



LEJEOPSTILLING
Sværtegade 3, 4. sal
1118 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

Erhvervsudlejning

Mathias Hesselholt

Telefon: 20 33 34 70

E-mail: mathiashesselholt@gmail.com



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

BESKRIVELSE

Over porten står der I. G. Schwartz & Søn A/S, som blev grundlagt i 1801 og som i mange år havde sin kunstdrejervirksomhed her i ejendommen.

Denne smukke, fredede bygning har siden hen været anvendt af flere virksomheder, og i dag er der kontor fra 1. til 4. sal (it, webdesign, oversættelsesbureau og skønhedsklinik), samt en meget populær take away forretning med luksus pitabrød i underetagen. Butikken med de smukke vinduer i stueplan er under udlejning.

Skønhedsklinikken på 4. sal fraflytter, og derfor kan Barfoed Group nu tilbyde et charmerende og nydeligt kontorlejemål, som du kan se på billederne i denne præsentation.

Bemærk venligst, at billederne er med den tidligere lejers inventar, men lokalerne og selve indretningen er stadig som vist.

Lejemålet er indrettet med tre kontorlokaler i forskellig størrelse, hvoraf et evt. kan være et mødelokale, samt med tekøkken, toilet og et lille depotrum.

Der er hvide vægge og lofter, samt mellemlyse trægulve, og lejemålet overtages nymalet på alle malede flader samt med nylakeret trægulv.

Indgangen sker via den flotte port, og selve rummet i portens ene side må anvendes af den kommende lejer af butikken i stueplan, på en pæn og velordnet måde.

Velkommen til et super hyggeligt område, hvor der er kort til alt, og hvor du mærker byens puls, når du går i middelalderbyens charmerende gader.

BRUTTOAREAL

Kontor m.m. 121 m²
Bruttoareal i alt 121 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 175.450 kr.
- for kontor m.v. svarende til 1.450 kr. pr. m²

DRIFTSUDGIFTER

Aconto 17.545 kr. årligt (svarende til 145 kr. pr. m²).

VARME- OG VANDUDGIFTER

Aconto 19.110 kr. årligt (svarende til 158 kr. pr. m²).

EL

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald. Lejer kan vælge at deltage i kommunens dagrenovationsordning, hvortil lejer pt. betaler ca. kr. 3.000 + moms årligt.

DEPOSITUM

Kontant depositum, svarende til 6 måneders leje.

LEJEREGULERING

Lejen reguleres hvert år med den procentwise 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 ikke ret til afståelse.

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.

FREDNING

Ejendommen er fredet.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages d. 1.7.2022 eller i henhold til nærmere aftale.

PARKERING

Der er ikke parkering til leje på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til flere store parkeringshuse.





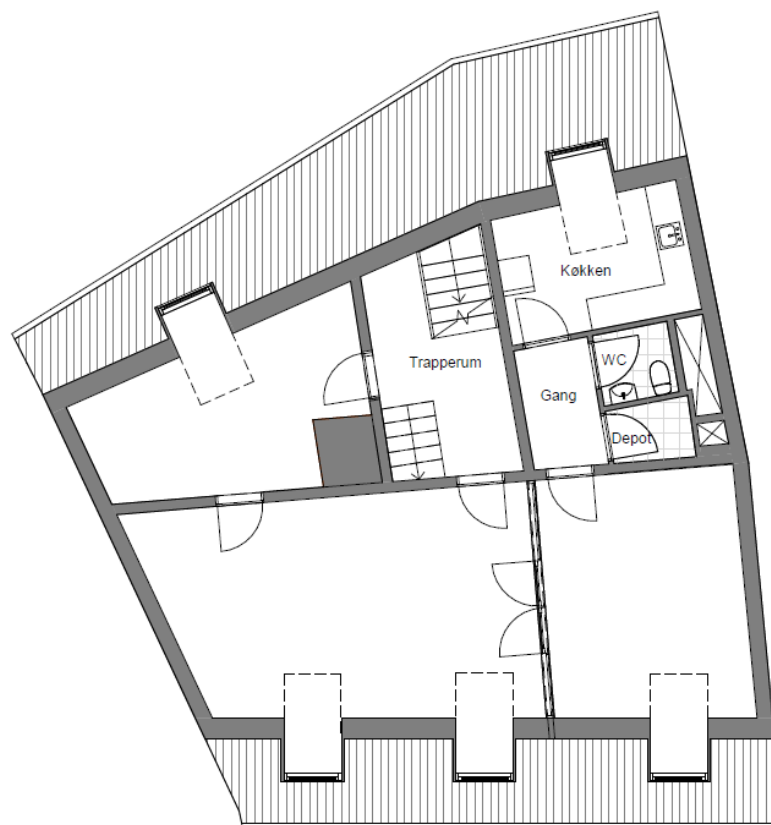












Sværtegade 3, 4. sal.

Dato: 05.01.2022

Emne: 4. sal

Sag. nr: 40-389-16

Fase: Eksisterende forhold

Mål: 1:100

Sign: NLF

K01_H1_ET4_N01



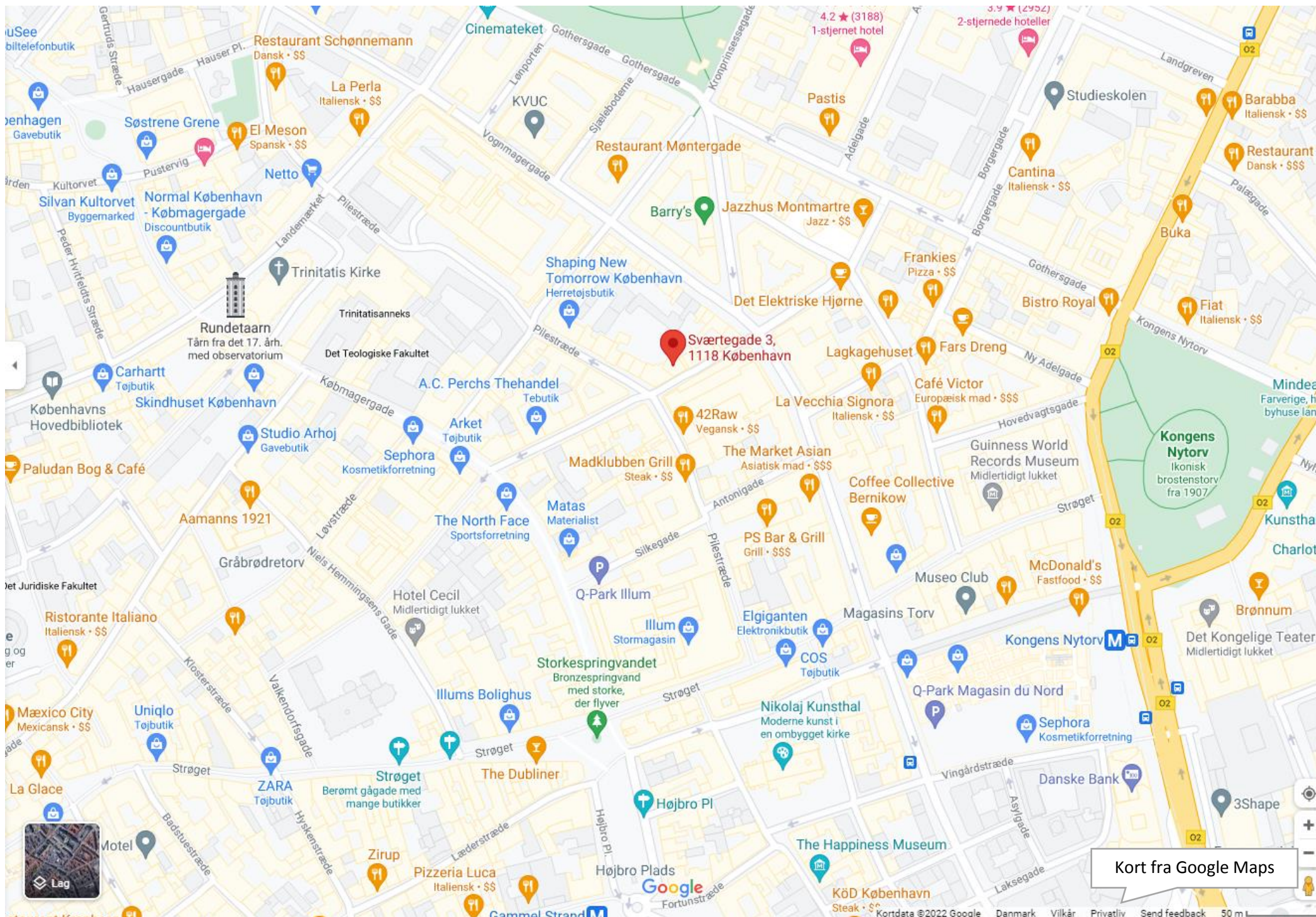
BARFOED GROUP

Nedergade 35
5100 Odense C

T: 70 20 15 45
F: 70 20 17 45

www.barfoedgroup.dk

Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk