



## LEJEOPSTILLING

Slotsgade 20, st. og kld.  
5000 Odense C



Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er blandt Danmarks største privatejede ejendomsselskaber, og med 100 års lokal forankring i Odense servicerer vi mere end 4.500 bolig- og erhvervslejere på gode adresser i mange byer rundt om i landet.

På hovedkontoret i hjertet af Odense har vi egen ejendomsadministration, økonomiafdeling, teknisk afdeling, juridisk afdeling og udlejningsafdeling.

Til at varetage opsyn, rengøring, vedligeholdelse og reparation ude på ejendommene, har vi egne viceværter, håndværkere og rengøringspersonale.

Vi forvalter, drifter og vedligeholder selv vores ejendomme, og derved kan vi sikre gode og velordnede forhold ude på ejendommene, samt hjemme i den daglige administration, men også sikre en optimal løbende kontakt med alle vores lejere.

#### **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





SK...CENTRET

PUREGYN



Lidl + Odense

Alle dage 7-21.30

Lidl + Odense



Small sign above doorway

matas STRIBER

NYHED  
Fugt til håret  
med hyaluron

ORIENTAL BARECUE HOUSE

Buffet  
Sushi All you can eat  
Takeaway

Græde  
Zone

Zone for børn og unge  
Kørsel for børn og unge  
Kørsel for voksne



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Midt i Odense City ligger ejendomskomplekset – Slotscentret – der er en større erhvervsjendom med eget P-hus, hvor der både er offentlig parkering og aflåst sikkerhedsparkering.

Parkeringsanlægget drives i samarbejde med Q park, der i huset er ansvarlig for udlejning af pladser og den generelle parkeringskontrol. P-huset er med sin attraktive beliggenhed midt i Odense City, byens bedste og mest besøgte P-hus.

Den øvrige del af ejendommen er udlejet til blandt andet Lidl, PureGym, tandlæger, restaurant m.fl.

Den tidligere frisørskole er fraflyttet efter mange år i ejendommen, og deres tidligere lokaler ombygges og istandsættes totalt, så alt bliver nyt indenfor.

Den tidligere frisør-forretning i stueplan udlejes nu som butik – flot og nyistandsat.

På tegningen kan du se butikkens disponering, herunder med en ny trappe til kælderen, idet lejemålets personalerum og lager indrettes der.

Hvis ny lejer ønsker en endnu større kælder, så kan arealet i kælderen udvides en hel del i henhold til nærmere aftale.

Du får her en lille, charmerende butik med gode lagerforhold, og en attraktiv placering på Slotsgade lige ved porten til den hyggelige Vintapperstræde.

Butikken er særdeles velegnet for frisør, skønhedsklinik og lignende, men også for butik, der har behov for godt lager (vin, sko, tøj m.m.).

## Bruttoareal

Butik i stueplan	37 m <sup>2</sup>
Toilet, tekøkken og lager i kælder	68 m <sup>2</sup>
Bruttoareal i alt	<u>105 m<sup>2</sup></u>

## Leje

Den årlige leje udgør	108.000 kr.
- svarende til	9.000 kr. pr. måned

Leje m.m. betales månedsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 9.749 kr. årligt (svarende til 93 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varme- og vandudgifter

Aconto 15.750 kr. årligt (svarende til 150 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EI

Direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## 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.

## Uopsigelighed & 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, 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 i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 26.11.2015).

## Parkering

Der er mulighed for parkering i ejendommens tilhørende parkeringshus, ligesom der forefindes offentlige parkeringspladser i umiddelbar nærhed af lejemålet.

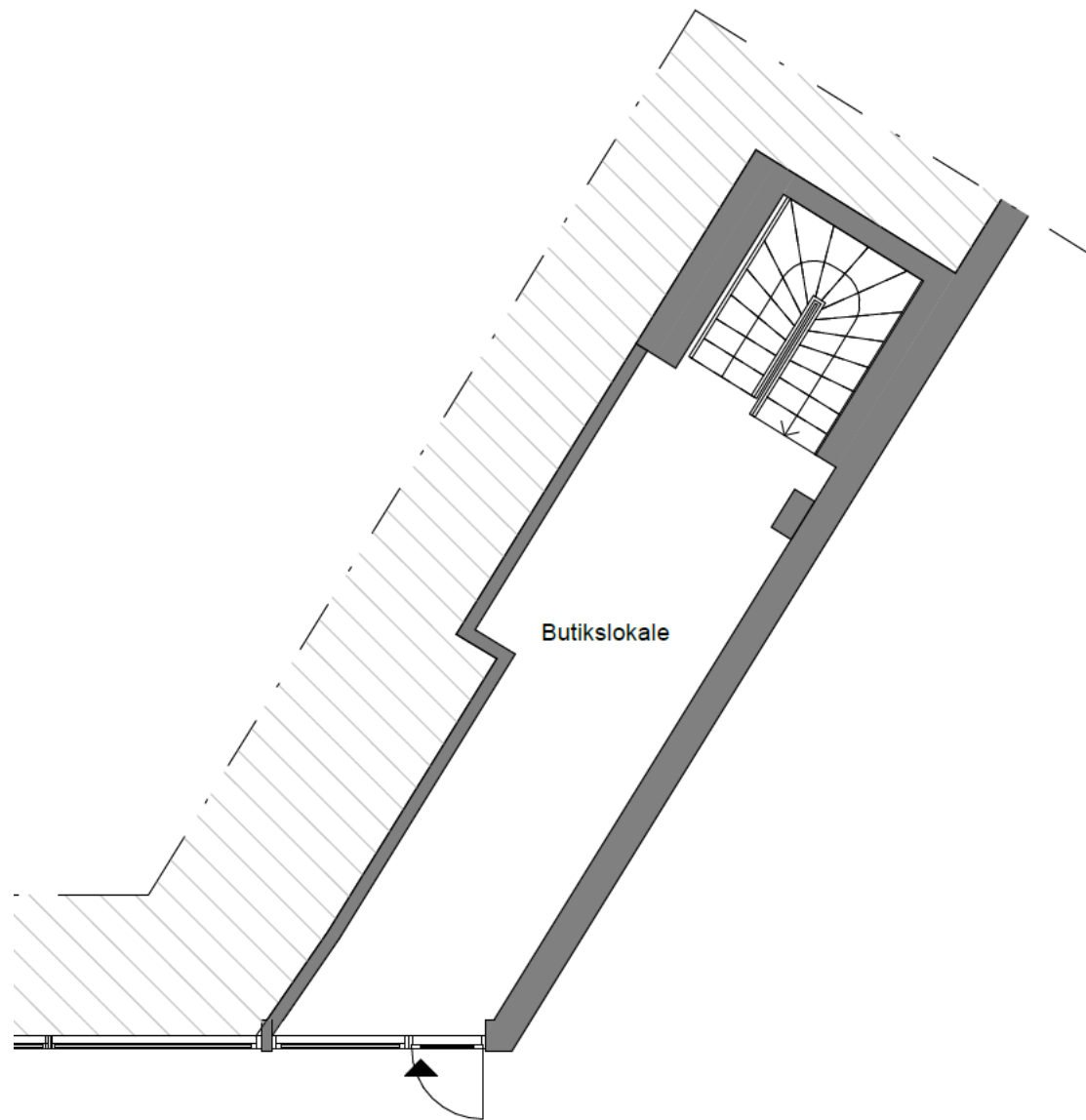
## Offentlig transport

Lejemålet er beliggende tæt på Odense banegård, og Odense Letbane har et stoppested kun 300 meter fra ejendommen. Den gratis citybus kører forbi meget nær ejendommen.

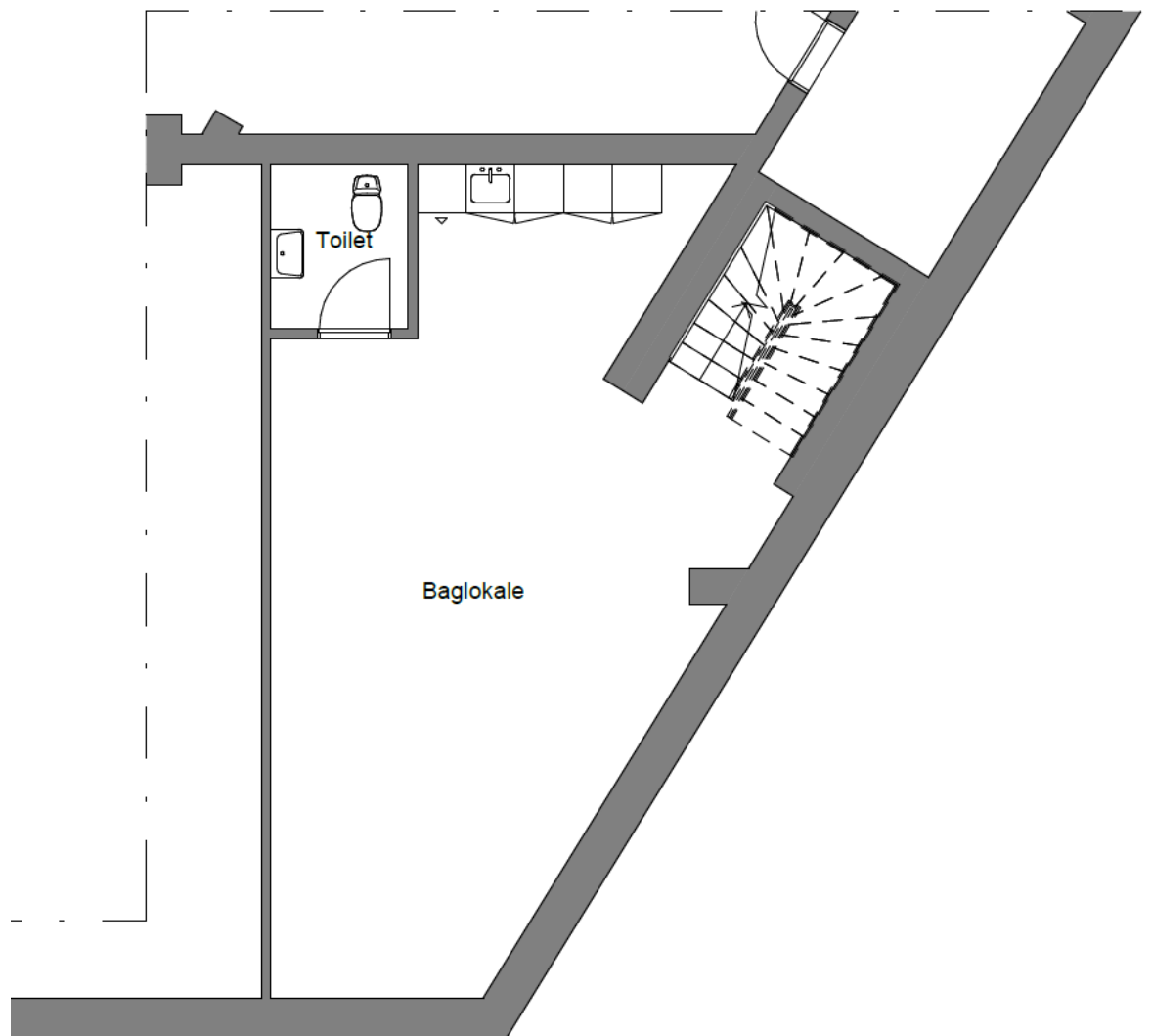




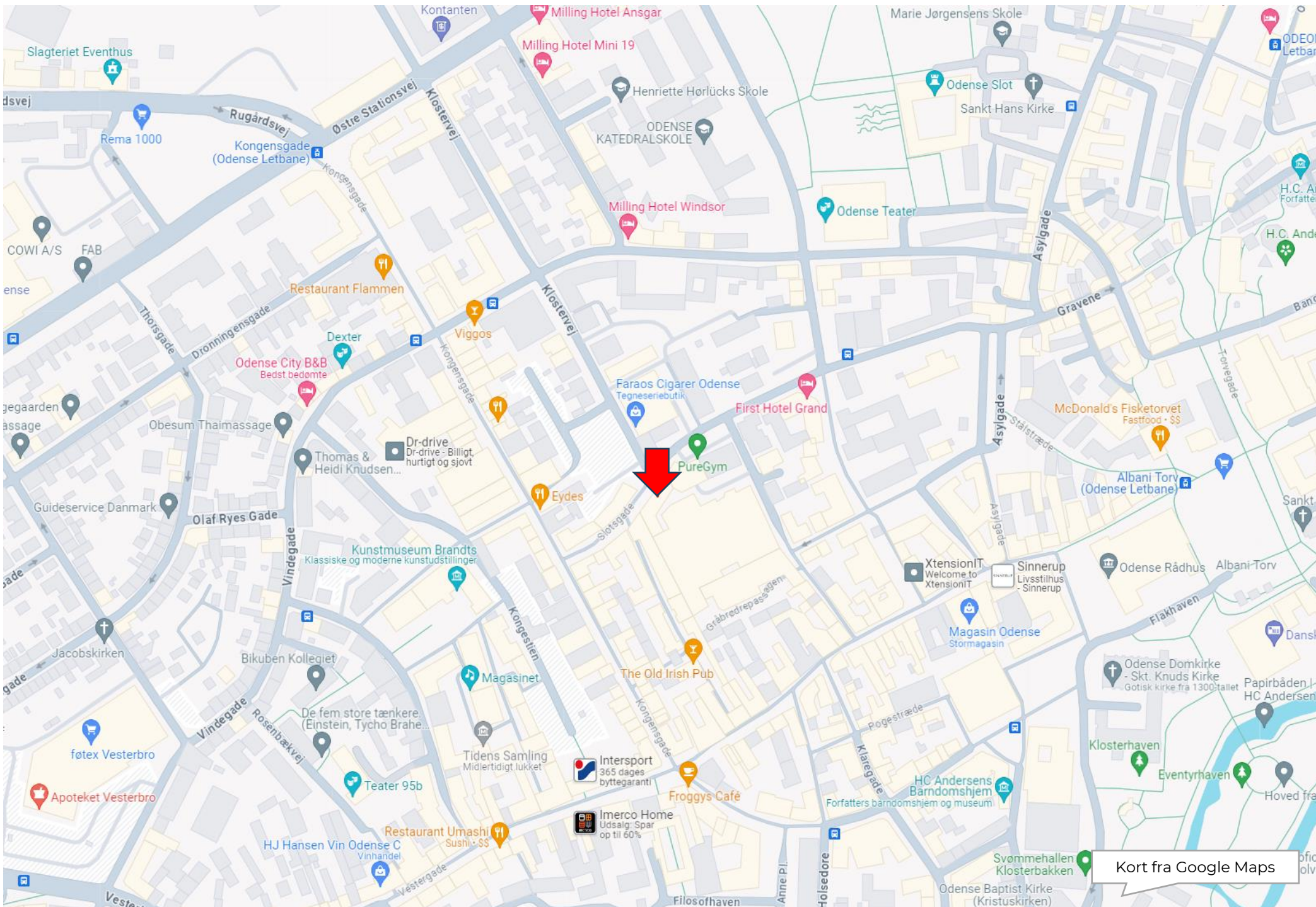




Stue – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kælder – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps





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