



## LEJEOPSTILLING

Danmarksgade 11, 1. tv.  
7000 Fredericia

# 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

Direktør Karina Larsen  
Drift og udlejning  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)  
Telefon: 70 20 15 45

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

I den præsenterede ejendom Fredericiagaarden, som fremstår flot og herskabelig i bybilledet, ligger dette 122 m<sup>2</sup> store lejemål.

Ejendommen ligger i forlængelse af Fredericia Midtpunkt.

Det ledige kontor/klinik-lejemål er beliggende på 1. salen og indeholder 3 gode kontorer, frokoststue med tekøkken samt toilet.

Lokalerne overtages nymalet.

Der er elevator i ejendommen.

Ejendommen indeholder butiklejemål i stueetagen og eksklusive kontorer og boliglejemål på de øvrige etager.

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

## Bruttoareal

Klinik/kontorlokale m.v. 122 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 122 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 82.350 kr.  
- svarende til 6.863 kr. pr. måned

**NB!** Ved aftale om nedenstående uopsigelighed, så får lejer en rabat således, at lejen det første halve år udgør **4.016 kr. pr. måned.**

## Varmeudgifter

Aconto 19.383 kr. årligt (svarende til 158 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 1.575 kr. årligt (svarende til 13 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EL

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## Depositum

Kontant depositum svarende til 3 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.

Kan evt. lejes moms frit.

## Overtagelse

Efter nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke D

## Parkering

Der er mulighed for leje af 1 stk. parkeringsplads i ejendommens gårdrum.

## Offentlig transport

Få meter fra ejendommen er der et busstoppested.















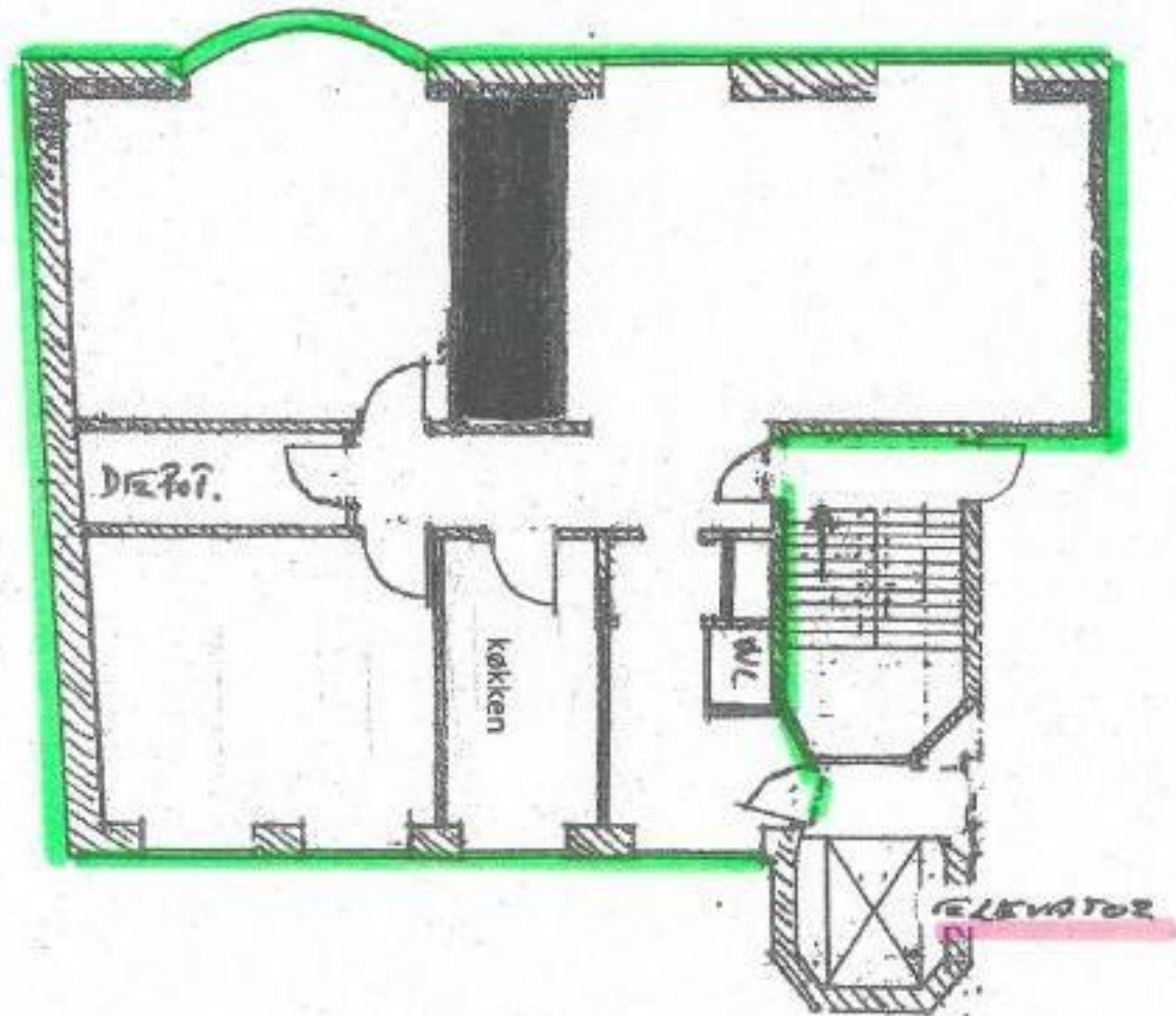




Udgang







Ikke målfast, kun vejledende tegning





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