



## LEJEOPSTILLING

Ny Østergade 12, 2. sal  
1101 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](http://www.barfoedgroup.dk)

## **Erhvervsudlejning**

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45





# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Velkommen til Ny Østergade-området, hvor mange kreative folk, influencer- & SoMe-virksomheder, headhuntere, konsulenter, advokater, restaurations-ejere, designere, finansfolk, holdingselskaber og mange flere foretrækker at være.

Her finder du et meget attraktivt kontor- eller kliniklejemål, idet disse flotte lokaler på kun 150 m<sup>2</sup>, ligger i en markant hjørneejendom i det særdeles eftertragtede område i, og omring, Ny Østergade, København K.

Her findes parkeringshuse, Metro, busser, high end butikker, restauranter, take away, hotel og oplevelser lige udenfor døren.

Du vil mærke byens puls og se alle de gode ting, når du går til og fra kontoret – hver eneste dag.

Lejemålet er i dag indrettet som klinik med et venterum og tre behandlerrum, men disse lokaler kunne lige så godt være anvendt til fire enkeltmands-kontorer.

Endvidere er der et stort chefkontor/mødelokale/ behandlerum. Hertil kommer toilet, tekøkken og lille spisestue.

Lejemålet overtages nymalet og med nymalet trægulv, klar til lejers egen opsætning af belysning iht. lejers eget design/indretning.

Den på billederne viste møblering og udsmykning, tilhører den nuværende lejer, som medtager disse ting.

Metroen ligger på Kgs. Nytorv, hvilket er meget tæt på. Der er gåafstand til Nørreport Station.

## Bruttoareal

Kontor eller klinik m.m. 150 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 150 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 314.250 kr.  
- kontor/klinik svarende til 2.095 kr. pr. m<sup>2</sup>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 19.845 kr. årligt (svarende til 132 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varme- og vandudgifter

Aconto 23.864 kr. årligt (svarende til 159 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 1 år fra lejers side og i 3 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 og døre.

## Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## Moms

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

Friholdelse fra momsregistrering kan evt. aftales nærmere.

## Overtagelse

Lejemålet kan overtages d. 1.4.2025 eller måske primo 2025 i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke E (pr. d. 9.9.2015).

## Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til flere parkeringshuse i Adelgade, Borgergade m.m.





























DYSU?

Ny Østergade

Ensrettet

KONTORPLADSER UDLEJES  
EKSKLUSIVT KONTORMILJØ

LIGHT-POINT  
COPENHAGEN

Nicolai  
Sjø

DON'T CALL T  
COMEB









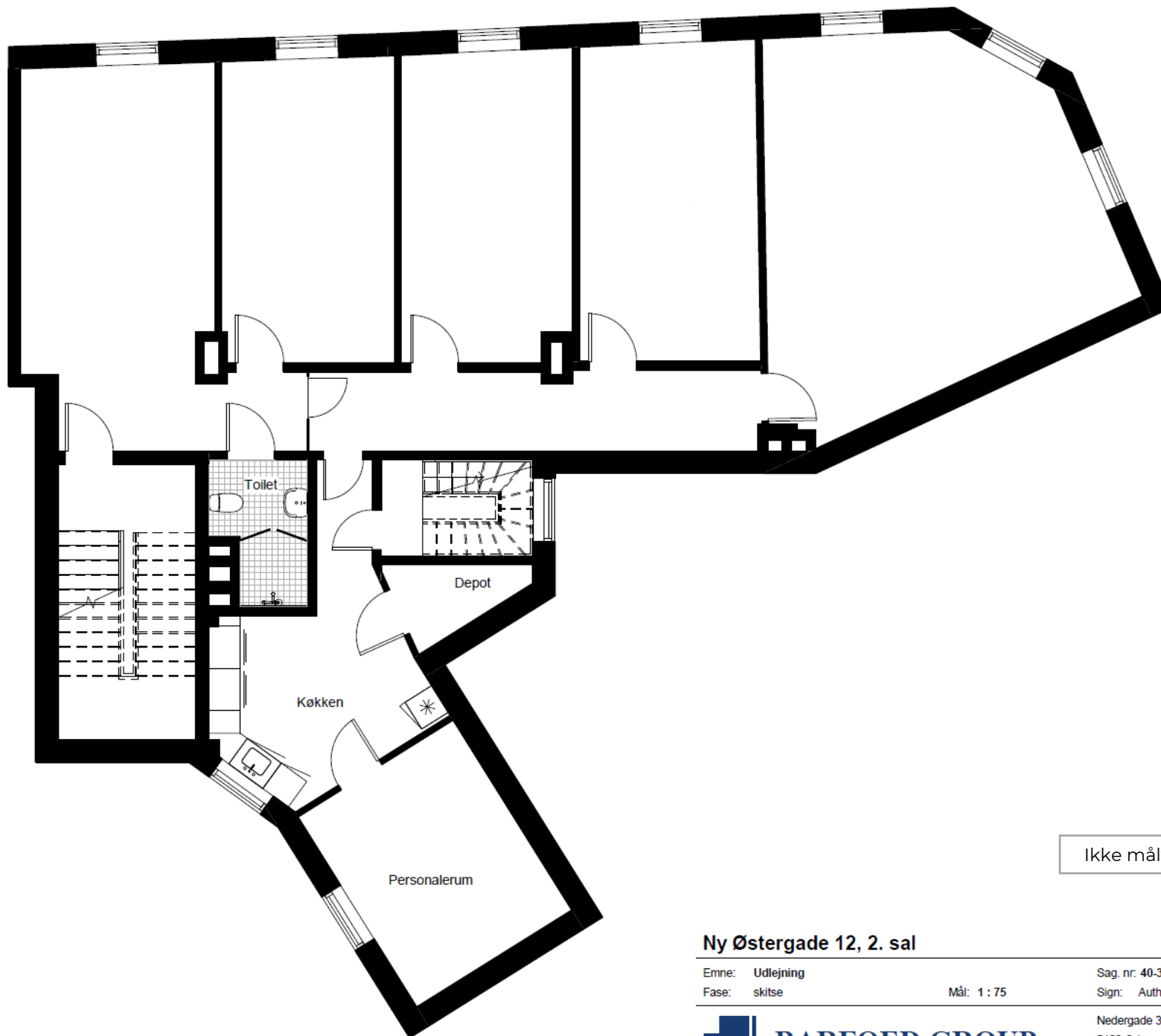












Ikke målfast, kun vejledende tegning

**Ny Østergade 12, 2. sal**

Dato: 21.10.2024

Emne: Udlejning

Sag. nr: 40-369-12

**K1\_H2\_E1\_S1\_N01**

Fase: skitse

Mål: 1:75

Sign: Author



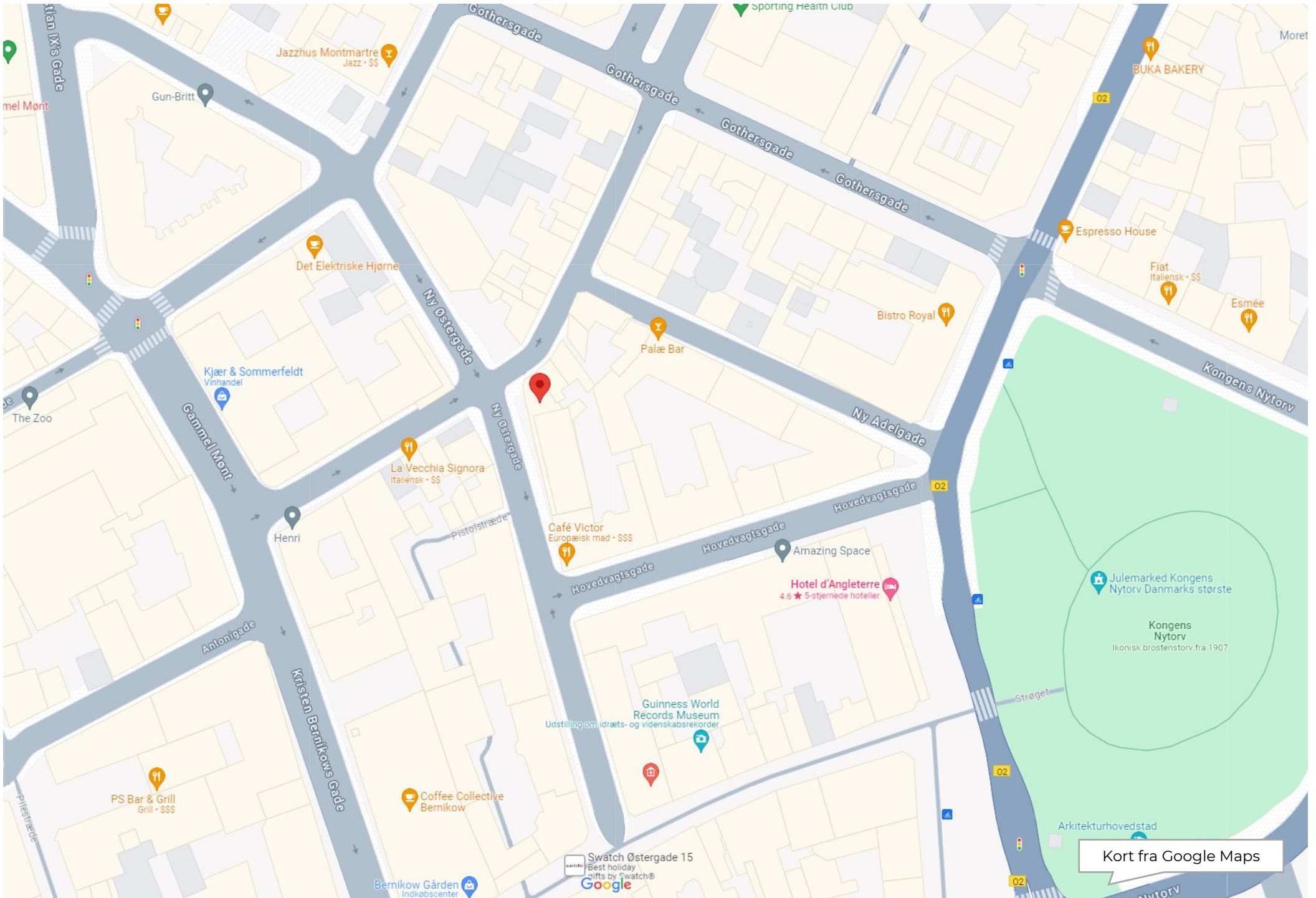
**BARFOED GROUP**

Nedergade 35  
5100 Odense C

T: 70 20 15 45  
F: 70 20 17 45

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





Kort fra Google Maps





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