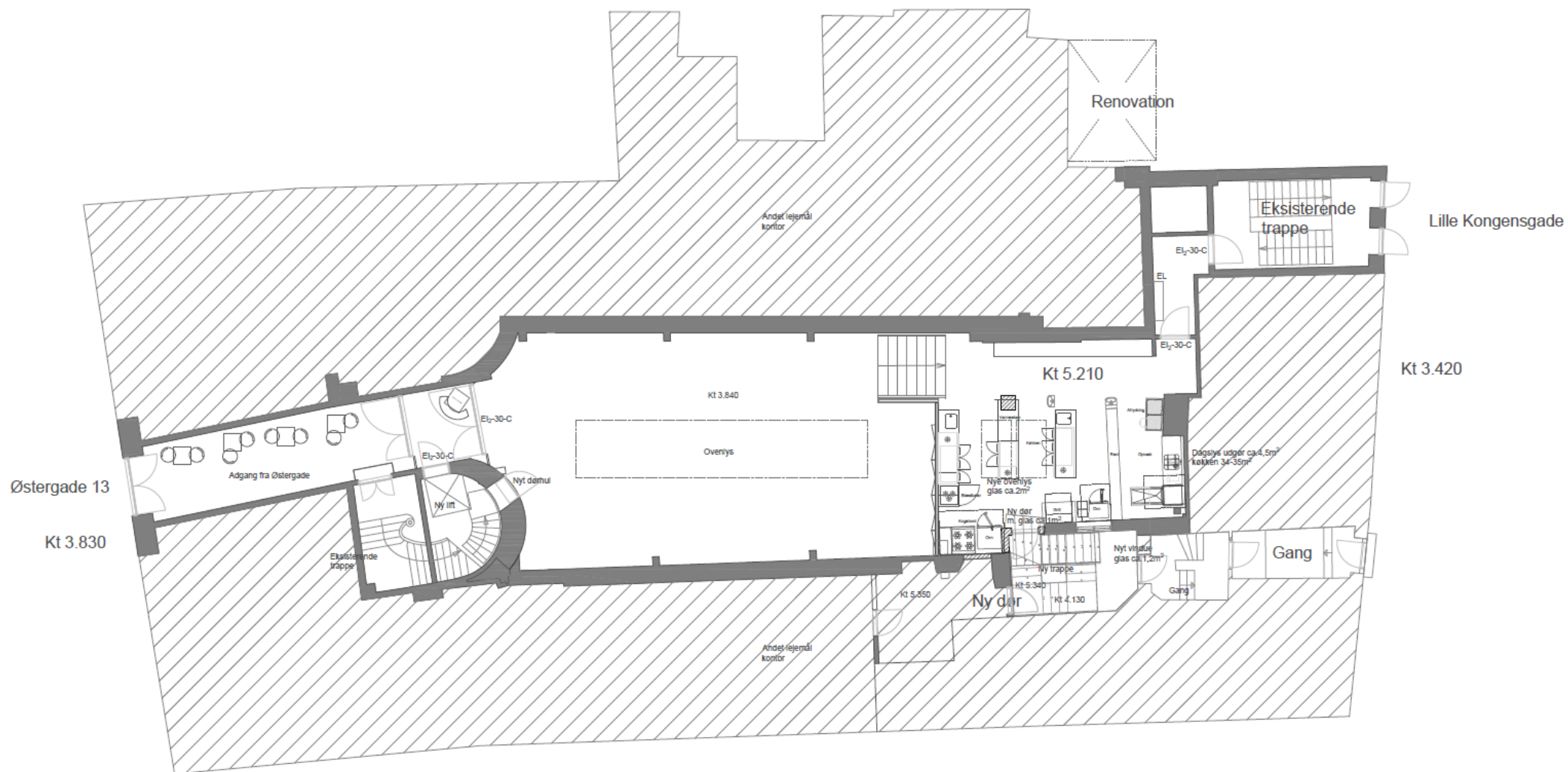
Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## MOMS

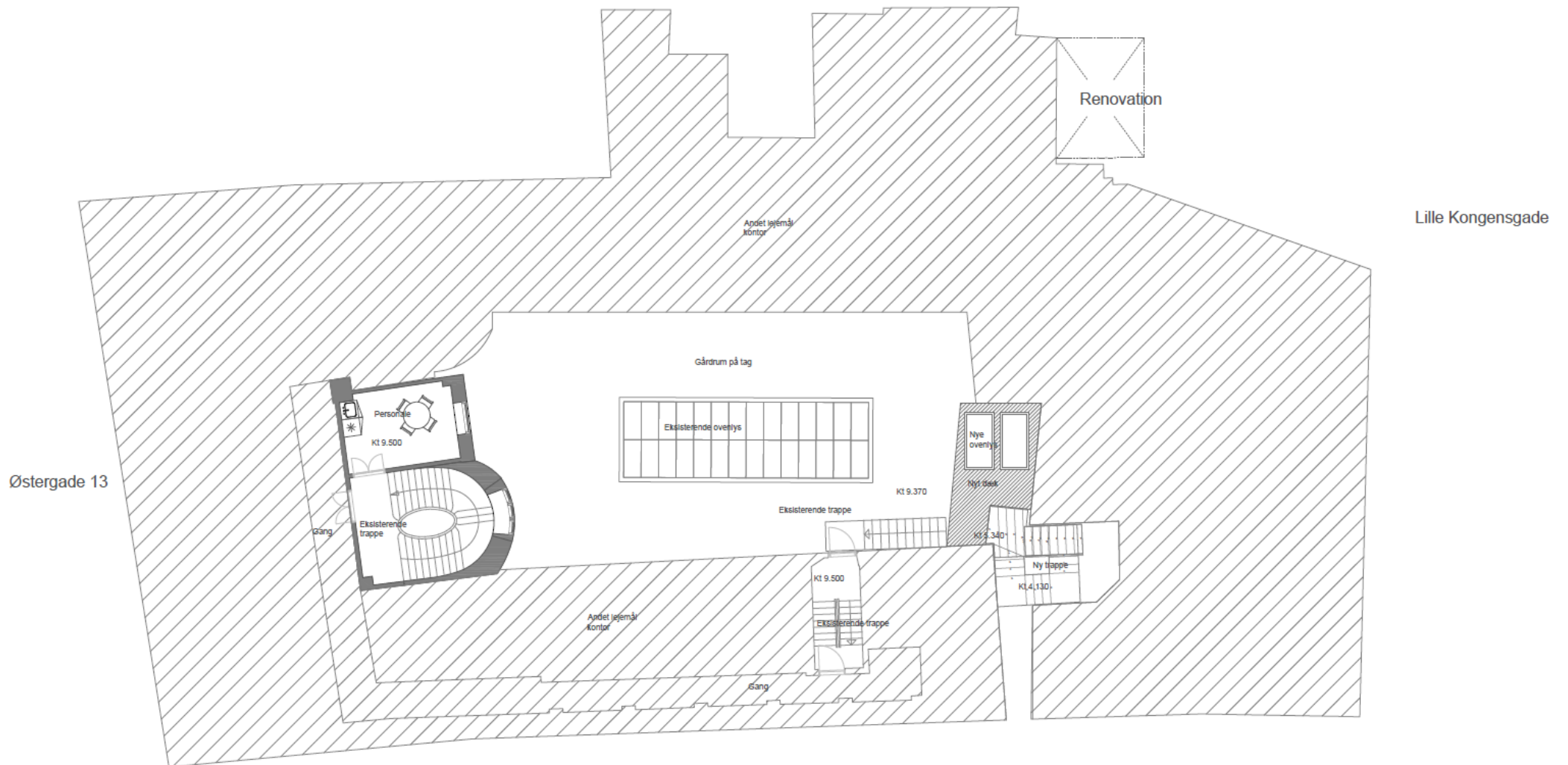
Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks efter ombygning eller i henhold til nærmere aftale parterne imellem.

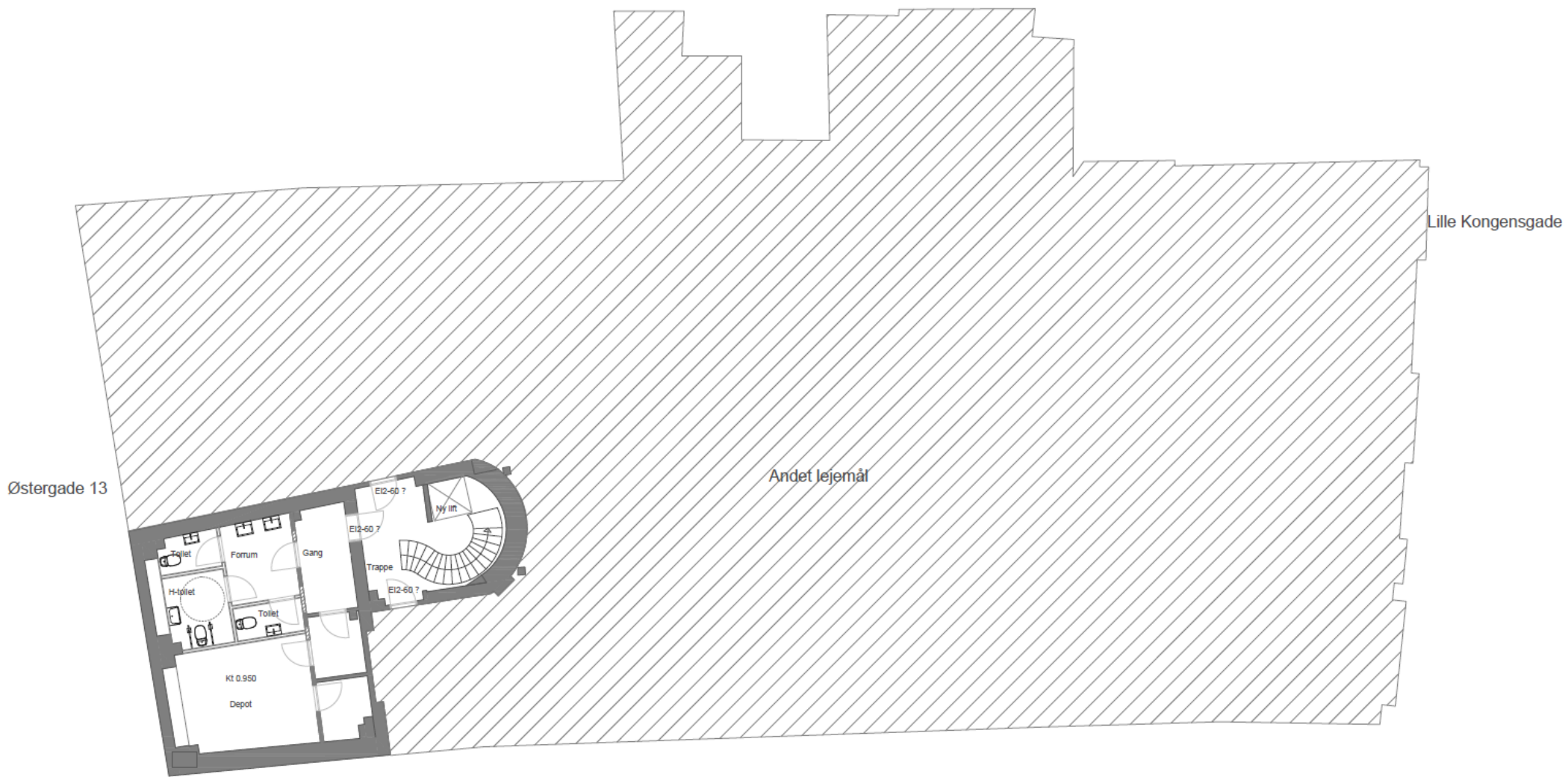


Stueplan - Vejledende tegning – Ikke målefast



1. sal - Vejledende tegning – Ikke målefast





Kælderplan - Vejledende tegning – Ikke målefast











ordnung

Hotel Chocolat  
欢迎光临

Hotel Chocolat  
Velkommen  
til  
Hotel Chocolat

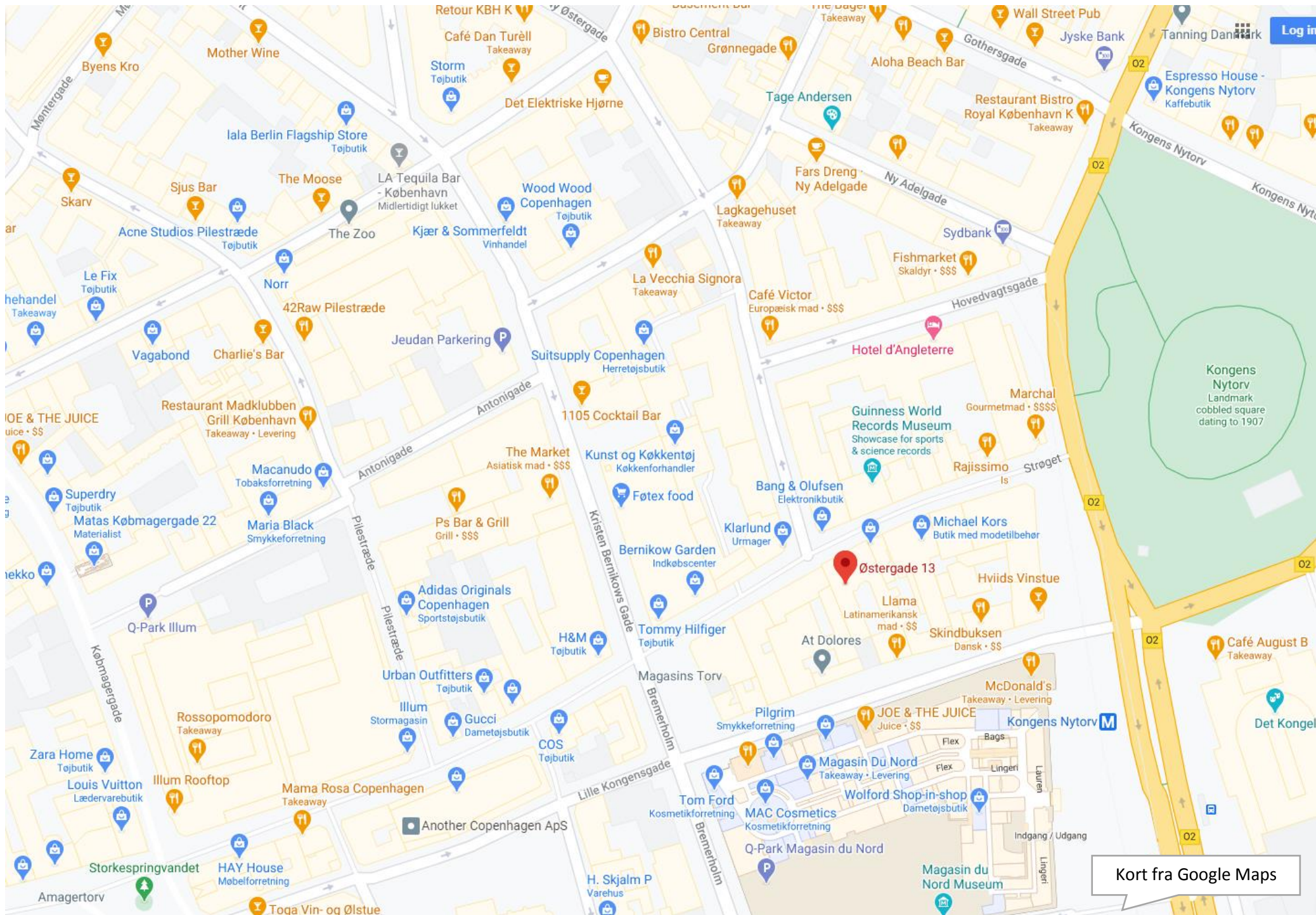
BANG & BANG

HOTEL  
Chocolat  
BRITISH  
COCOA GROWER & CHOCOLATIER









Kort fra Google Maps



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