



## LEJEOPSTILLING

Jernbanegade 75-77, 23.  
5500 Middelfart



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 3.500 lejemål med ligelig fordeling på bolig og på 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 Larsen  
Mobil: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Lejemålet

Jernbanegade 75-77, også kaldet Middelfart Midtpunkt, er en velplaceret ejendom beliggende i centrum af Middelfart og kun få minutters gang fra gågaden, hvor mange sundhedsfag og virksomheder har til huse.

Ejendommen er velegnet for mange virksomheder, der vil bo flot og praktisk, og som har behov for gode parkeringsforhold samt let adgang til offentlig transport, som f.eks.:

- Skønhed- og velværeklinik
- Webshop eller Handelsvirksomhed
- Undervisningslokale
- Behandlingsklinik

Eller mange andre virksomheder, der har behov for en centralt liggende placering, med adgang til Middelfart by og direkte forbindelse til omkringliggende byer, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet ejendom med andre spændene erhverv.

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

Lejemålet som er beliggende på anden salen centralt i bygningen, kan tilgås via trappe eller med elevator.

Det er et lejemål med mange spændende og forskellige naboer som tandlæger, fysioterapeuter, speciallæger, Fagforening m.fl.

Der er i lejemålet god garderobe med toilet, hvor fra der er adgang til stort åbent kontor med mulighed for kontorfællesskab med plads til ca. 10 kontorpladser, et lukket kontor samt et mødelokale.

I lejemålet er der etableret tekøkken og depotrum, men det er muligt efter nærmere aftale, at tilpasse lejemålets indretning.

Et virkelig godt lejemål, med mange anvendelsesmuligheder.

## **ENERGIMÆRKE**

Ejendommen har energimærke C (pr. 2/10 2015).

## **OMRÅDET**

Området er i midten af Middelfart, med mange indkøbsmuligheder samt nem adgang til offentlig transport og kun 7 minutters kørsel fra E20 motorvejen.

## **PARKERING**

Ved ejendommen er der en tilhørende stor parkeringsplads, med to timers gratis kundeparkering, samt mulighed for faste parkeringspladser til lejer.

## **OFFENTLIG TRANSPORT**

Som nabo til Middelfart station er der direkte forbindelse til Odense, Fredericia og vejle via. tog eller med bus.



MIDDELFART FYSIOTERAPI

MIDDELFART FYSIOTERAPI

MIDDELFART FYSIOTERAPI

75-77  
Middelthorps  
Gade



Busser og  
Taxa undtaget  
Arbejdskøretøjer  
tilladt

STATIONEN

# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

Kontor, m.m. 125 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den samlede årlige leje udgør 68.424 kr.  
- svarende til pr. m<sup>2</sup> 547 kr.

## DRIFT

Lejer betaler årligt 15.679 kr. (126 kr. pr. m<sup>2</sup>, aconto pt.) til driftsudgifter, som f.eks. vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelse til fornyelse, fælles el, administration m.m.

## FORBRUGSREGNSKAB

Lejer betaler årligt 9.303 kr. (75 kr. pr. m<sup>2</sup> aconto pt.) til varme- og vandudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelse til fornyelse m.m.

## EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

## DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, 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

Lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra udlejers side.

## OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden 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 bygnings-vedligeholdelse (klimaskærm). Vedligeholdelse af fællesarealer, udenomsarealer m.m. varetages af udlejer og bekostes af lejerne via regnskab for driftsudgifter.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering.

## FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## MOMS

Ejendommen er momsregistreret, og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms. Lejemålet kan dog friholdes for momsregistrering iht. nærmere aftale.

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

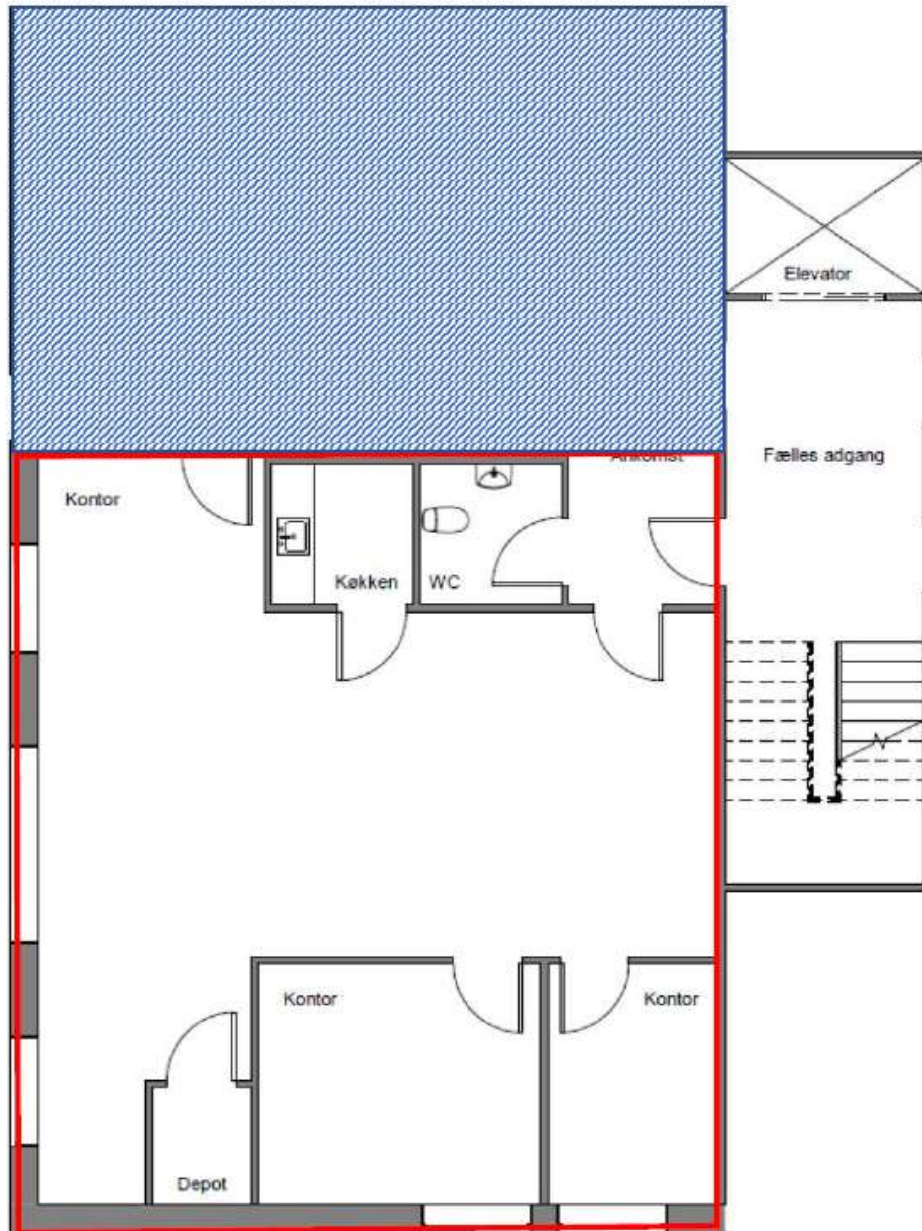


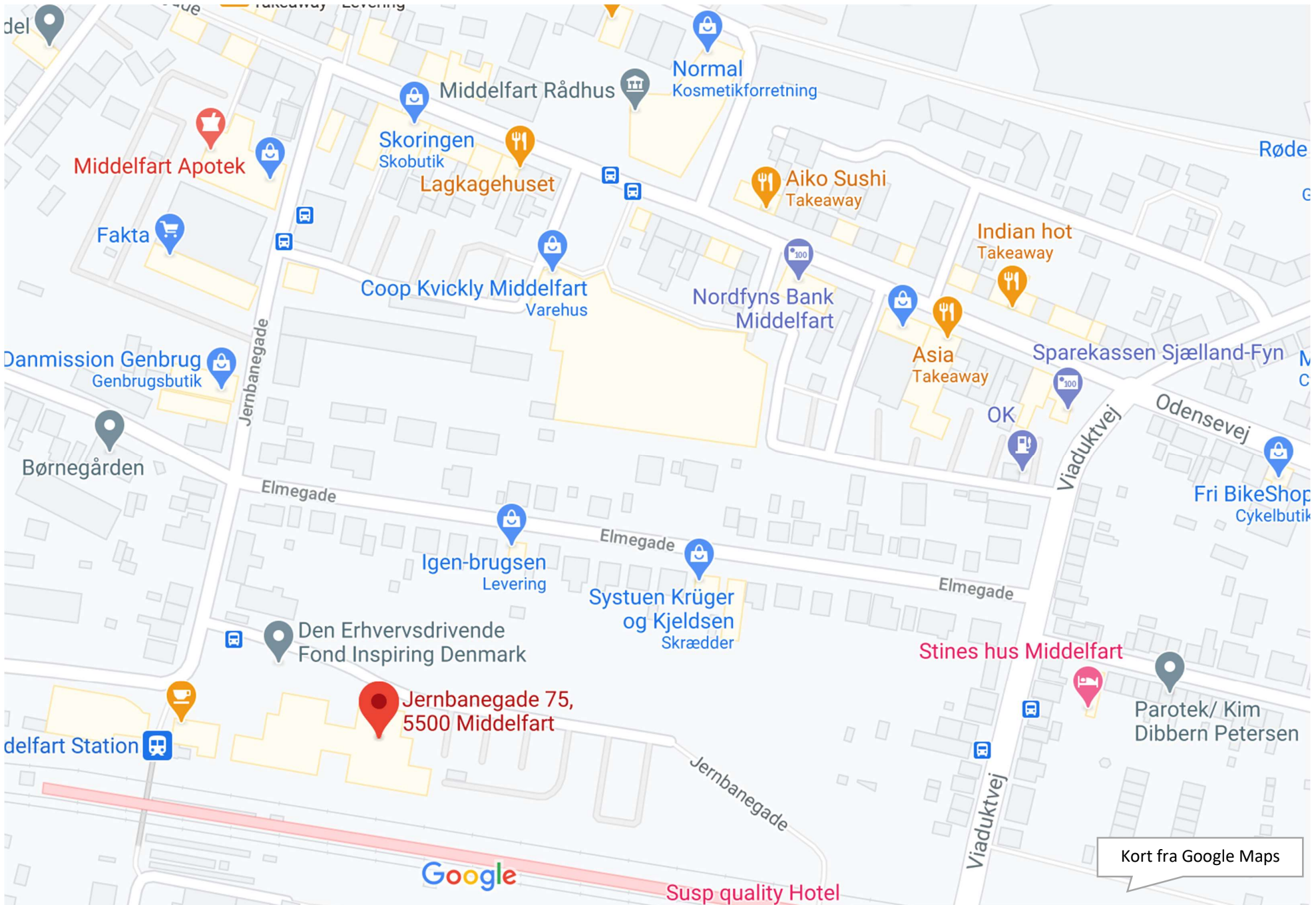












Middelfart Apotek

Middelfart Rådhus

Normal Kosmetikforretning

Skoringen Skobutik

Lagkagehuset

Aiko Sushi Takeaway

Fakta

Coop Kvickly Middelfart Varehus

Nordfyns Bank Middelfart

India hot Takeaway

Danmission Genbrug Genbrugsbutik

Asia Takeaway

Sparekassen Sjælland-Fyn

Børnegården

OK

Odensevej

Fri BikeShop Cykelbutik

Elmegade

Igen-brugsen Levering

Systemen Krüger og Kjeldsen Skrædder

Stines hus Middelfart

Den Erhvervsdrivende Fond Inspiring Denmark

Jernbanegade 75, 5500 Middelfart

Parotek/ Kim Dibbern Petersen

Middelfart Station

Jernbanegade

Viaduktvej

Google

Susp quality Hotel

Kort fra Google Maps



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