



## LEJEOPSTILLING

Jernbanegade 75-77, 11.  
5500 Middelfart

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

#### **Erhvervsudlejning**

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

Telefon: 70 20 15 45







# Lejemålet

Jernbanegade 75-77, også kaldet Middelfart Midtpunkt, er en velplaceret ejendom beliggende i centrum af Middelfart og kun få minutters gang fra gågaden, hvor mange sundhedsfag og virksomheder har til huse.

Ejendommen er velegnet for mange virksomheder, der vil bo flot og praktisk, og som har behov for gode parkeringsforhold samt let adgang til offentlig transport, som f.eks.:

- Læge/speciallæge
- Webshop eller handelsvirksomhed
- Undervisningslokale
- Fysioterapi/Kiropraktor

Eller mange andre virksomheder, der har behov for en centralt liggende placering, med adgang til Middelfart by og direkte forbindelse til omkringliggende byer, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet ejendom med andre spændene erhverv.

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

Lejemålet som er beliggende i ejendommens stueetage, har adgang fra bagsiden af bygningen, ved parkeringspladsen.

Fra lejemålets indgang kommer man ind i en god entré hvorfra der er adgang til fordelingsgang.

Der er i lejemålet 3 store kontorer/behandlerrum hvoraf det midterste er adskilt med foldedør.

Ved lejemålets entré er der toilet. Der er mulighed for etablering af mindre the-køkken i det ene kontor.

Efter nærmere aftale, er der mulighed for ændringer i lejemålets indretning.

Lejemålet har et rigtig godt lysindfald med udsigt ud over jernbane og Middelfart Station.

## **ENERGIMÆRKE**

Ejendommen har energimærke C (pr. 2/10 2015).

## **OMRÅDET**

Området er i midten af Middelfart, med mange indkøbsmuligheder samt nem adgang til offentlig transport og kun 7 minutters kørsel fra E20 motorvejen.

## **PARKERING**

Ved ejendommen er der en tilhørende stor parkeringsplads, med to timers gratis kundeparkering, samt mulighed for faste parkeringspladser til lejer.

## **OFFENTLIG TRANSPORT**

Som nabo til Middelfart station er der direkte forbindelse til Odense, Fredericia og Vejle via. tog eller med bus.





MIDDELFART FYSIOTERAPI

MIDDELFART FYSIOTERAPI

MIDDELFART FYSIOTERAPI

75-77



Busser og  
Taxa undtaget  
Arbejdskørsel  
tilladt

Træstien

STATIONEN



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontor, m.m. 181 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør 81.450 kr.  
- svarende til pr. m<sup>2</sup> 450 kr.

## DRIFT

Lejer betaler årligt 21.823 kr. (121 kr. pr. m<sup>2</sup>, aconto pt.) til driftsudgifter, som f.eks. vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelse til fornyelse, vandudgifter, fælles el, administration m.m.

## VARME

Lejer betaler årligt 12.541 kr. (68 kr. pr. m<sup>2</sup>, aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelse til fornyelse m.m.

## VANDUDGIFTER

Lejer betaler for vandudgifter via driftsregnskabet.

## SKATTER OG AFGIFTER

Lejer betaler årligt 5.099 kr. (28 kr. pr. m<sup>2</sup> aconto pt.)

## 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 3 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

## OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings-vedligeholdelse (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

Ejendommen er momsregistreret, og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms. Lejemålet kan dog friholdes for momsregistrering iht. nærmere aftale.

## OVERTAGELSE

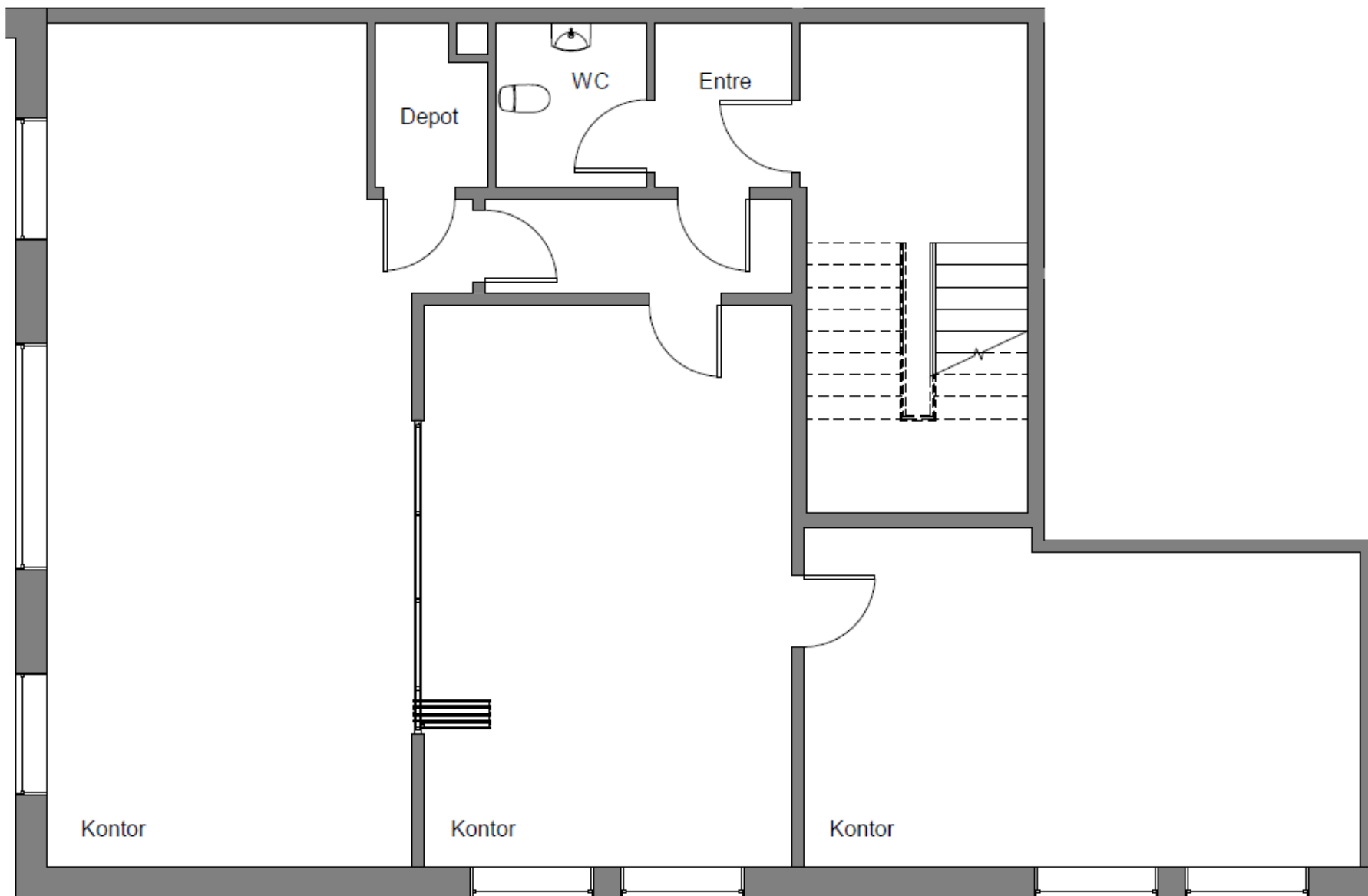
Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.











**Jernbanegade 75-77, Middelfart**

Dato: 18.06.2020

Emne: Lejemål 11

Sag. nr: 40-373-26

**K13\_H3\_ET1\_N02**

Fase: Eksisterende forhold

Mål: 1:50

Sign: MP



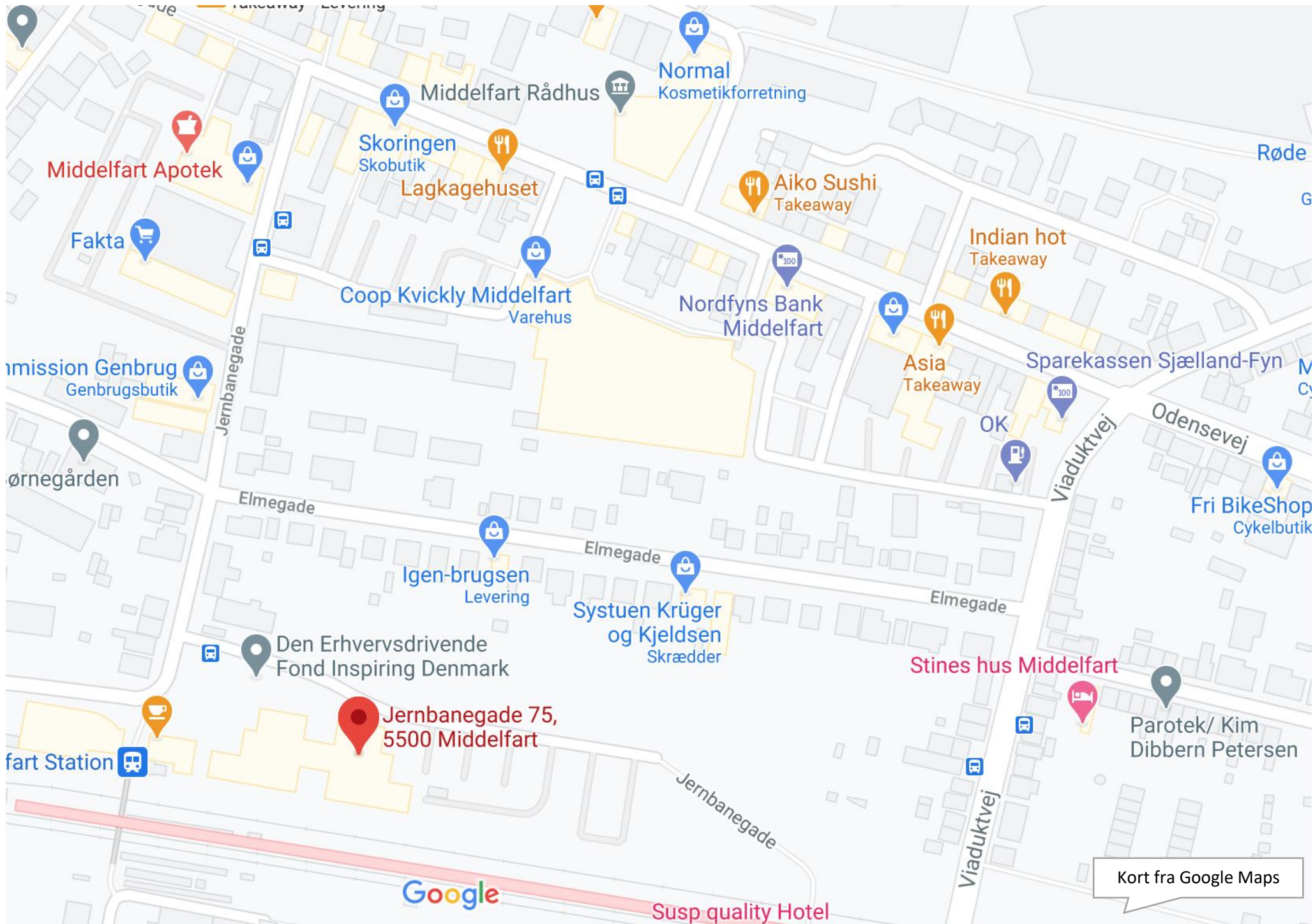
**BARFOED GROUP**

Nedergade 35  
5100 Odense C

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

www.barfoedgroup.dk





Middelfart Apotek

Middelfart Rådhus

Normal  
Kosmetikforretning

Skoringen  
Skobutik

Lagkagehuset

Aiko Sushi  
Takeaway

Fakta

Coop Kvickly Middelfart  
Varehus

Nordfyns Bank  
Middelfart

Indian hot  
Takeaway

mission Genbrug  
Genbrugsbutik

Asia  
Takeaway

Sparekassen Sjælland-Fyn

ørnegården

OK

Odensevej

Fri BikeShop  
Cykelbutik

Elmegade

Igen-brugsen  
Levering

Systuen Krüger  
og Kjeldsen  
Skrædder

Elmegade

Elmegade

Den Erhvervsdrivende  
Fond Inspiring Denmark

Stines hus Middelfart

Parotek/ Kim  
Dibbern Petersen

Jernbanegade 75,  
5500 Middelfart

fart Station

Jernbanegade

Viaduktvej

Google

Susp quality Hotel

Kort fra Google Maps





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