



LEJEOPSTILLING

Danmarksgade 4, st.
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, økonomi-afdelingen 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, lige overfor parken med bronzestatuen af Den Tapre Landsoldat, som besøges af mange turister hvert år.

Landsoldatpladsen renoveres netop i øjeblikket, og i den forbindelse ændres gaden foran butikken også.

Telia har haft sin telebutik her i mange år, nemlig siden 2006, og nu udbydes denne velbeliggende butik, som har stor synlighed/eksponeringsværdi.

Lejemålet er fordelt med 74 m² i stueplan samt et eksternt beliggende lagerrum i stueplan på 21 m².

Lejemålet kan udvides med nabobutikken, så man kan leje i alt 151 m² butik i stueplan, 65 m² butik/lager i kælder plus 21 m² eksternt lager.

Lejemålet er velegnet til mange formål, som f.eks.:

- Butik til tøj, sko, vin, telefoni, brugskunst etc.
- Frisør, kosmetolog eller andet servicefag

Udlejer igangsætter snart en flot renovering af bygningens facade fra 1. sal og op, idet der etableres nye boliger i bygningen.

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

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.

Bruttoareal

Butik m.m.	74 m ²
Lager i stueplan, eksternt	21 m ²
Bruttoareal i alt	<u>95 m²</u>

Leje

Den årlige leje udgør	99.300 kr.
- svarende til	8.275 kr. pr. måned

Driftsudgifter

Driftsudgifter er indeholdt i den årlige leje.

Varmeudgifter

Aconto 9.000 kr. årligt (svarende til 95 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 240 kr. årligt (svarende til 3 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 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, 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

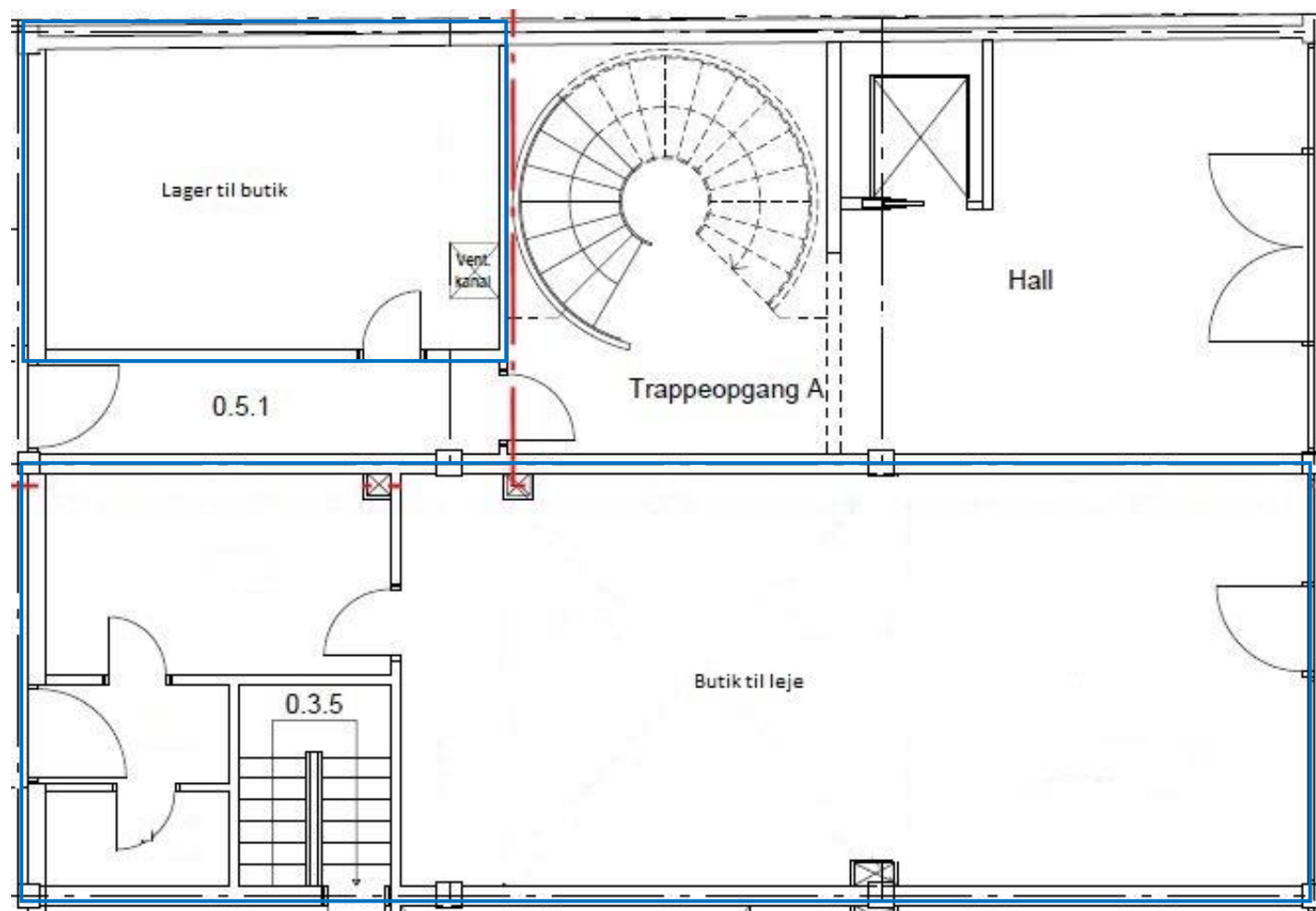
Ejendommen har energimærke F (pr. d. 15.1.2016).

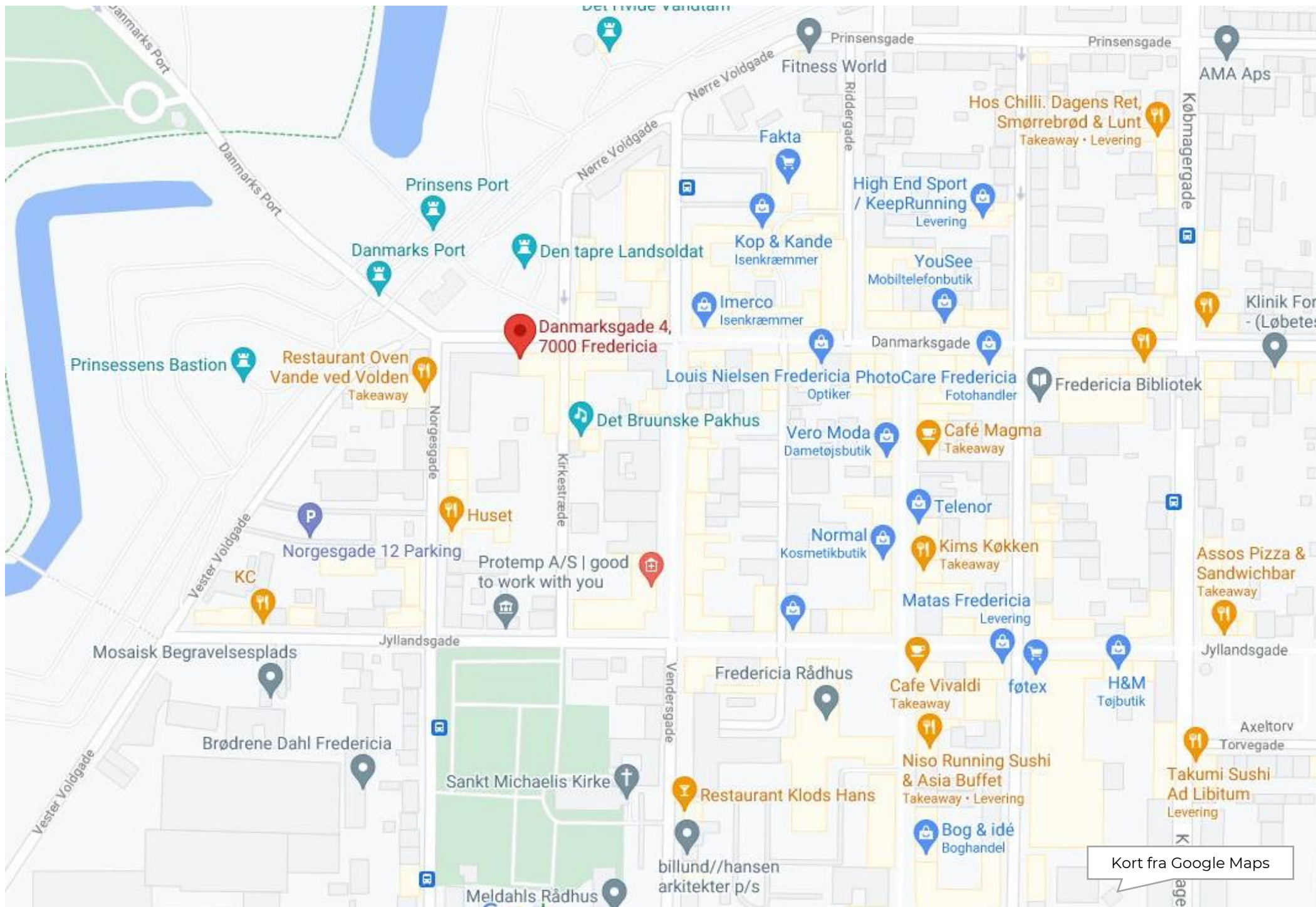
Parkering

Der er ikke parkering til rådighed på ejendommen.

Der er to timers parkering på offentlig parkeringsplads ned ad sidegaden bag ejendommen.







Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk