



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

Telefon: 70 20 15 45







# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## BESKRIVELSE

Klaregade ligger i Odense midtby, nær Magasin, Eventyrhaven, Filsofgangen, og det skønne byliv i byens store gågader Vestergade og Kongensgade.

Lejemålet ligger i en velbesøgt gade, hvor der findes alt fra antikforretning, over webshop med salg af luxury brands til salg af skønhedsprodukter.

Lejemålet udgør 34 m<sup>2</sup>, som omfatter fælles entré, to lyse lokaler samt fælles køkken og toilet, som deles med nablejemålet. Der er trægulve i hele lejemålet.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme via almindelige radiatorer.

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

- Kontor for den lille iværksætter
- Skønhedsklinik (neglekl. massage mv.)
- Galleri eller smykkebutik

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

## BRUTTOAREAL

Kontor, butikslokale 34 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 34 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 59.500 kr.

- svarende til 1.750 kr. pr. m<sup>2</sup>

## VARMEUDGIFTER

Aconto 2.345 kr. årligt (svarende til 68,98 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VANDUDGIFTER

Aconto 733 kr. årligt (svarende til 21,55 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EL

Direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## DEPOSITUM

Kontant depositum 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 & OPSIGELSESVARSEL

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.

## 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.

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 17.4.2015).

## PARKERING

Betalingsparkering ved Magasin og Klosterbakken eller på de små sideveje omkring lejemålet.















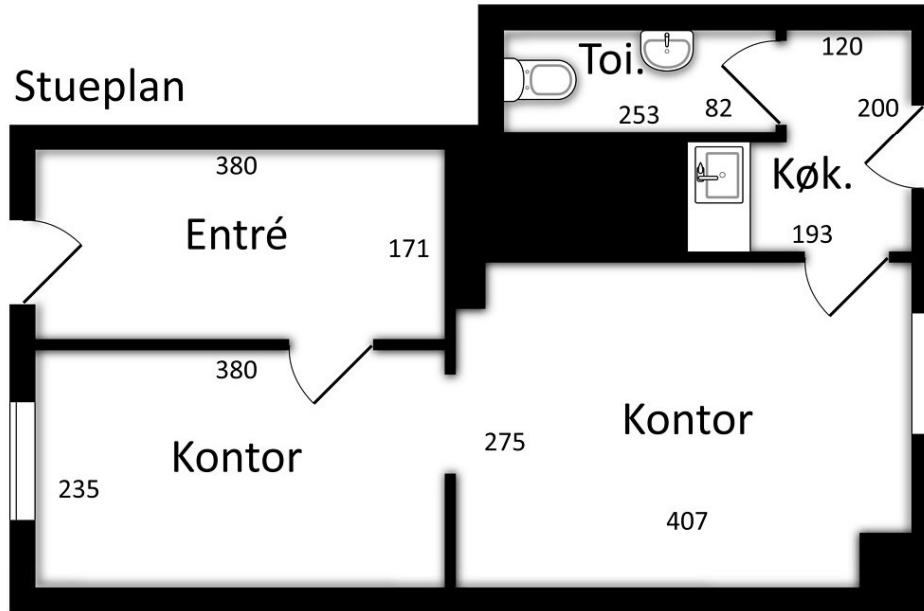
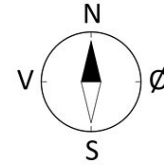


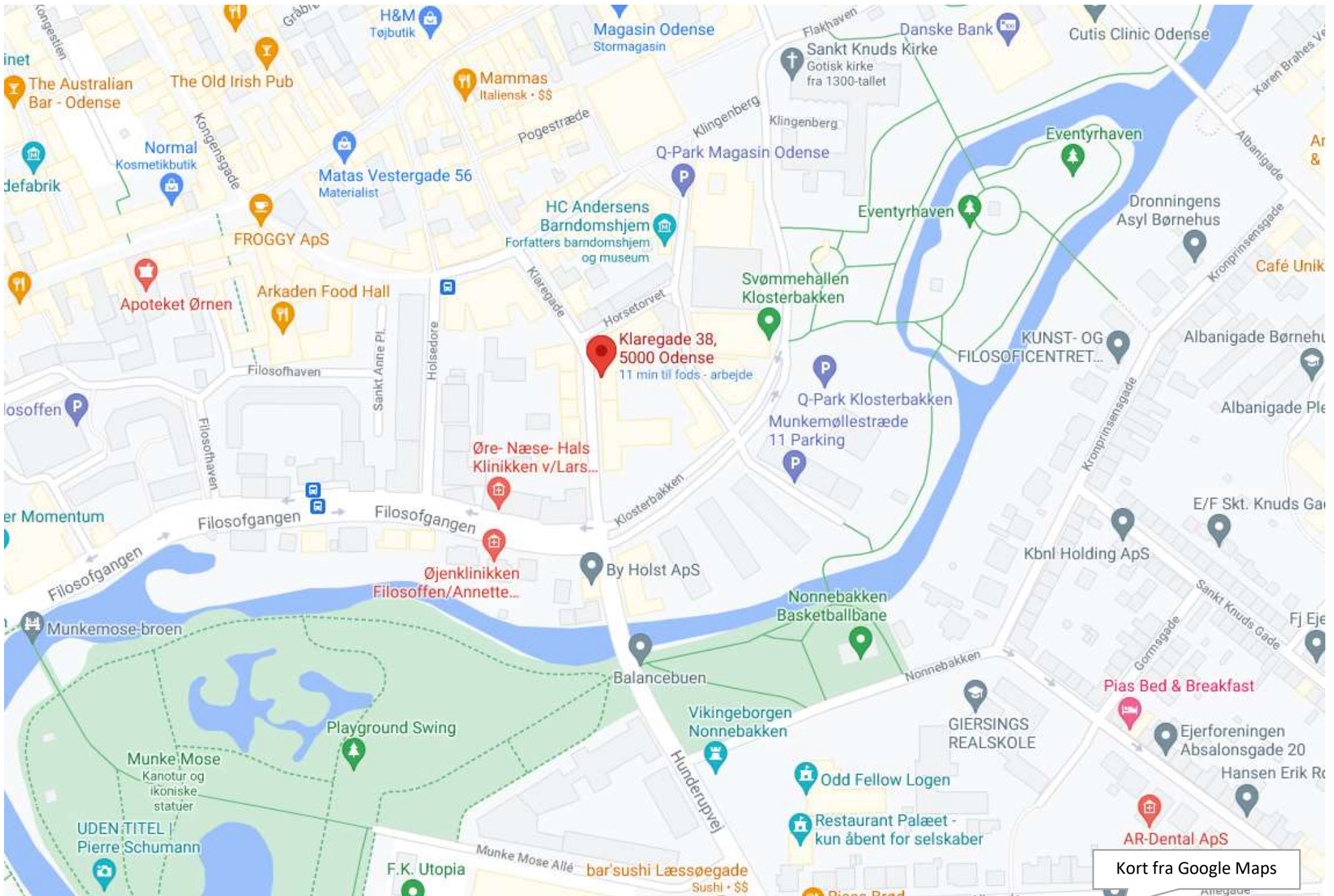












Kort fra Google Maps





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