



LEJEOPSTILLING

Kongensgade 66-68, 3. sal korridoren th.
5000 Odense C

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

Erhvervsudlejning

Direktør

Drift og Udlejning

Karina Larsen

Mobil: 29 62 38 20

Tlf. 70 20 15 45

E-mail: kal@barfoedgroup.dk



Lejemålet

Midt i hjertet af Odense – i det historiske Fyns Forsamlingshus – finder du dette unikke og stemningsfulde erhvervslejemål. Ejendommen er i dag en moderne og velindrettet erhvervslejemål med et pulserende erhvervsliv og en eksklusiv atmosfære, der skaber de ideelle rammer for din virksomhed.

Lejemålet byder på et stort, åbent rum med smukke trægulve, synlige bjælker og et generøst lysindfald, som skaber en både inspirerende og professionel arbejdsatmosfære. Derudover er der et separat kontor samt adgang til fælles toilet med naboer. Lejemålet er ideelt til fx **kontor, kreativt værksted, showroom** eller lignende erhverv.

Eksempler på relevante virksomheder:

- Enkeltmandsvirksomhed
- Webshop, IT eller elektronik
- Designer, syerske eller skrædder
- Kunstner, illustratør eller billedkunstner

Lejemålet henvender sig til dig, der ønsker en professionel base med **central beliggenhed i Odense City**, og som samtidig værdsætter historiske rammer, moderne faciliteter og et stærkt erhvervsmiljø.

Interesseret?

Kontakt os helt uforpligtende for en snak om dine behov og mulighederne i denne unikke ejendom. Vi hjælper dig gerne videre til den rette løsning.

Ejendommen fremstår gennemført og eksklusiv – med imponerende fællesarealer og en betagende hall med en herskabelig trappeopgang, som fungerer som et naturligt visitkort for hele huset. Det er tydeligt, at der er kræset for detaljerne – både æstetisk og funktionelt.

Adgang sker enten via Kongensgade eller Dronningensgade, hvor du kan benytte både elevator og trappe til etagen.

Faciliteter

- Elevator
- Smukt og eksklusivt indgangsparti
- Fælles toilet
- Mulighed for leje af **parkeringsplads** i nærliggende p-huse

Med adresse i Odense City er du omgivet af nogle af byens mest anerkendte aktører som **GOMA, Restaurant Flammen, LOCKED**, og i nærheden finder du desuden **Restaurant No. 61** og **HOS**. Dronningensgade fører dig direkte videre til byens ældste og mest stemningsfulde gader – med få minutters gang til **Ansgar Anlæg, Filosofien** og **Odense Å**.

Offentlig transport

Lejemålet ligger i gåafstand til **Odense Banegårds Center**, med nem adgang til både tog, letbane og busforbindelser.



 **BARFOED GROUP A/S**

Vidconferencing

Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontor/showroom 136 m²

Bruttoareal i alt 136 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 71.400 kr.

- svarende til 525 kr. pr. m²

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 63,89 pr. m² (aconto pt.) til driftsudgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, fælles el, administration m.m.

-svarende til årligt 8.689 kr.

VARME/EL

Lejer betaler årligt kr. 144,84 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, administration m.m. Der er opsat bi måler til aflæsning af el.

-årligt svarende til 19.699 kr.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 6,29 pr. m² (aconto pt.) til vandudgifter, administration m.m.

-årligt svarende til 855 kr.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, 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

Lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra lejers side og i 4 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelighedsperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

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.

VEDLIGEHOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings-vedligeholdelse. 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, men også vedligeholdelse, reparation.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages hurtigt efter nærmere aftale.

ENERGIMÆRKE

Ja - C

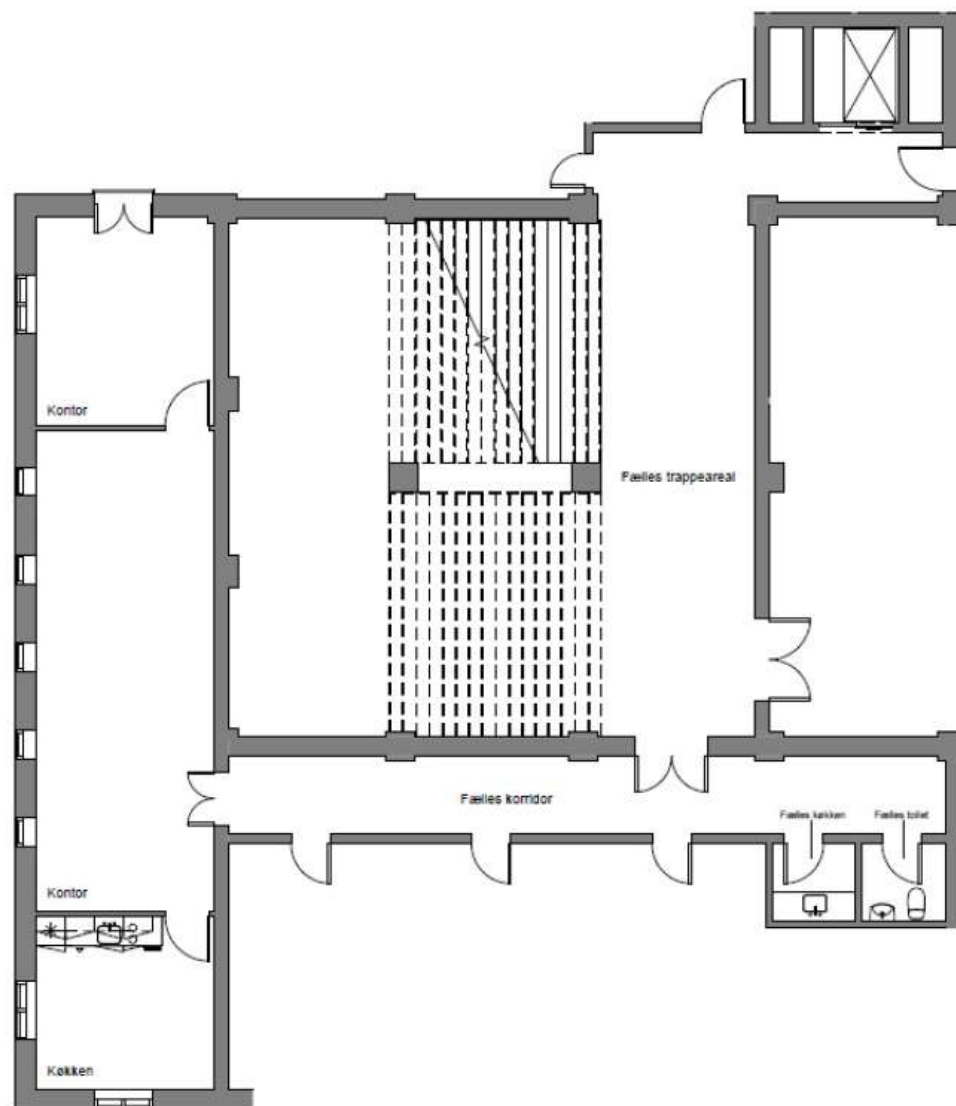












Kongensgade 66-68, 3. sal

Dato: 06.03.2020

Emne: Eksisterende forhold

Sag. nr: 40-169-29

K13_H1_ET3_N01

Fase: Udlægning

Mål: 1:100

Sign: MP

Nedergade 35

T: 70 20 15 45

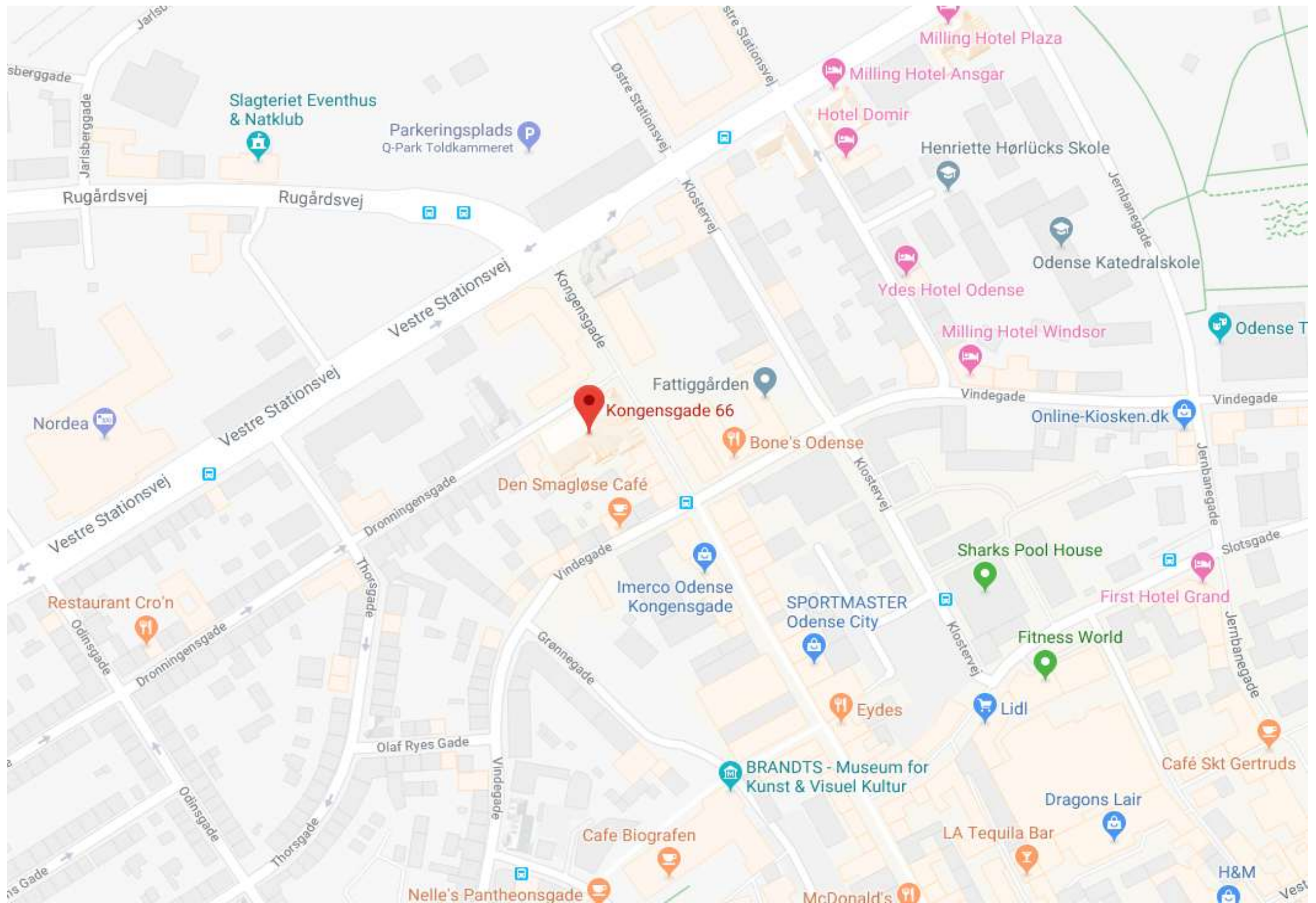
5100 Odense C

F: 70 20 17 45

www.barfoedgroup.dk



BARFOED GROUP



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk