



## LEJEOPSTILLING (storbutik med synlighed)

Blangstedgårdsvej 1, st. og parterre  
5220 Odense SØ



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

#### **Erhvervsudlejning**

Udlejningschef Karina Larsen  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)  
Mobil: 29 62 38 20

Telefon: 70 20 15 45



# Lejevilkår

## BESKRIVELSE

Ønsker du en storbutik med høj reklameværdi og let adgang med bil, samt til en god pris, så har du en helt ny mulighed her på Blangstedgårdsvej 1.

Blangstedgårdsvej er beliggende i et trafikknudepunkt ved Ring 2, som er en indfaldsvej til Odense Centrum, samt Ring 3, og dette lejemål ligger særdeles synligt direkte ud til lyskrydset, hvor facaden ses af rigtig mange potentielle kunder hver eneste dag.

Ejendommen har tidligere været et møbelhus, men har i dag kontorlejemål, hvilket også fremgår af billederne i dette materiale. Udlejer fjerner alle lette skillevægge, hvorved der skabes en spændende storbutik, som det er vist på tegningen nedenfor. Udlejer istandsætter tillige med maling og behandlet trægulv.

Lejemålet kan f.eks. anvendes til storbutik for:

- Malerverer
- Hårde hvidevarer
- Køkken og bad
- Gulve og tæpper
- Møbler og senge
- Cykler
- Rideudstyr
- Golf
- Hobbyartikler
- Jagt og fiskeri
- Baby- og børneudstyr
- Sportsoutlet og outdoor
- Andre specialbutikker

Vi glæder os til at høre, hvad du sælger, samt til at vise dig denne velbeliggende storbutik.

## BRUTTOAREAL

Butik m.m. i forskudte plan, i alt 791 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør 465.511 kr.

- svarende til 38.793 kr. pr.

måned

- svarende til 589 kr. pr. m<sup>2</sup>

## VARME, VAND

Lejer betaler årligt kr. 65,89 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varme-udgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse eller afskrivning 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 4 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 uopsigelighedsperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

## AFSTÅELSE

Lejer har ret til afståelse til samme branche og iht. nærmere aftale med udlejer.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings-vedligeholdelse (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

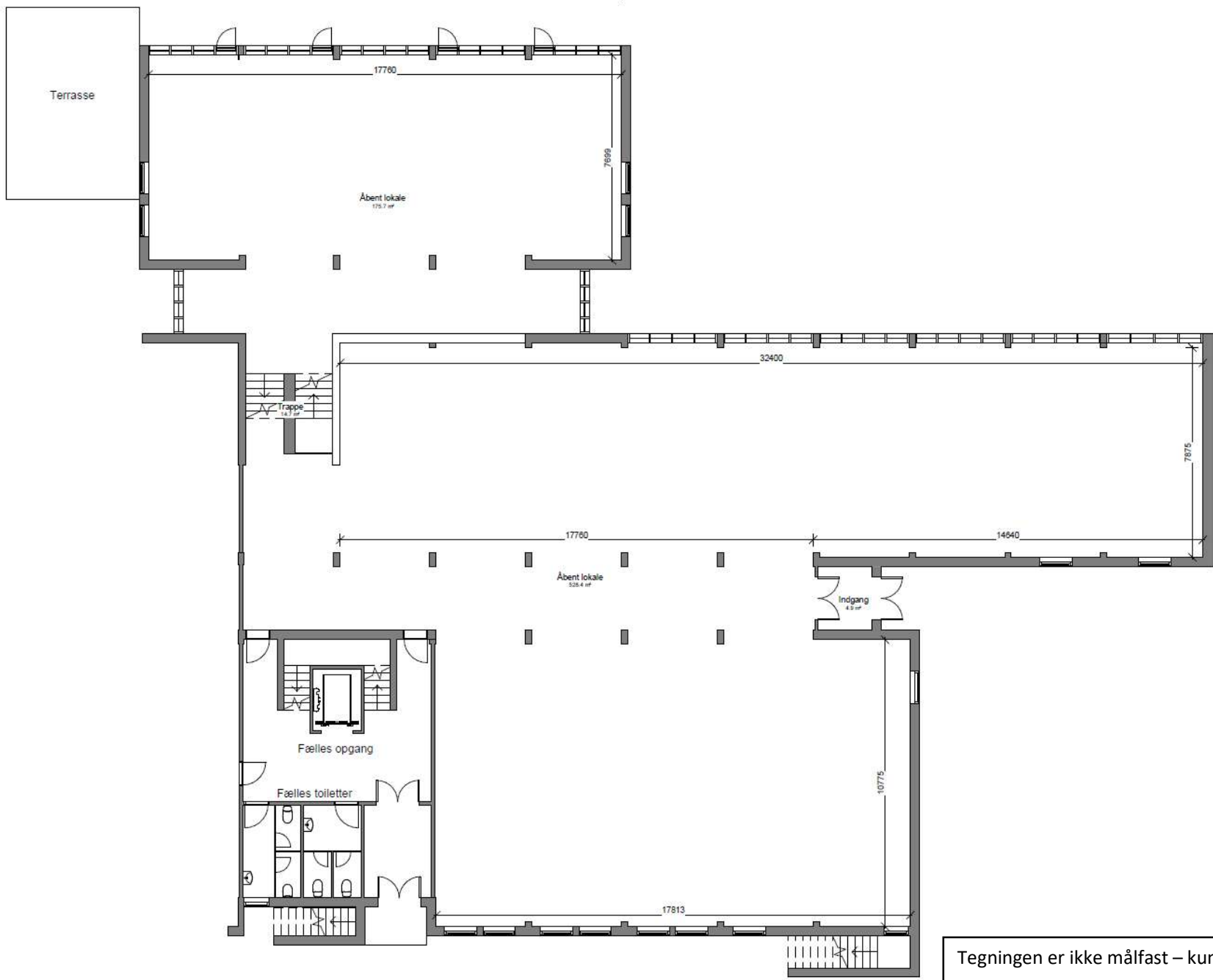
Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 06.07.2015).

## PARKERING

Der er gode parkeringsforhold på ejendommen, og man kan køre tæt til lejemålet i begge plan.



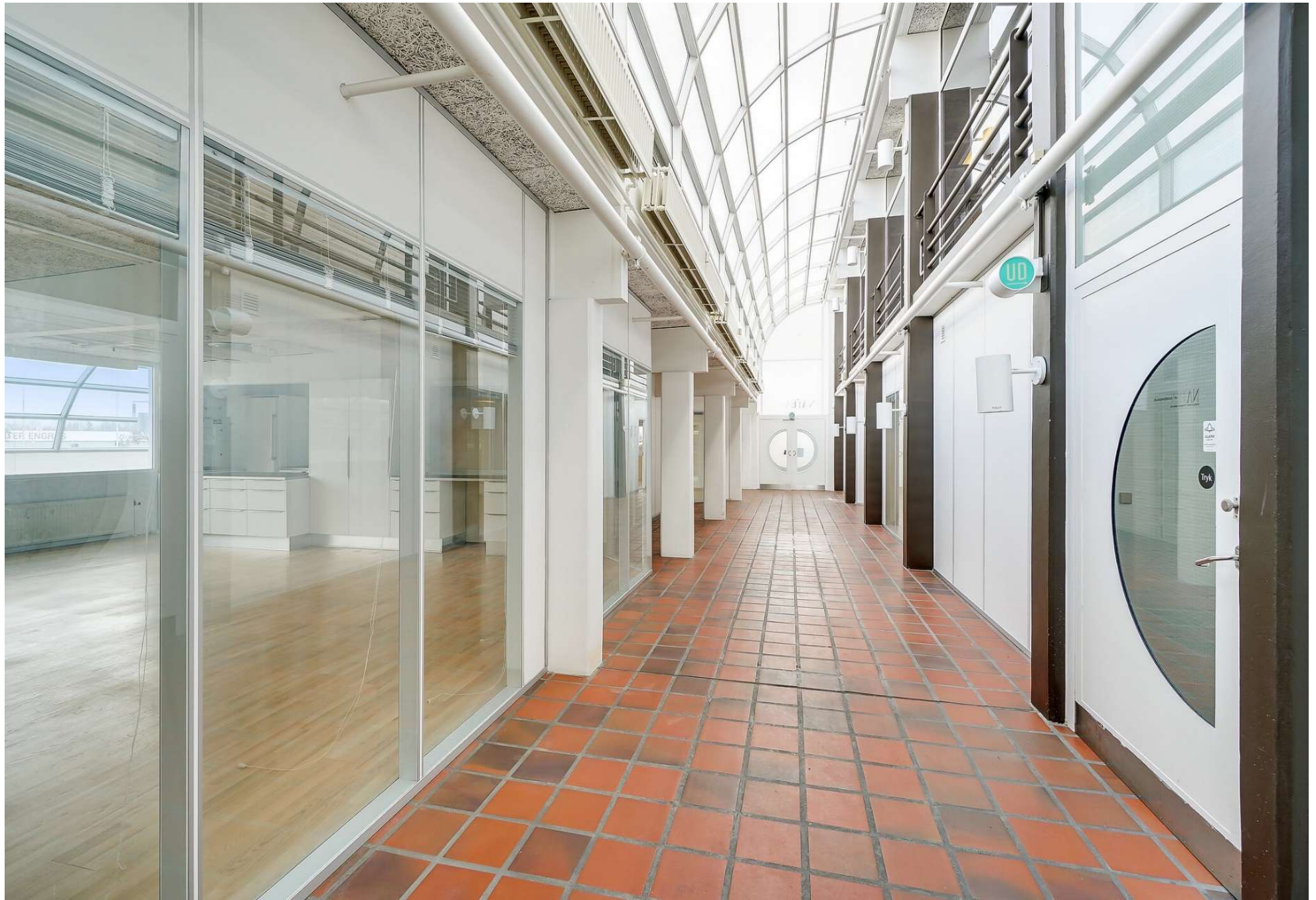
Tegningen er ikke målfast – kun vejledende

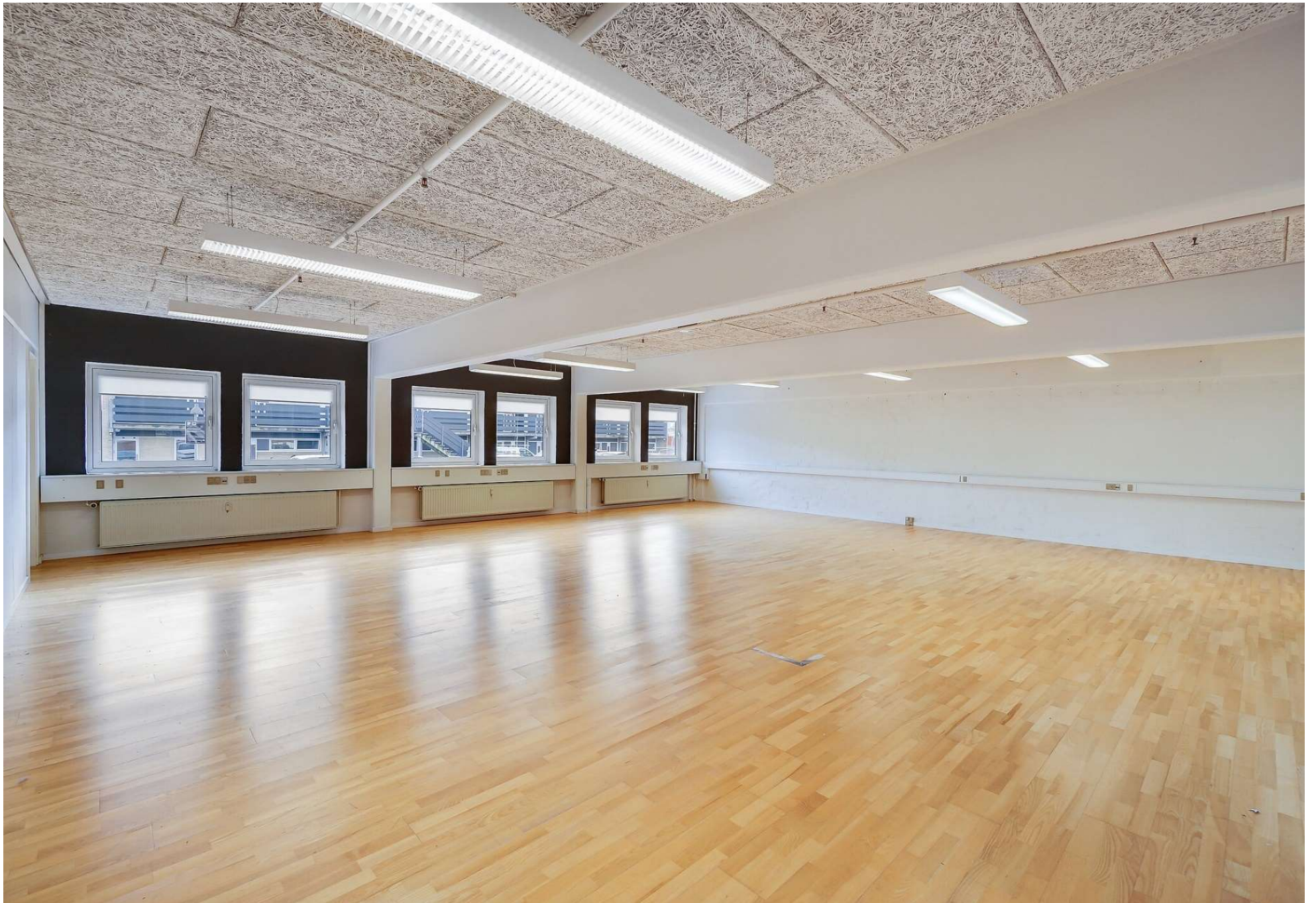




















Kort fra Google Maps



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