



## LEJEOPSTILLING

Mellemgade 25 B, 1. sal  
5800 Nyborg



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

#### **Erhvervsudlejning**

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Midt i Nyborg Centrum ligger Mellemsgade, som er en hyggelig gade med butikker, caféer og take away, og som ligger med gågaden, Torvet og Rådhuset næsten lige rundt om hjørnet.

Lejemålet er beliggende på 1. sal og er indrettet med storrumskontor med direkte indgang fra opgangen, flere kontorer og/eller mødelokale i afvekslende størrelser, samt tekøkken med køleskab og opvaske-maskine.

Kontorerne har hvide vægge og lofter, samt gulve med pæne gulvtæpper i hele lejemålet, dog på nær køkkenet og toiletet, som har linoleumsbelægning.

Lejemålet overtages nymalet, herunder også med hvide vinduer indvendigt, hvid indgangsdør, samt med ny mørkegrå tæppebelægning. Der kommer ny bordplade og lampe i køkkenet, samt ny kumme på toilettet.

Lejemålet er velegnet for mange virksomheder, som f.eks.:

- Kontorvirksomheder, som ønsker en bynær placering.
- Organisationer og fagforbund.

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

## Bruttoareal

Kontor m.m. 142 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 142 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 78.100 kr.  
- svarende til 550 kr. pr. m<sup>2</sup>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Varmeudgifter

Aconto 31.488 kr. årligt (svarende til 222 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 4.793 kr. årligt (svarende til 48 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EI

Direkte til forsyningsgesellschaften i henhold til måler.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## Depositum

Kontant depositum, 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 & 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 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.

Lejemålet kan friholdes fra momsregistrering iht. nærmere aftale.

## Overtagelse

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

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

## Parkering

Der er ikke parkeringsmulighed på ejendommens grund.

## Fredningsstatus

Ejendommen har bevaringsværdi 4.









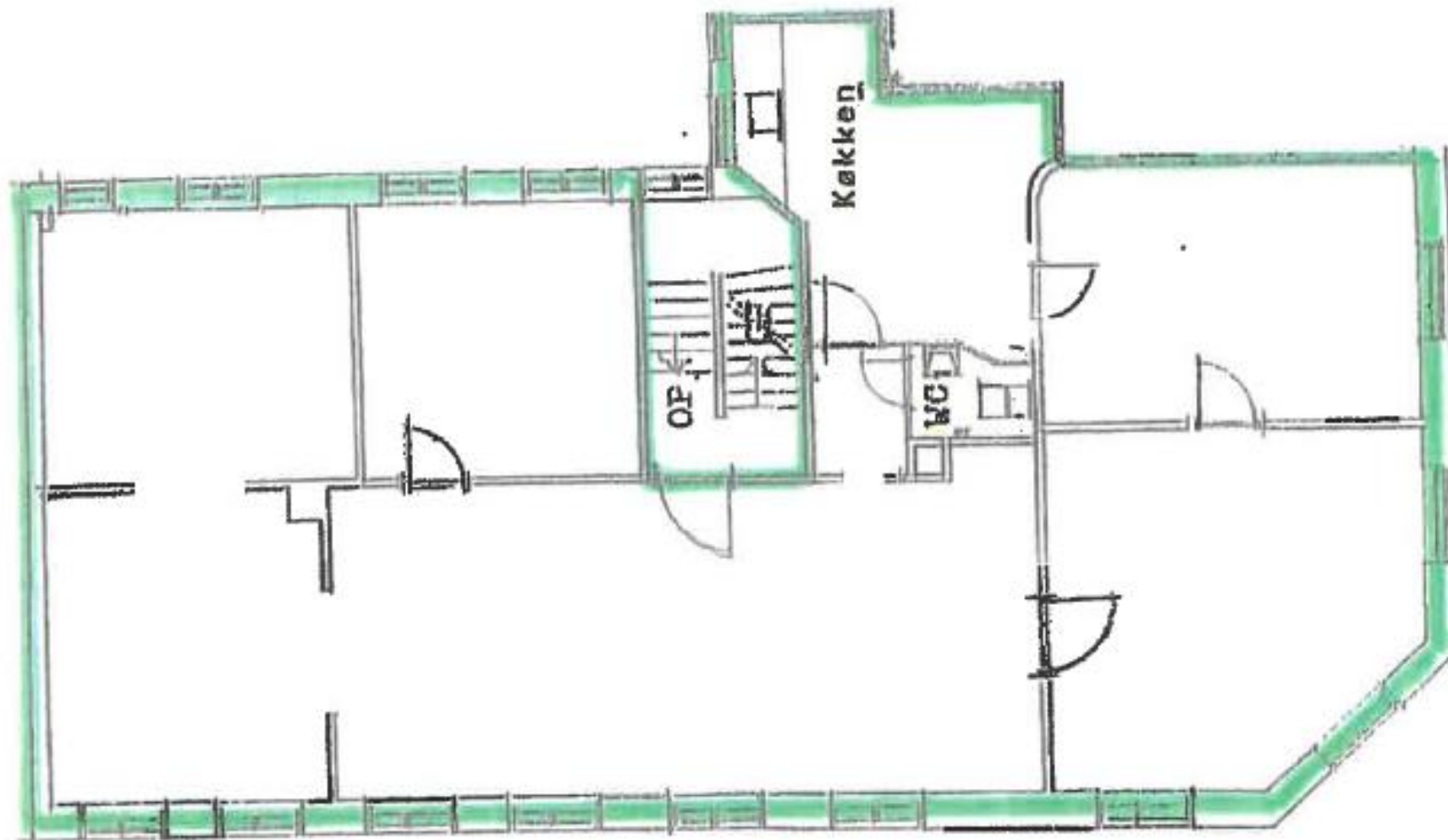




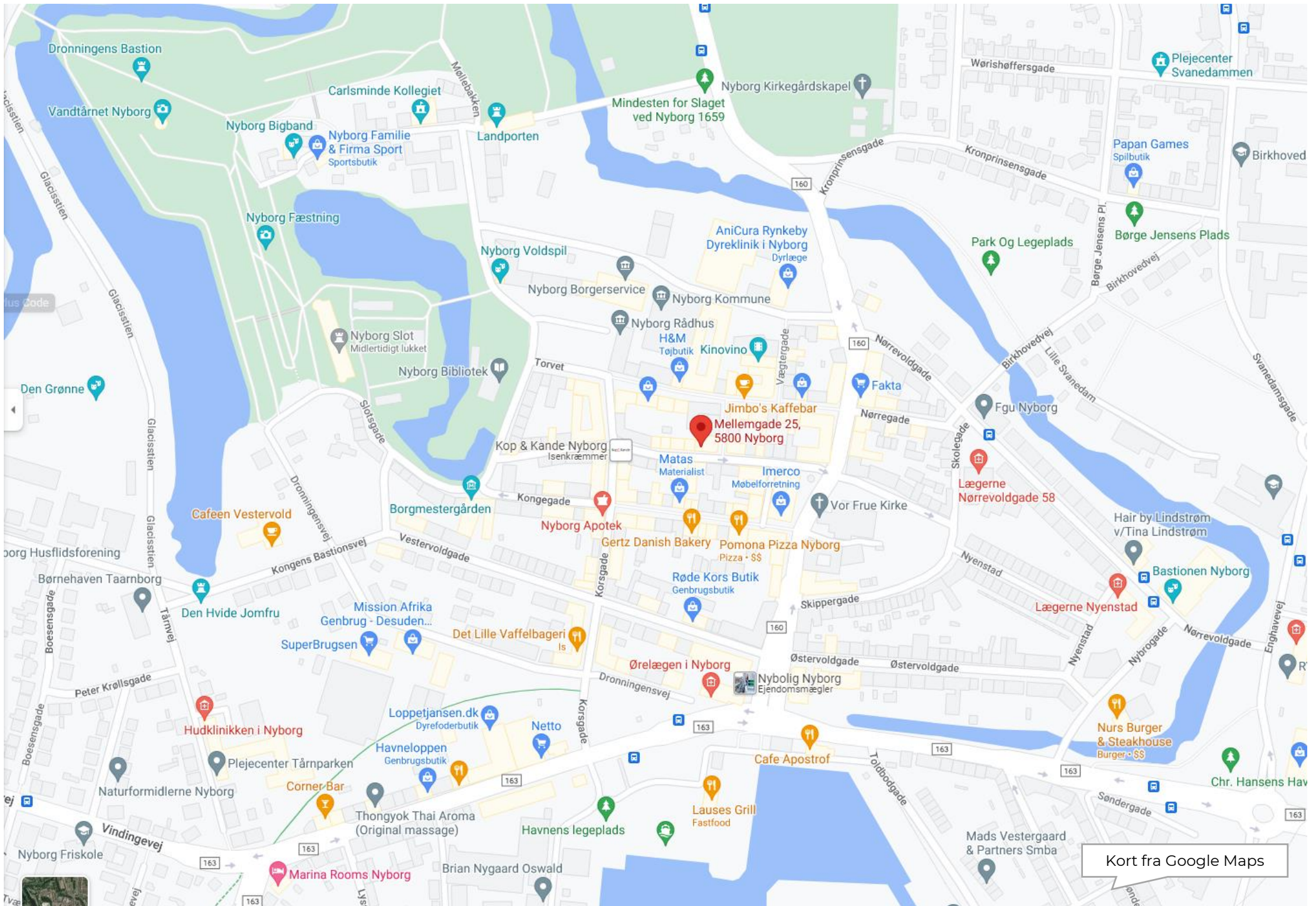








1. sal – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



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