



LEJEOPSTILLING

Danmarksgade 4 B, st. + kld.
7000 Fredericia

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

Erhvervsudlejning

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

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

BESKRIVELSE

Lejemålet er beliggende i en markant og præsentabel ejendom i Fredericia Midtby, og fremstår i rigtig god stand. Lokaler er fordelt med 77 m² i stueplan og 65 m² i kælderplan. Lokalerne er forbundet med et internt trappeløb. Lejemålet er velegnet for den lille selvstændige virksomhed, som f.eks.:

- Frisør, kosmetolog eller andet servicefag
- Butik, såsom tøjbutik, telebutik

Fredericia ligger centralt i Trekantområdet, og har et stærkt erhvervsliv med tilstedeværelse af nogle af Danmarks største virksomheder. Fredericiaområdet lægger huse til flere store spillere på energiområdet med hovedkontorer for bl.a. Ørsted, Energinet.dk og Monjasa.

Fredericia markerer sig også på fødevarerområdet med et stort Carlsberg bryggeri, og Arla driver et af Europas største ostemejerier i Taulov. Byen er et af Danmarks vigtigste trafikknudepunkter takket være beliggenheden, hvor motorvejene E45 og E20 mødes.

Fredericia blev grundlagt som en militær fæstning, hvilket man stadig kan fornemme ved at besøge byen i dag. Byens gader ligger vinkelret på hinanden (nord-syd og øst-vest), og Fredericias centrum omkranses af et af Nordeuropas mest velbevarede voldanlæg fra 1600-tallet.

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

BRUTTOAREAL

Stueplan	77 m ²
Kælder	65 m ²
Bruttoareal i alt	142 m ²

LEJE

Den årlige leje udgør	125.138 kr.
- svarende til	1.009 kr. pr. m ²

DRIFTSUDGIFTER

Er indeholdt i den årlige leje

VARMEUDGIFTER

Aconto 15.858 kr. årligt (svarende til 112 kr. pr. m²).

VANDUDGIFTER

Aconto 1.961 kr. årligt (svarende til 14 kr. pr. m²).

EL

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

DEPOSITUM

Kontant depositum, 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 & 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 afståelsesret til samme branche.

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.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke F.

PARKERING

Der er gode kundeparkeringsmuligheder nær lejemålet (Fredericia Midtpunkt)









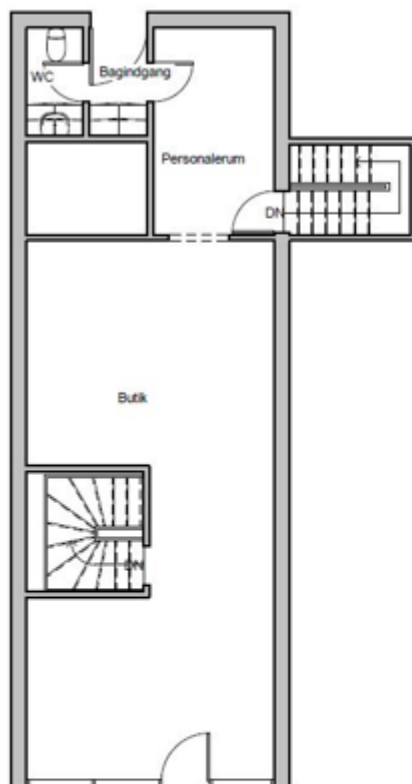




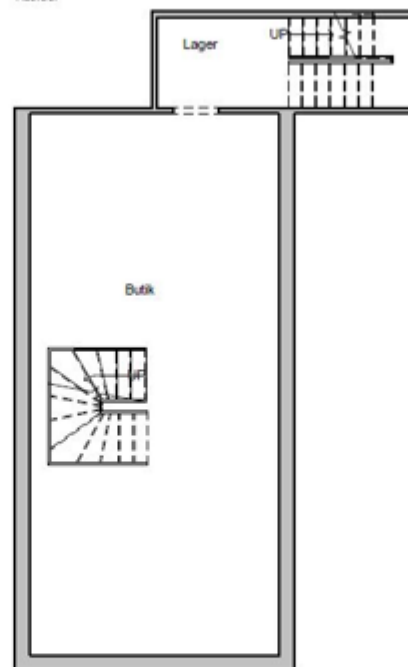




Stueplan



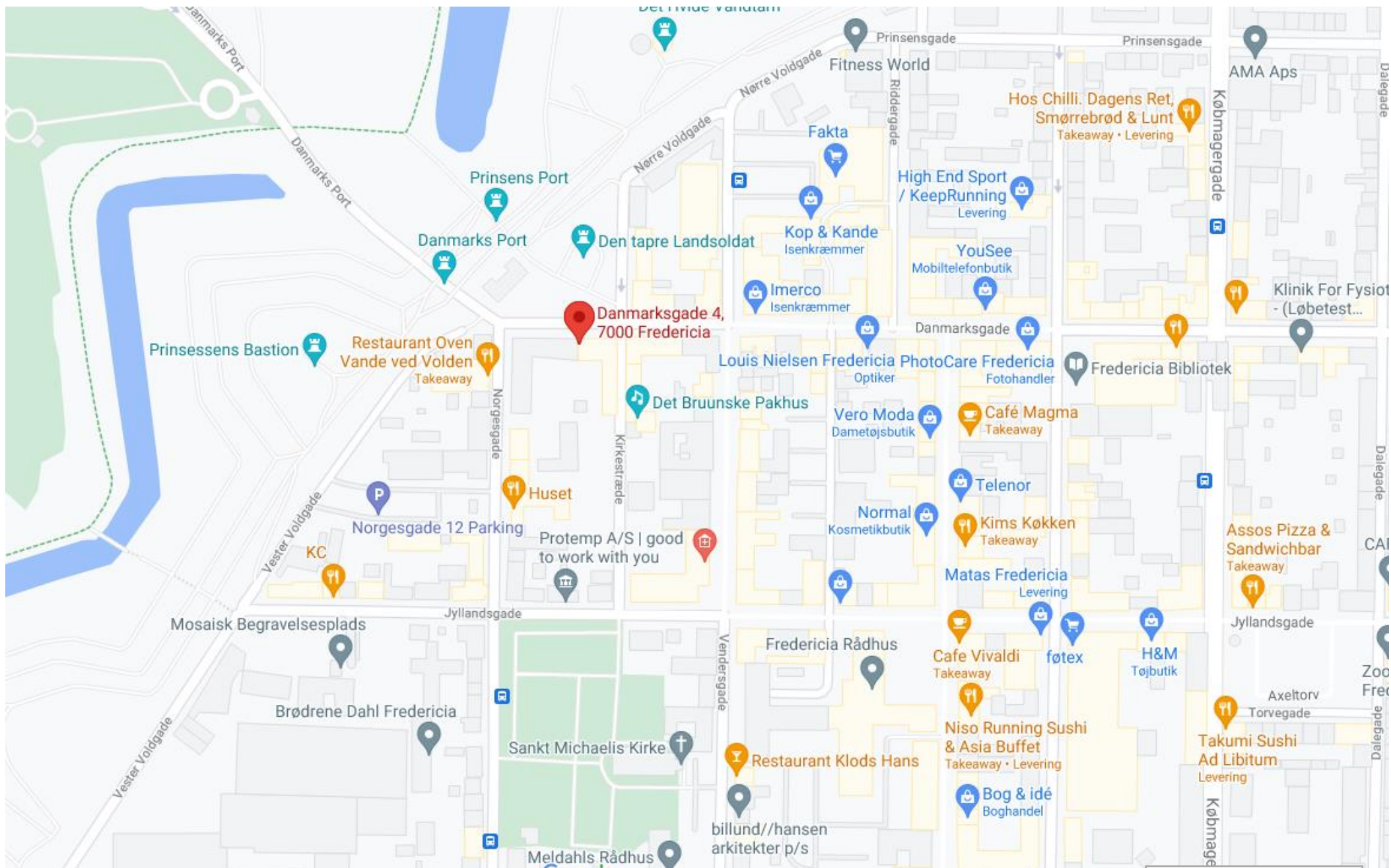
Kælder



 Barfoed Group	Sags nr.: 40 - 205 - 12
Adresse: Danmarksgade 4B, 7000 Fredericia	Sign: JEN
Erne: Planlægning	Mål: 1:75
Nedergade 35 - Postbox 167 - 5100 Odense C - Telefon 70201545 - info@barfoedgroup.dk - www.barfoedgroup.dk	Tegnings nr.: 1 Dato: 04 - 05 - 2018


BARFOED GROUP

Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk