



LEJEOPSTILLING

Danmarksgade 4 B, st. + kld.
7000 Fredericia

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

Erhvervsudlejning

Udlejningschef Karina Kærup
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

BESKRIVELSE

Lejemålet er beliggende i en markant og præsentabel ejendom i Fredericia Midtby, og fremstår i rigtig god stand. Lokalerne er fordelt med 77 m² i stueplan og 65 m² i kælderplan, som er forbundet med en intern trappe.

Lejemålet er velegnet til mange formål, som f.eks.:

- Skønhedsklinik, sundhed og lign.
- Butik til tøj, sko, vin, brugskunst, helse etc.

Udlejer igangsætter snart en flot renovering af bygningens facade fra 1. sal og op, idet der etableres nye boliger i bygningen.

Lejemålet er beliggende lige overfor parken med bronzestatuen af Den Tapre Landsoldat, som besøges af mange turister hvert år.

Landsoldatpladsen renoveres netop i øjeblikket, og i den forbindelse ændres gaden foran butikken også.

Fredericia ligger centralt i Trekantområdet, og har et stærkt erhvervsliv med tilstedeværelse af nogle af Danmarks største virksomheder. Fredericia-området lægger huse til flere store spillere på energiområdet med hovedkontorer for bl.a. Ørsted, Energinet.dk og Monjasa.

Fredericia blev grundlagt som en militær fæstning, hvilket man stadig kan fornemme ved at besøge byen i dag. Byens gader ligger vinkelret på hinanden (nord-syd og øst-vest), og Fredericias centrum omkranses af et af Nordeuropas mest velbevarede voldanlæg fra 1600-tallet.

BRUTTOAREAL

Stueplan	77 m ²
Kælder	65 m ²
Bruttoareal i alt	<u>142 m²</u>

LEJE

Den årlige leje udgør 115.965 kr.

- svarende til 9.664 kr. pr. måned

DRIFTSUDGIFTER

Driftsudgifter er indeholdt i den årlige leje.

VARMEUDGIFTER

Aconto 19.454 kr. årligt (svarende til 137 kr. pr. m²).

VANDUDGIFTER

Aconto 2.272 kr. årligt (svarende til 16 kr. pr. m²).

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.

OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel til den første i en måned.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

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.

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 F.

PARKERING

Der er ikke parkering til rådighed på ejendommen.

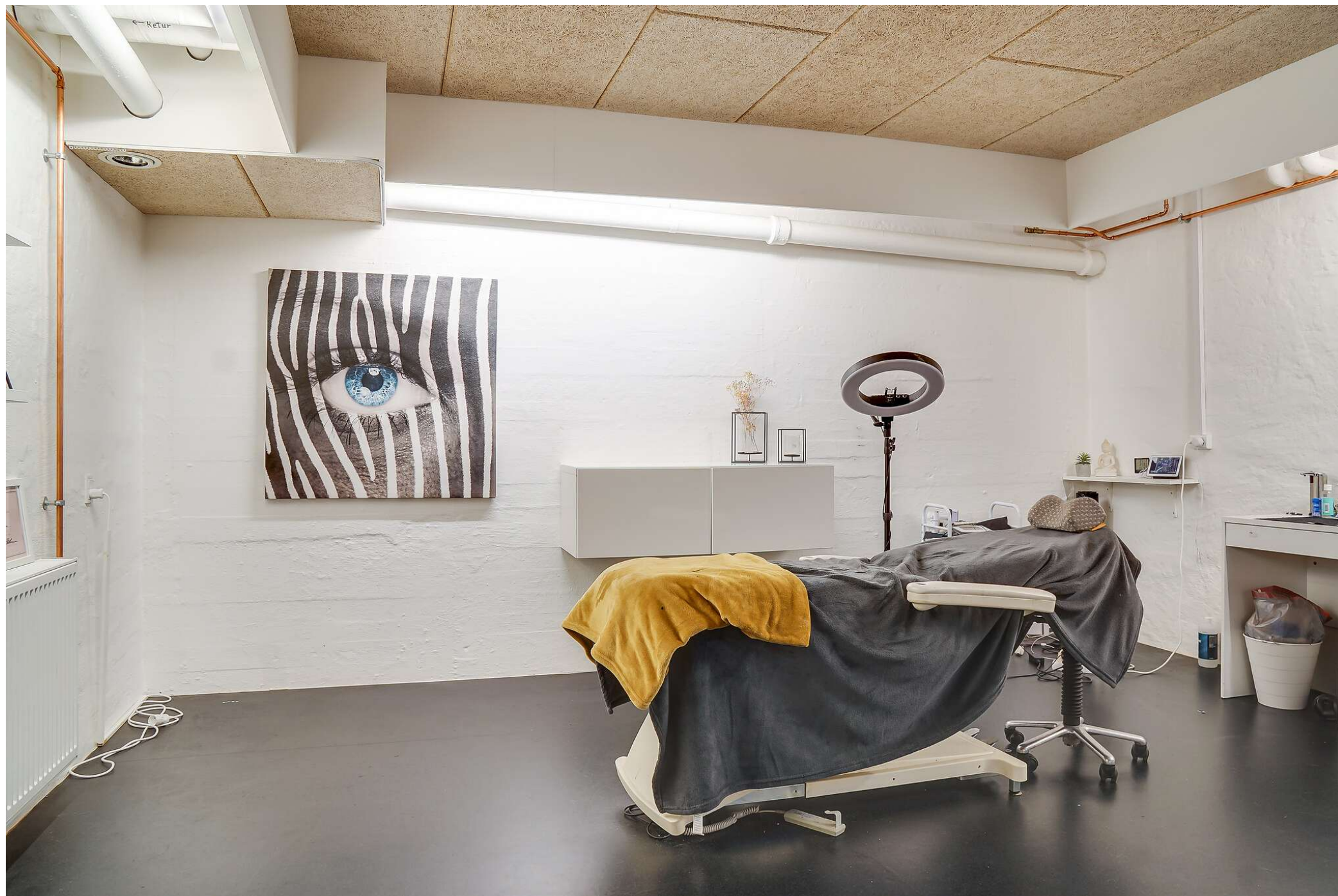
Der er to timers parkering på offentlig parkeringsplads ned ad sidegaden bag ejendommen.







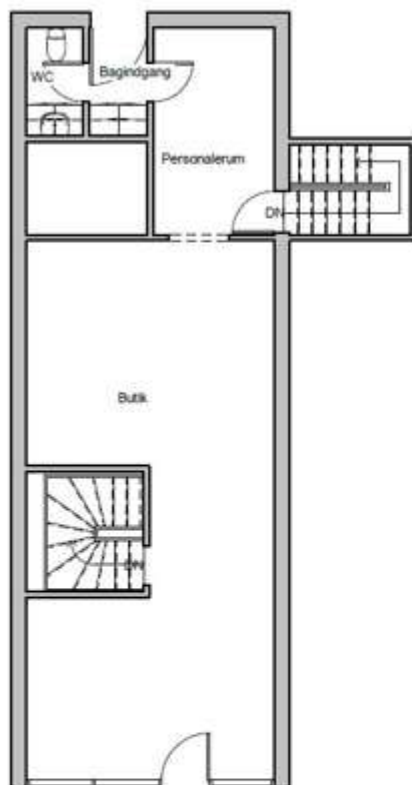




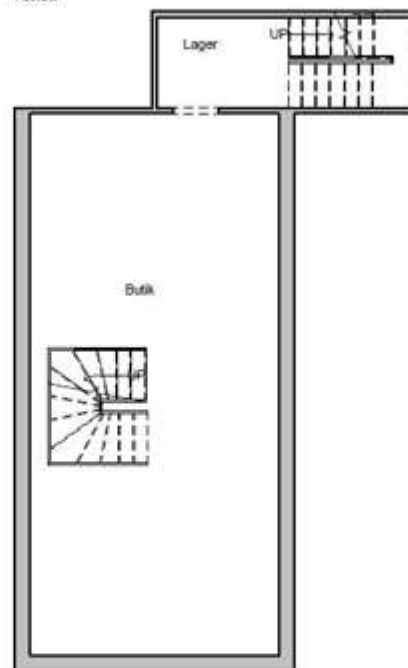




Stueplan



Kælder



 Barfoed Group	Sags nr.: 40 - 205 - 12 Sign.: JEN
Adresse: Danmarksgade 4B, 7000 Fredensborg	Mål: 1:75
Erhvervs: Planlægning	Tegnings nr.: 1
Nedergade 35 - Postboks 167 - 5100 Odense C - Telefon 70201545 - info@barfoedgroup.dk - www.barfoedgroup.dk	Dato: 04 - 05 - 2018



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk