



## LEJEOPSTILLING

Kongensgade 66-68, 3. sal, korridoren tv.  
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](http://www.barfoedgroup.dk)

#### **Erhvervsudlejning**

Udlejningschef Karina Kærup  
Mobil: 29 62 38 20  
Tlf. 70 20 15 45

E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)



# Lejemålet

Lejemålet ligger i det gamle Fyns Forsamlingshus, som i dag er en pulserende erhvervsejendom.

Lejemålet indeholder et dejligt ankomstområde, hvor der er adgang til frokoststue med adgang til køkken og toiletter.

Der god fordelingsgang hvorfra man kommer til 4 store kontorer med ovenlysvinduer samt 1 stort mødelokale.

Lejemålet er velegnet for kontor, klinik m.m.

Det kan eksempelvis være denne type virksomheder:

- Psykolog, terapeut
- Webshop, IT eller anden elektronik
- Administration

Eller mange andre virksomheder, der nyder godt af en central beliggenhed, og som har behov for let adgang til Odense City, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet erhvervsejendom.

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

Ejendommen 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.

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

Der er elevator i ejendommen.

Lejemålet er beliggende yderst centralt i Odense City med beboere som GOMA, Fin Form, Restaurant Flammen m.fl. Tæt på ejendommen finder man yderligere HOS og Restaurant No. 61. Via Dronningensgade har man nemt ved at komme rundt i Odense gamle gader, som leder dig til nye områder, såsom Ansgar Anlæg og Kunstbygningen Filosoffen ved Odense Å.

## **PARKERING**

Det er muligt at leje parkeringsplads til lejemålet i de omkring liggende p-huse.

## **OFFENTLIG TRANSPORT**

Få minutters gåafstand til Odense Banegårds Center, hvor der er mulighed for videre transport med tog og letbane.



# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontor/klinik 323 m<sup>2</sup>

Bruttoareal i alt 323 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 150.195 kr.

- svarende til 465 kr. pr. m<sup>2</sup>

## DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 62,27 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.

-årligt svarende til 20.113 kr.

## VARME

Lejer betaler årligt kr. 88,25 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varmeudgifter, administration m.m.

-årligt svarende til 28.505 kr.

## VAND

Lejer betaler årligt kr. 7 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til vandudgifter, administration m.m.

-årligt svarende til 2.261 kr.

## EL

Afregnes direkte til forsyningselskabet

## 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. 3 % af forrige års leje.

## UOPSIGELIGHED

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

## 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



















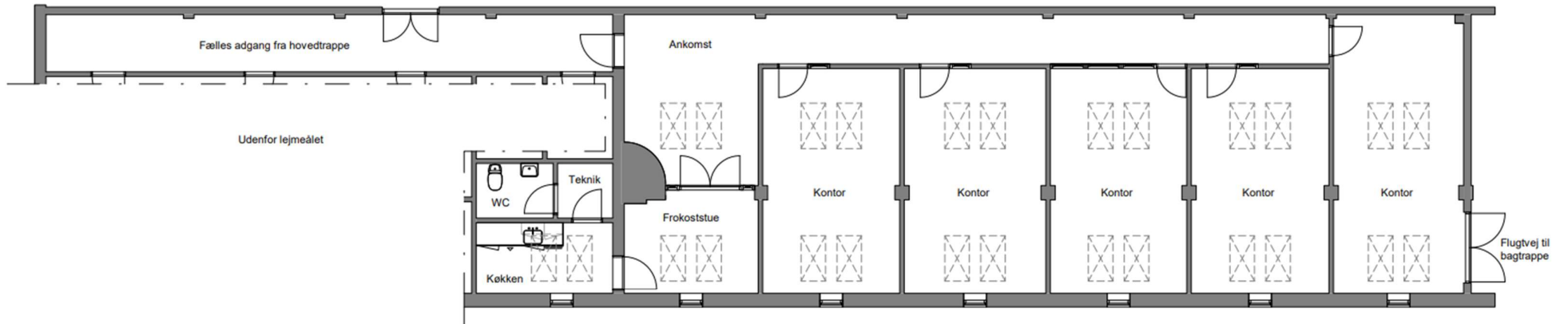


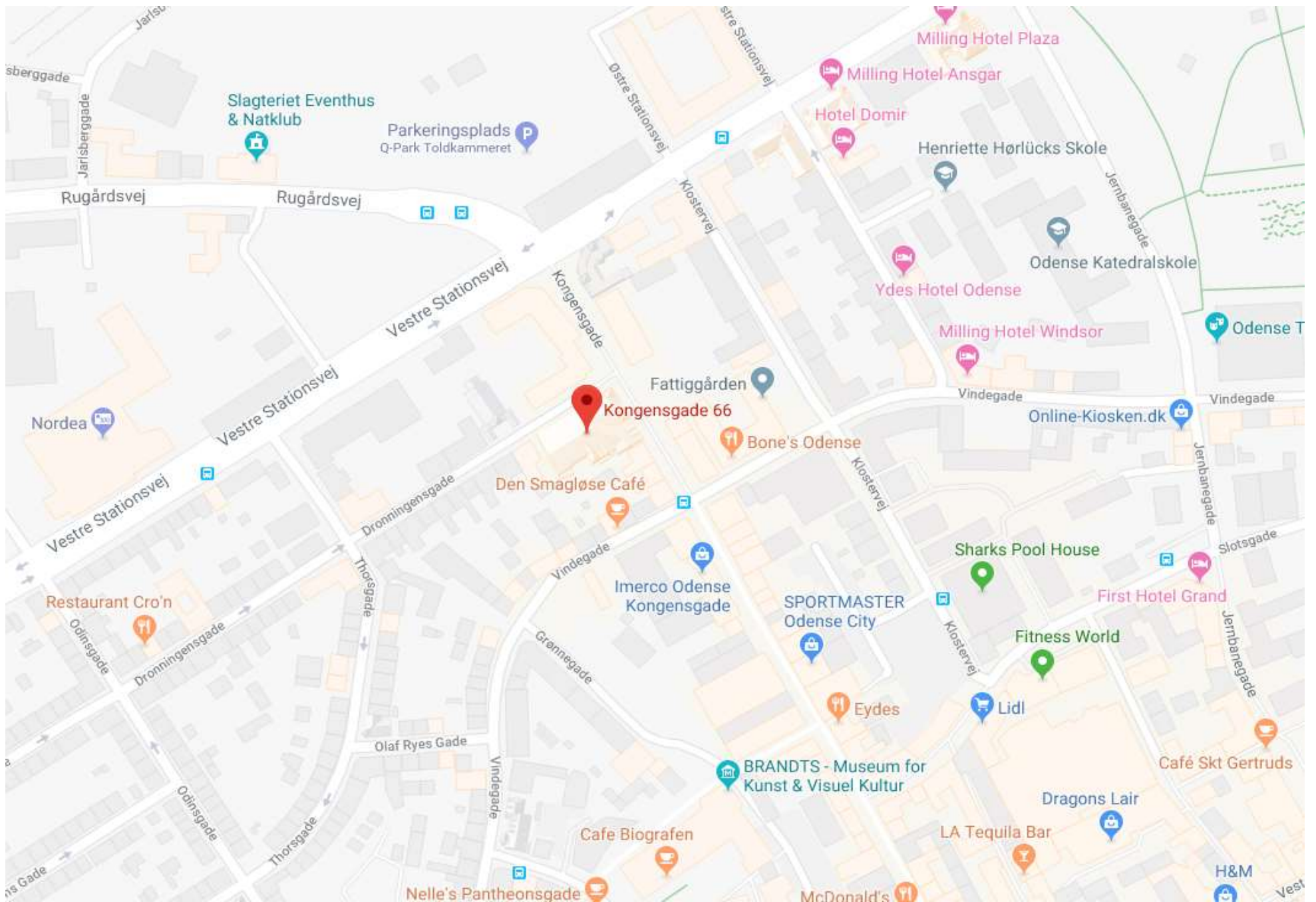














[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)