



## LEJEOPSTILLING

Østergade 13, 2. og 3. sal  
1100 København K

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**

Mathias Hesselholt  
Telefon: 20 33 34 70  
E-mail: [mathiashesselholt@gmail.com](mailto:mathiashesselholt@gmail.com)



ordnung



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Dette er den eksklusive del af Strøget, hvor high end butikkerne ligger tæt. Der er caféer (50 meter til den ikoniske Café Victor), restauranter og take away i nærområdet, samt kontorvirksomheder, andre liberale erhverv, kulturinstitutioner, Hotel D´Angleterre og mange flere gode virksomheder og oplevelser.

Barfoed Group kan nu tilbyde et flot kontorlejemål, som i 10 år har været udlejet som kontorhotel, og som derfor udmærker sig ved, at være indrettet med mange kontorer i forskellige størrelser.

Lejemålet er fordelt på to etager, hvoraf 708 m<sup>2</sup> ligger på 2. sal og er indrettet med reception, mange kontorer, toiletter, kopirum og tekøkken.

På 3. sal findes 326 m<sup>2</sup> som er lejemålets kantine med tekøkken og mødelokale, samt åbne kontormiljøer, toiletter, brusebad, garderobe og kopirum.

Lejemålet overtages nymalet og med nylakerede trægulve, samt med mindre tilpasning af indretningen iht. nærmere aftale.

Lejer har adgang til fælles tagterrasse, og lejer foretager selv oprydning efter egen anvendelse.

Der er ikke elevator i ejendommen. På grund af kontorhotellets udlejning, var det ikke muligt at fotografere flere kontorer end vist herunder.

Østergade 13 er en smuk ejendom med meget præsentable adgangsforhold i den flot udsmykkede port.

Der er tale om et flot lejemål på en meget attraktiv adresse, hvor du er tæt på alt det gode, og hver dag vil mærke byens puls på din vej til og fra stationen eller parkeringshuset.

Vi glæder os til at vise dig lejemålet.

## Bruttoareal

Kontor m.m., 2. sal	708 m <sup>2</sup>
Kontor, kantine m.m., 3. sal	326 m <sup>2</sup>
Bruttoareal i alt	<u>1.034</u> m <sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør	1.731.950 kr.
- svarende til	1.675 kr. pr. m <sup>2</sup>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 460.130 kr. årligt (svarende til 445 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varmeudgifter

Aconto 115.808 kr. årligt (svarende til 112 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 5.170 kr. årligt (svarende til 5 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

Direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald af enhver art, både dagrenovation og pap m.m. Lejer kan vælge at deltage i den kommunale dagrenovationsordning, hvilket lejer betaler kr. 11.819 årligt.

## 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.

## Uopsigelig og 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 og døre.

## Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## Moms

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

## Overtagelse

Lejemålet kan overtages d. 1.11.2023 eller i henhold til nærmere aftale.

## Bygningsfredning

Ejendommen har bevaringsværdi 2.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 31.3.2016).

## Parkering, Metro m.m.

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til mange parkeringshuse.

Der er ca. 150 meter til Metro stationen på Kgs. Nytorv, og der er flere busruter meget tæt på.

























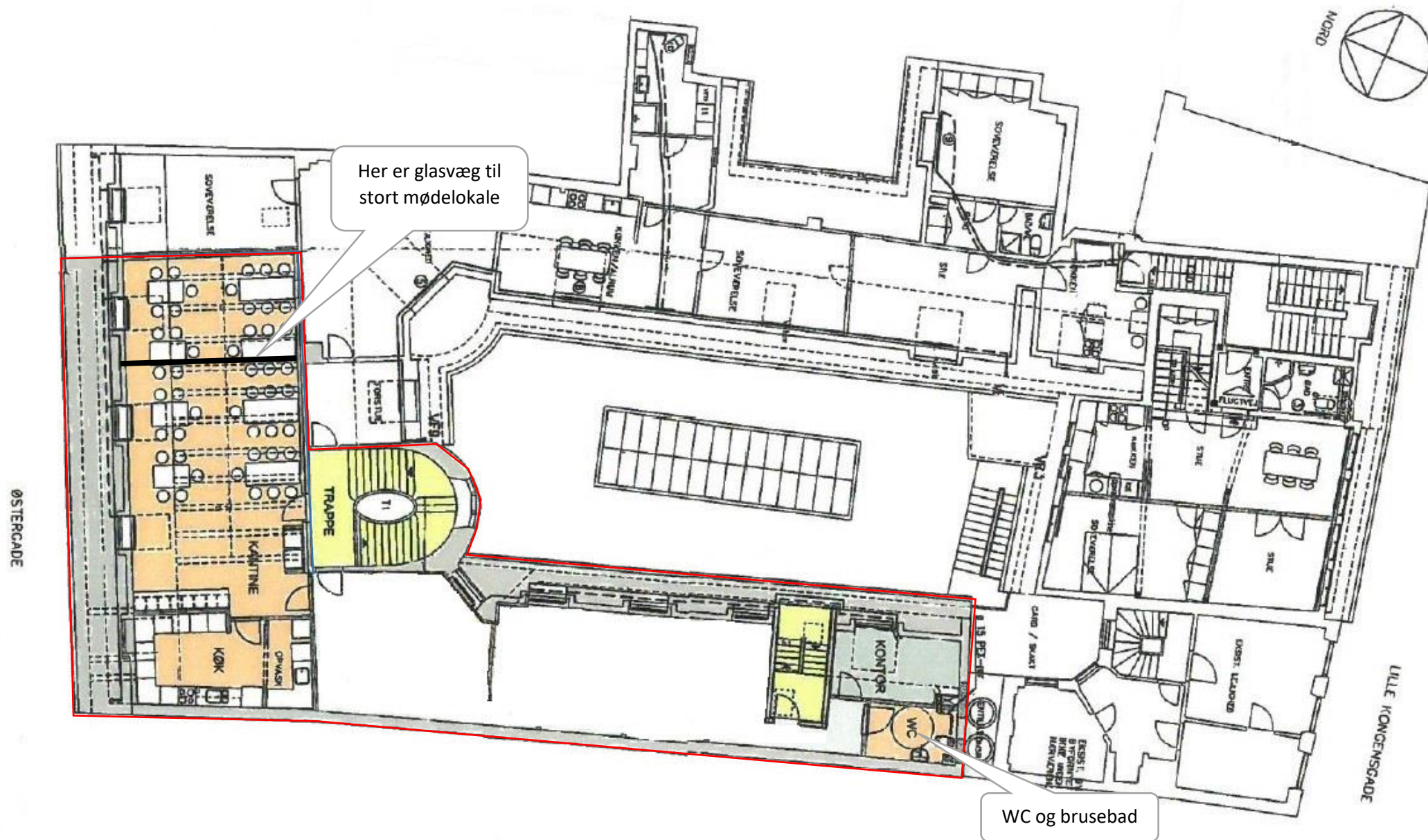




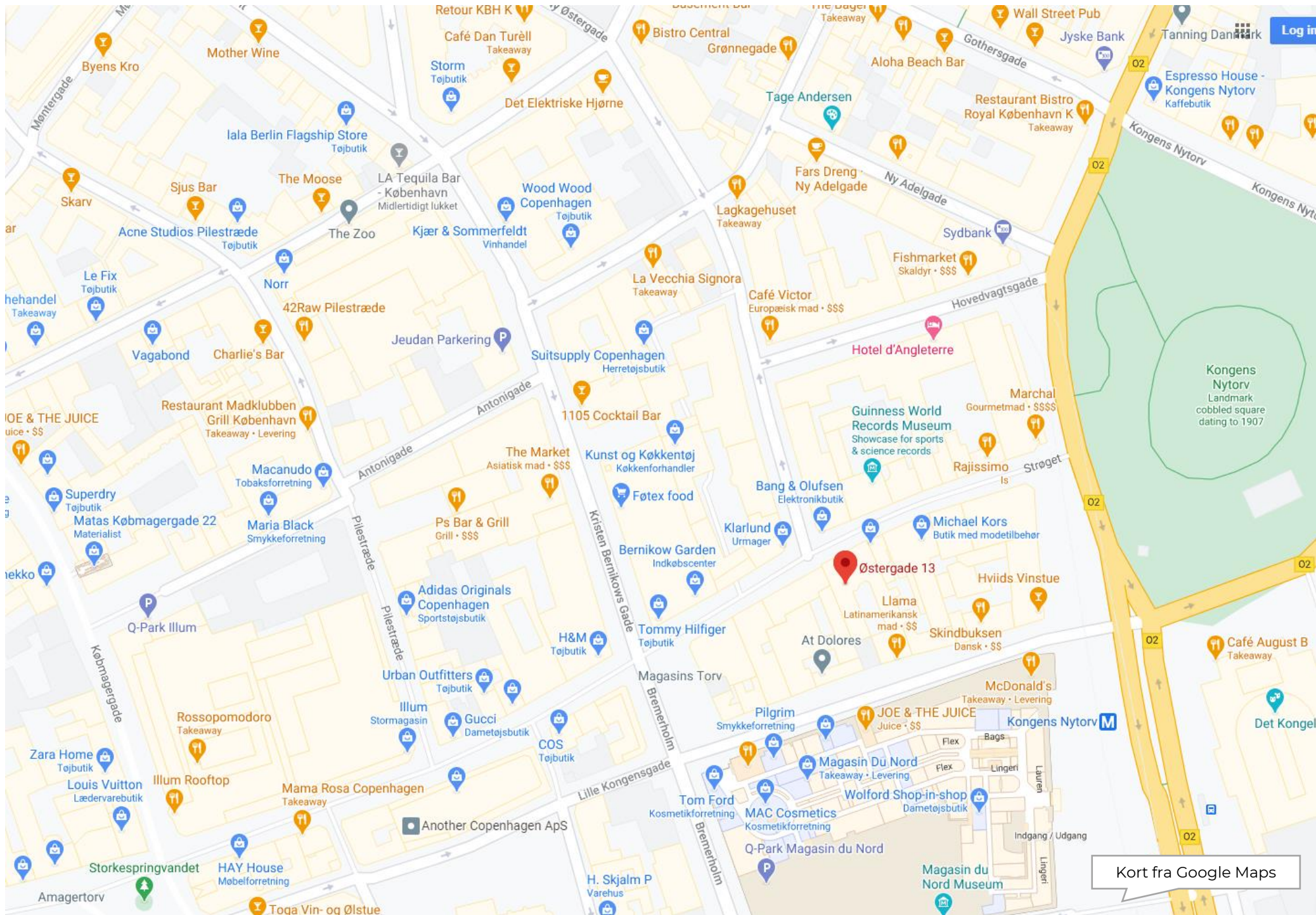




2. sal - Ikke målfast, kun vejledende tegning



3. sal - Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



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