



## LEJEOPSTILLING

Kongensgade 66-68, 1. mf. th.  
5000 Odense C



**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 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  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Lejemålet

Denne historiske ejendom har siden år 1900 og helt frem til 1970 fungeret som forsamlingshus for hele Fyn.

Forsamlingshuset blev samlingssted ikke kun for Fyn, men for hele landet, da huset også blev brugt til blandt andet politiske møder, udstillinger og koncerter mv.

I 1998 købte Barfoed Group ejendommen og renoverede den til kontor- og detailanvendelse, som vi kender den i dag, fyldt med spændende og kreative virksomheder samt én af byens absolut hotteste restaurationer i form af sushi og cocktailbaren GOMA.

Ejendommen står fantastisk flot i gadebilledet med den historiske byggestil og er kendt af alle byens borgere som én af de flotteste ejendomme i midtbyen.

Hermed udbydes en sjælden mulighed for kontorlokaler i denne historiske ejendom.

Huset fremstår overalt særdeles eksklusivt og i særdeleshed skal nævnes den fantastiske hall med stor imponerende trappe og fællesarealer, som er et helt visitkort i sig selv.

Der er virkelig kræset for detaljerne og hvad enten man er bruger eller gæst af huset, så drages man af den imponerende og herskabelige stemning i lokalerne.

Søges der kontorlokaler som rækker ud over almindelig standard og vil man have noget ekstraordinært, så er dette lejemål bestemt et besøg værd.

Man entrerer ejendommen enten direkte fra Kongensgade eller den tilstødende Dronningensgade, hvor man enten kan benytte elevator eller den markante trappeopgang til den pågældende etage.

Selve lejemålet er beliggende på 1. sal.

Lejemålet indeholder pænt ankomstområde, hvortil der er videre adgang til dejligt og stort storrumskontor.

Endvidere er der 2 gode mødelokaler. Der er serverrum og depotrum samt adgang til toiletter og dejligt stort køkken.

I lejemålet er der lagt flot parketgulv.

Der er indlagt fiber i lejemålet.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 15.01.2016).

## OMRÅDET

Ejendommen er beliggende på gågaden i Odense.

## PARKERING

Der findes offentlig parkering i området omkring ejendommen, f.eks. Toldkammeret, Grønnegade m.fl.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Lejemålet er beliggende tæt på Odense banegård, ligesom Odense Letbane har letbanestop kun 100 meter fra ejendommen.



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontor, møde, toiletrum m.m. 350 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 350 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør  
198.360 kr.

- leje pr. måned 16.530 kr.  
- svarende til 567 kr. pr. m<sup>2</sup>

## DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 62,19 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til driftsudgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, fælles el, administration m.m.

## VARME

Lejer betaler årligt kr. 73,41 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varmeudgifter som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

## VAND

Lejer betaler årligt kr. 8,64 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til vandudgifter, som eksempelvis service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

## EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## AFFALD

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

## DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, svarende til 4 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.

## OPSIGELSESVARSEL

Efter udløb af evt. aftalt 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 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

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

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

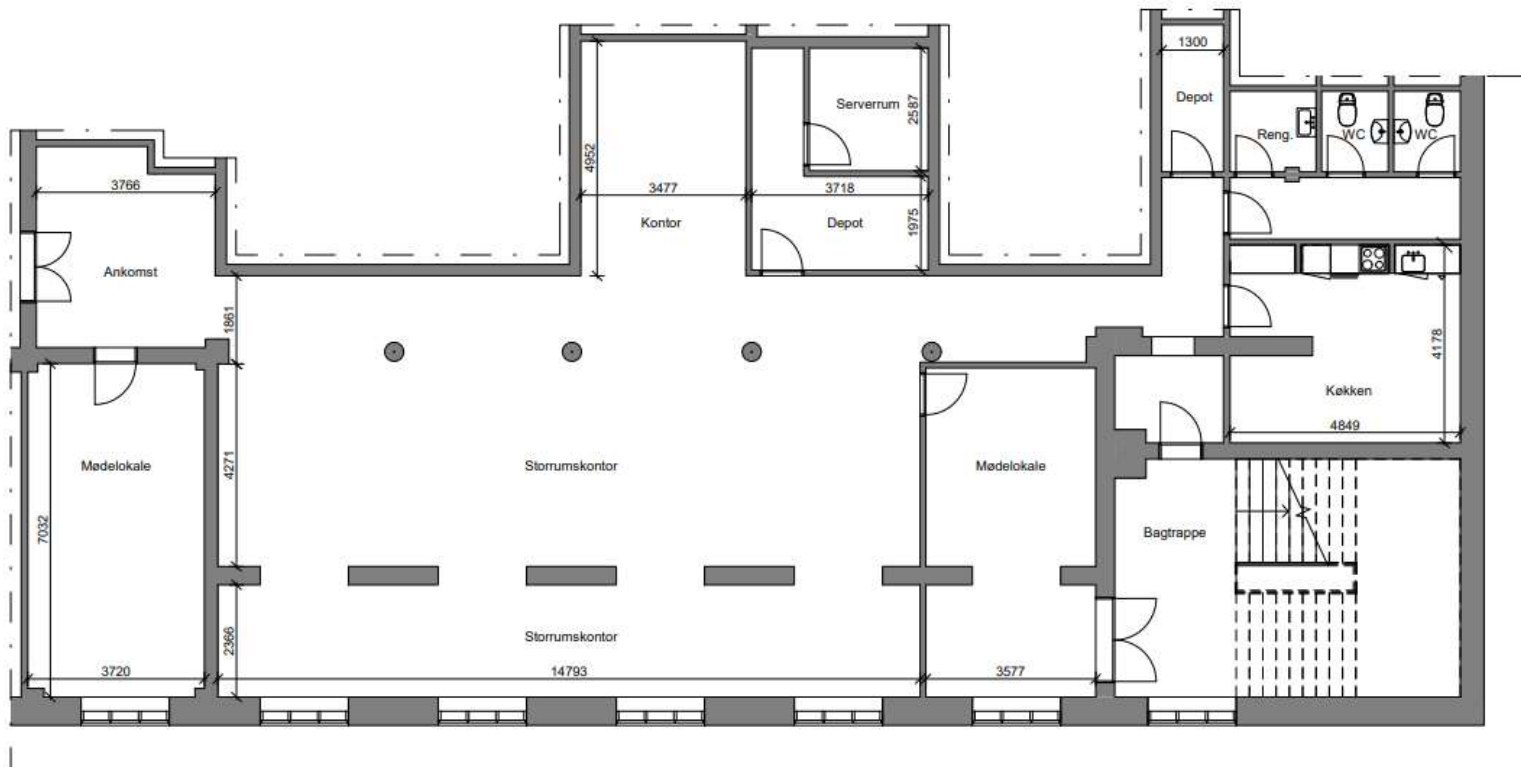








Adgang til lejemålet fra  
ejendommens hovedtrappe



**Kongensgade 66-68, 1. mf. th. 5000 Odense C**

Dato: 20.10.2020

Emne: 1. sal, mf. th.

Sag. nr: 40-169-23

Fase: Eksisterende forhold

Mål: 1:100

Sign: MP

**K13\_H1\_ET1\_N01**

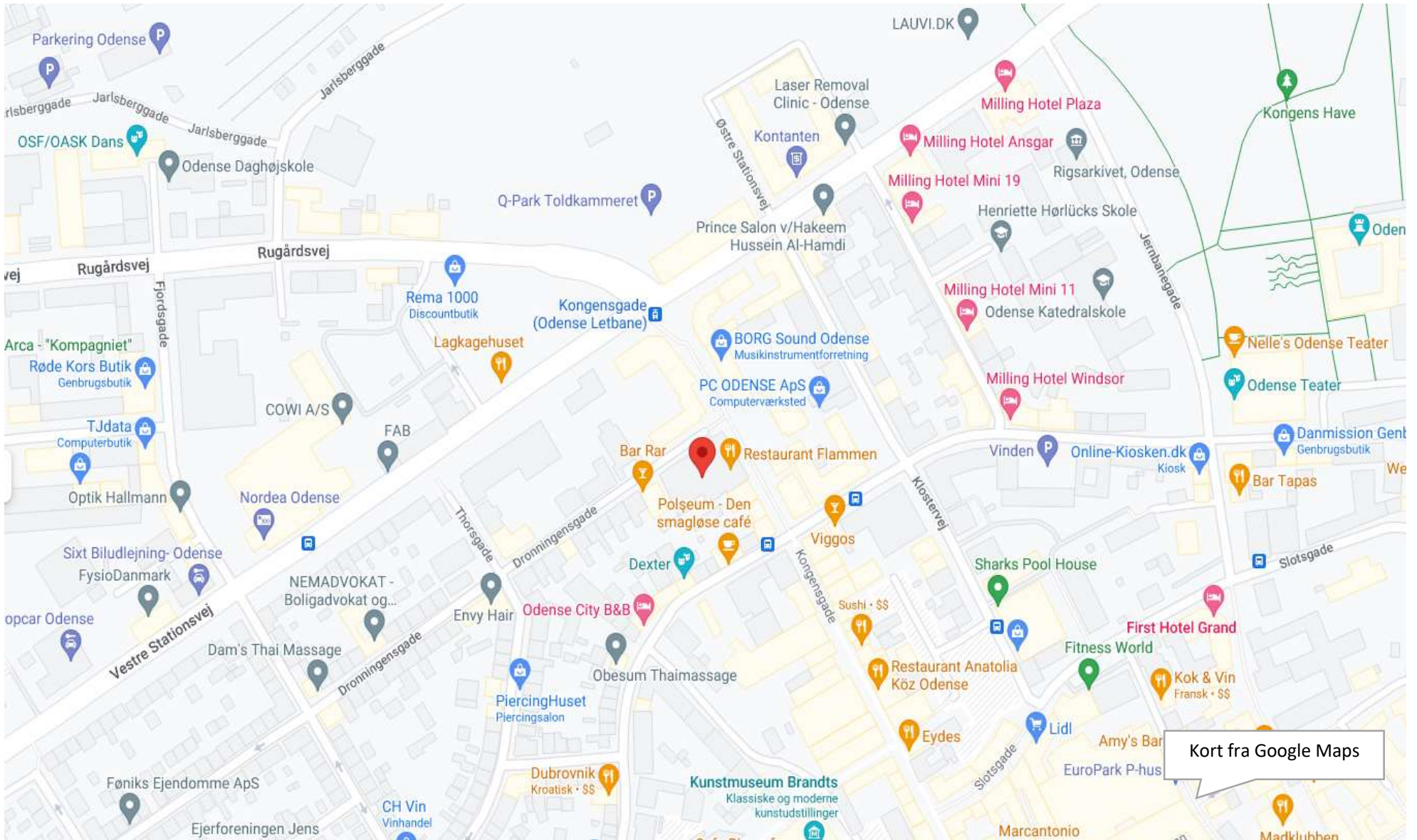


**BARFOED GROUP**

Nedergade 35  
5100 Odense C

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

www.barfoedgroup.dk





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