



LEJEOPSTILLING
Sværtegade 3, st.
1118 København K



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

Erhvervsudlejning

Mathias Hesselholt
Telefon: 20 33 34 70
E-mail: mathiashesselholt@gmail.com



Lejemålet

BESKRIVELSE

Over porten står der I. G. Schwartz & Søn A/S, som blev grundlagt i 1801 og som i mange år havde sin kunstdrejervirksomhed her i ejendommen.

Denne smukke, fredede bygning har siden hen været anvendt af flere virksomheder, og i dag er der kontor fra 1. sal og op, samt en meget populær take away forretning med luksus pitabrød i underetagen.

Indgang til butikken sker via porten og straks til venstre op ad trappen, gennem den brede dør og ind i lokalet.

Den flotte port til ejendommen er et fælles adgangs-område, men området er stort, og lukket inde bag glasdøre, så lejer af butikken må gerne anvende en del af port-området til udstilling af sine varer m.m. iht. nærmere aftale med udlejer.

Lejemålet overtages nymalet og med nybehandlet gulv. Det fredede træværk røres ikke.

Butikkens inventar er fredet og skal derfor anvendes i en optimal sammenhæng med lejers koncept.

F.eks. en vinbar eller en kaffebar, men også take away med koldt køkken, som gerne vil skabe et hyggeligt miljø i ældre omgivelser, men med et moderne pift i form af egne produkter, belysning og inventar i øvrigt, vil kunne skabe en unik stemning til glæde for sine kunder.

Butikken er også særdeles velegnet til chokolade, kaffe og te, desserter, tøj og sko, genbrug, smykker og accessories, briller og solbriller, lingeri, kosmetik, kunsthåndværk, hatte, helsekost, frisør, negleklínik og kosmetolog, men også andet, som vil glæde gadens mange faste kunder og turister.

BRUTTOAREAL

Butik 120 m²
Bruttoareal i alt 120 m²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør 462.000 kr.
- svarende til kr. 38.500 pr. måned

DRIFT

Aconto 22.320 kr. årligt (svarende til 186 kr. pr. m²).

VARME OG VAND

Aconto 23.880 kr. årligt (svarende til 199 kr. pr. m²).

EL

Direkte til forsynings-selskabet 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 OG OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelighedsperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

MOMS

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

AFSTÅELSE

Lejer har ret til afståelse, men under forudsætning af, at udlejer kan godkende indtrædende lejers koncept og brand.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOJDELSE

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.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages d. 1.11.2024 eller tidligere i henhold til nærmere aftale.

FREDNINGSTATUS

Ejendommen er fredet.

PARKERING

Der ligger flere gode parkeringshuse indenfor kort gåafstand. Der er ikke adgang til egen parkering på ejendommen.

OFFENTLIG TRANSPORT

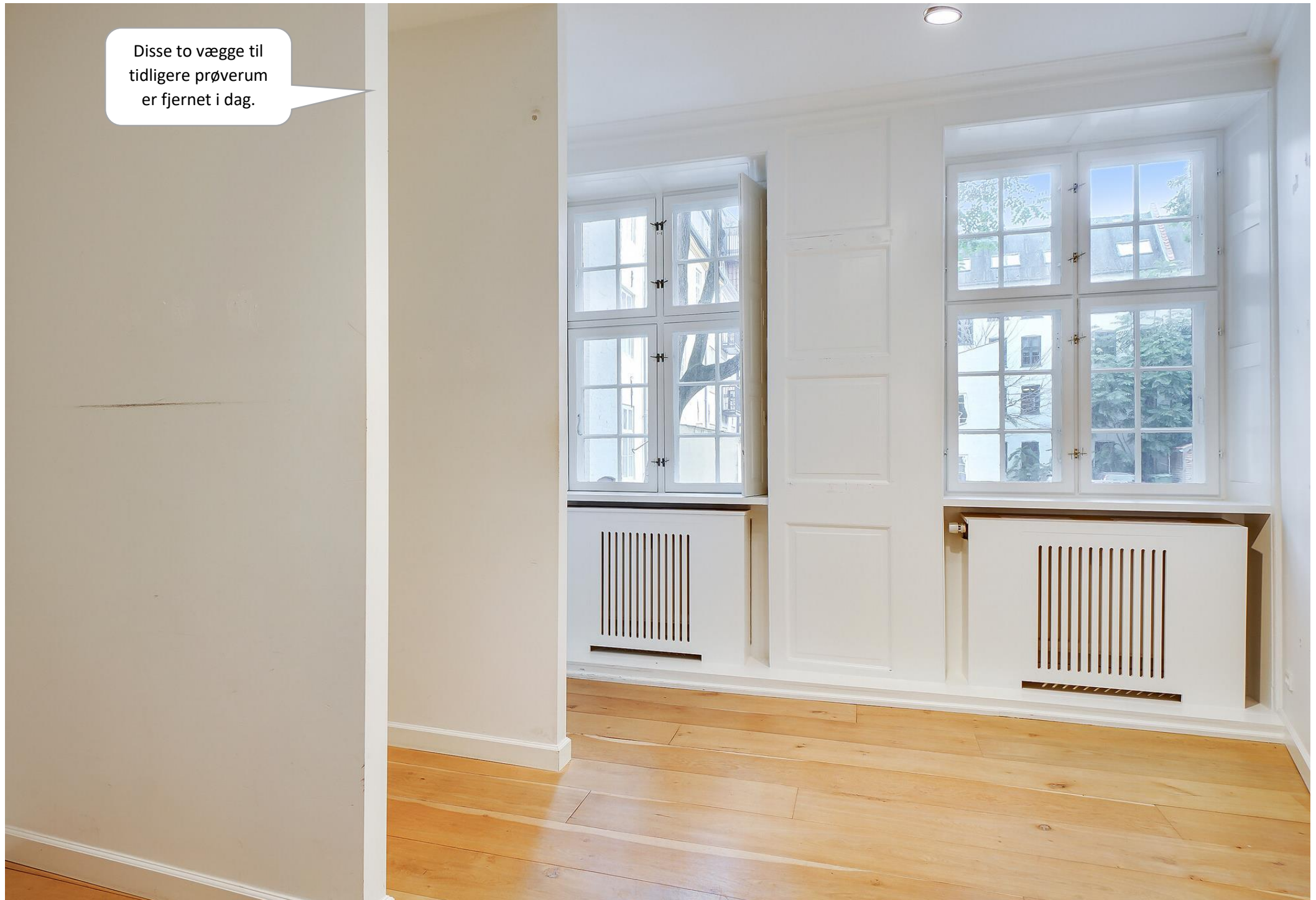
Både Metro, S-togstation og mange busruter findes indenfor kort gåafstand.







Disse to vægge til tidligere prøverum er fjernet i dag.





1809 - 1811
1812 - 1813
1814 - 1815
1816 - 1817
1818 - 1819
1820 - 1821
1822 - 1823
1824 - 1825
1826 - 1827
1828 - 1829
1830 - 1831
1832 - 1833
1834 - 1835
1836 - 1837
1838 - 1839
1840 - 1841
1842 - 1843
1844 - 1845
1846 - 1847
1848 - 1849
1850 - 1851
1852 - 1853
1854 - 1855
1856 - 1857
1858 - 1859
1860 - 1861
1862 - 1863
1864 - 1865
1866 - 1867
1868 - 1869
1870 - 1871
1872 - 1873
1874 - 1875
1876 - 1877
1878 - 1879
1880 - 1881
1882 - 1883
1884 - 1885
1886 - 1887
1888 - 1889
1890 - 1891
1892 - 1893
1894 - 1895
1896 - 1897
1898 - 1899
1900 - 1901
1902 - 1903
1904 - 1905
1906 - 1907
1908 - 1909
1910 - 1911
1912 - 1913
1914 - 1915
1916 - 1917
1918 - 1919
1920 - 1921
1922 - 1923
1924 - 1925
1926 - 1927
1928 - 1929
1930 - 1931
1932 - 1933
1934 - 1935
1936 - 1937
1938 - 1939
1940 - 1941
1942 - 1943
1944 - 1945
1946 - 1947
1948 - 1949
1950 - 1951
1952 - 1953
1954 - 1955
1956 - 1957
1958 - 1959
1960 - 1961
1962 - 1963
1964 - 1965
1966 - 1967
1968 - 1969
1970 - 1971
1972 - 1973
1974 - 1975
1976 - 1977
1978 - 1979
1980 - 1981
1982 - 1983
1984 - 1985
1986 - 1987
1988 - 1989
1990 - 1991
1992 - 1993
1994 - 1995
1996 - 1997
1998 - 1999
2000 - 2001
2002 - 2003
2004 - 2005
2006 - 2007
2008 - 2009
2010 - 2011
2012 - 2013
2014 - 2015
2016 - 2017
2018 - 2019
2020 - 2021
2022 - 2023
2024 - 2025

1809 - 1811
1812 - 1813
1814 - 1815
1816 - 1817
1818 - 1819
1820 - 1821
1822 - 1823
1824 - 1825
1826 - 1827
1828 - 1829
1830 - 1831
1832 - 1833
1834 - 1835
1836 - 1837
1838 - 1839
1840 - 1841
1842 - 1843
1844 - 1845
1846 - 1847
1848 - 1849
1850 - 1851
1852 - 1853
1854 - 1855
1856 - 1857
1858 - 1859
1860 - 1861
1862 - 1863
1864 - 1865
1866 - 1867
1868 - 1869
1870 - 1871
1872 - 1873
1874 - 1875
1876 - 1877
1878 - 1879
1880 - 1881
1882 - 1883
1884 - 1885
1886 - 1887
1888 - 1889
1890 - 1891
1892 - 1893
1894 - 1895
1896 - 1897
1898 - 1899
1900 - 1901
1902 - 1903
1904 - 1905
1906 - 1907
1908 - 1909
1910 - 1911
1912 - 1913
1914 - 1915
1916 - 1917
1918 - 1919
1920 - 1921
1922 - 1923
1924 - 1925
1926 - 1927
1928 - 1929
1930 - 1931
1932 - 1933
1934 - 1935
1936 - 1937
1938 - 1939
1940 - 1941
1942 - 1943
1944 - 1945
1946 - 1947
1948 - 1949
1950 - 1951
1952 - 1953
1954 - 1955
1956 - 1957
1958 - 1959
1960 - 1961
1962 - 1963
1964 - 1965
1966 - 1967
1968 - 1969
1970 - 1971
1972 - 1973
1974 - 1975
1976 - 1977
1978 - 1979
1980 - 1981
1982 - 1983
1984 - 1985
1986 - 1987
1988 - 1989
1990 - 1991
1992 - 1993
1994 - 1995
1996 - 1997
1998 - 1999
2000 - 2001
2002 - 2003
2004 - 2005
2006 - 2007
2008 - 2009
2010 - 2011
2012 - 2013
2014 - 2015
2016 - 2017
2018 - 2019
2020 - 2021
2022 - 2023
2024 - 2025

I.G. SCHWARTZ & SØN

N



G. SCHWARTZ & SØN



udios





NORR

THIS IS NORR

SUNDAY

co'outure?



NORR

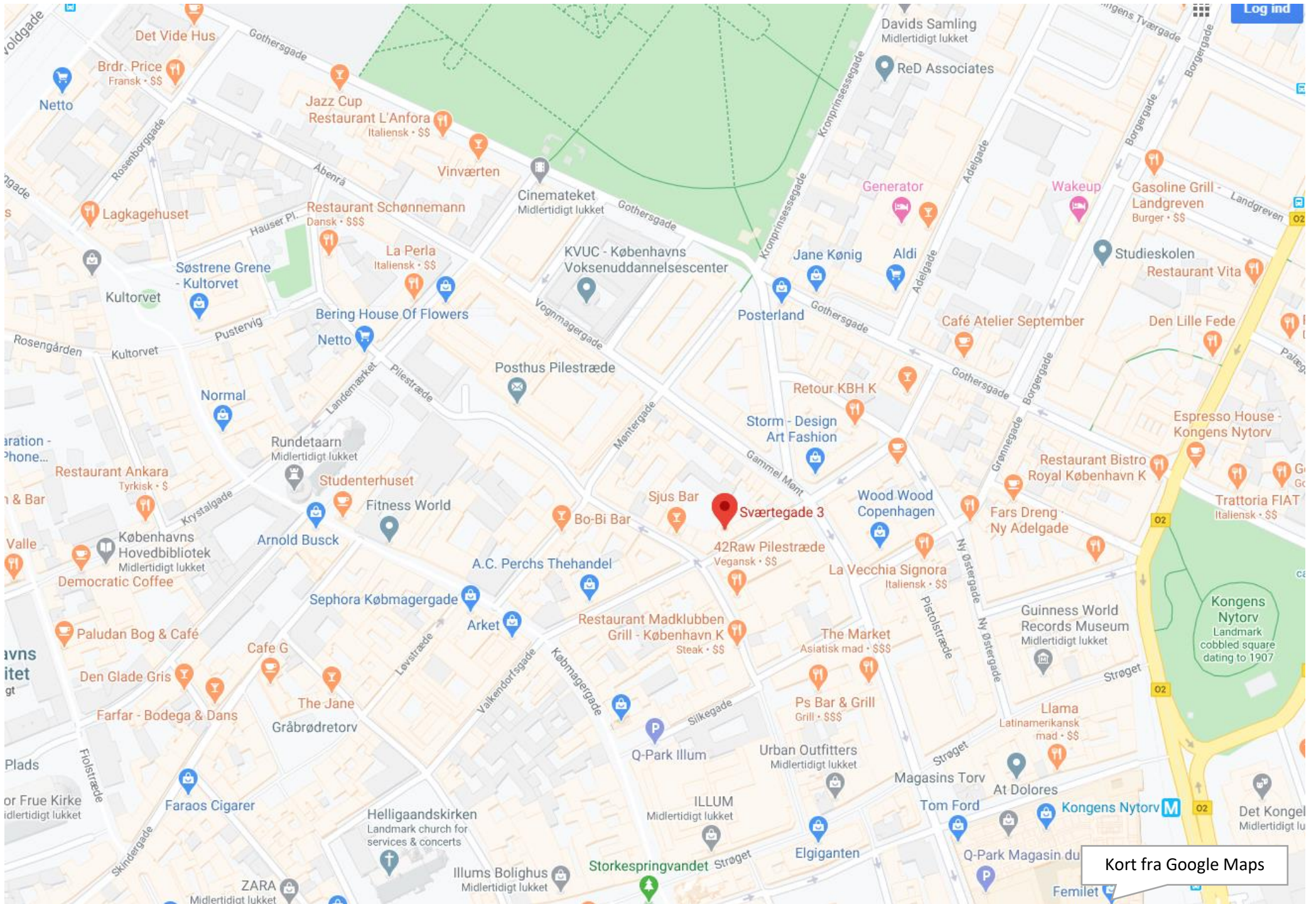
THIS IS NORR

Fresh homemade pita's and bowls
Choose between Falafel, Halibout, Lamb, Flank steak or Chicken.
Juhayra

SHAPING NEW TOMORROW.



Vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk