



LEJEOPSTILLING

Vesterballevej 24, st.
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

Erhvervsudlejning

Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Vil du være DMG Mori's nye nabo?

Vesterballevej 24 er en flot og meget velfungerende ejendom lige ved motorvej E20 og nær Fredericia by.

Lejemålet, som omfatter stueplan mod syd (dvs. ud til hovedindgangen, parkeringsplads og flagstængerne), udgør 468 m², der består af 190 m² kontorer, toiletter, bad, og tekøkken, samt 278 m² lager, service eller montage/let produktion.

Lageret/produktionen er indrettet med el-hejseport, samt direkte adgang til toiletter, bad eller kontoret.

De på billederne viste glasskillevægge er opsat af den nuværende lejer, og de fjernes ved deres fraflytning.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme via alm. radiatorer i kontordelen og loftsvarme/strålevarme i lagerdelen. Der er ventilationsanlæg i kontordelen og nogle enkelte punktudsugninger i lagerdelen.

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

- Handelsvirksomheder, webshop etc.
- Virksomheder indenfor håndværk, bogtryk, skilte og autofolie, rengøring, vagt og sikringsudstyr, landinspektør etc.
- Elektronikproduktion, anden montage og service, virksomhed indenfor solceller, køle- og ventilationsanlæg etc.

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 209A, hvoraf det fremgår, at delområde 1 må anvendes til erhvervsformål i klasse 1-3, såsom kontorvirksomhed, servicevirksomhed, offentlige institutioner, samt virksomheder og institutioner, der beskæftiger sig med miljøforhold.

Bruttoareal

Kontor, møde m.v.	190 m ²
Lager, service m.v.	<u>278 m²</u>
Bruttoareal i alt	<u>468 m²</u>

Leje

Den årlige leje udgør	258.240 kr.
- for kontor m.v. svarende til	730 kr. pr. m ²
- for lager m.v. svarende til	430 kr. pr. m ²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 51.469 kr. årligt (svarende til 110 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 63.209 kr. årligt (svarende til 135 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 5.658 kr. årligt (svarende til 12 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningsselskabet 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 3 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelsesperiode 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.

Overtagelse

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

Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 4.11.2015).

Parkering

Ved ejendommens sydlige gavl er der en stor, rund parkeringsplads, og indenfor porten er der ligeledes plads på grunden til parkering m.m.

Lejers ladestander nedtages af lejer ved fraflytning.

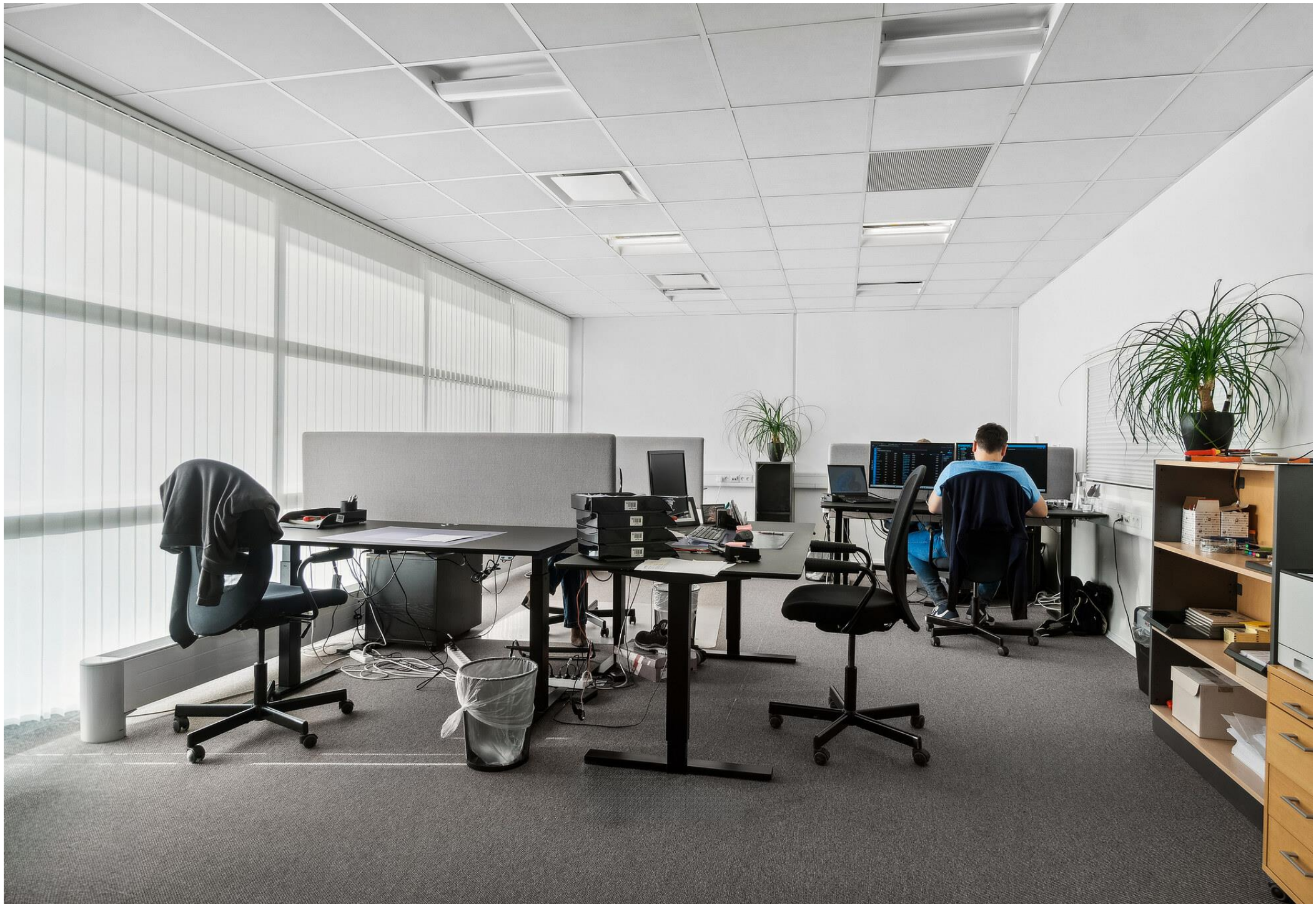
OFFENTLIG TRANSPORT

Bybus 3 har stoppested på Lyngsvej, hvilket er lige ved ejendommen, som ligger der, hvor Lyngsvej og Vesterballevej mødes.











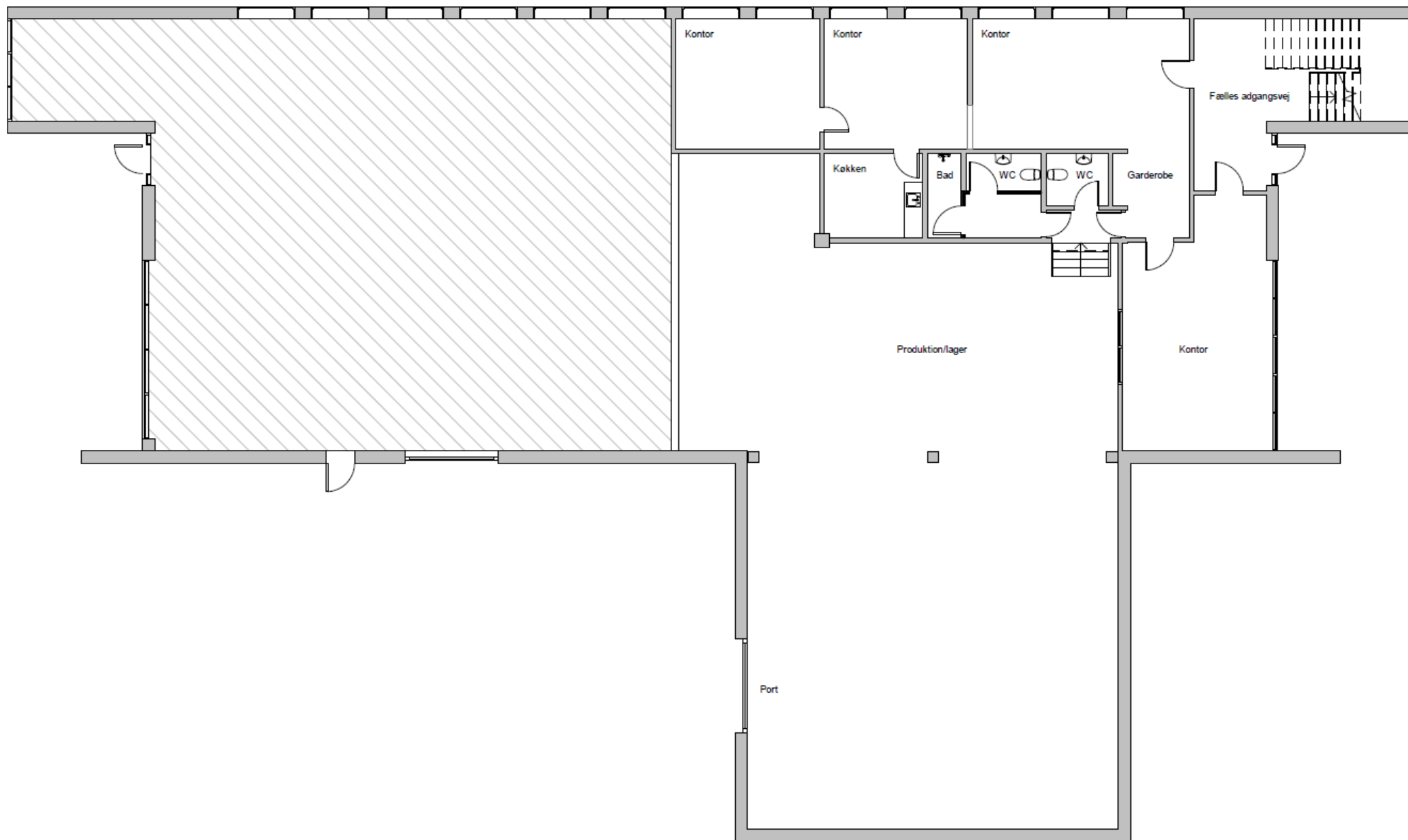




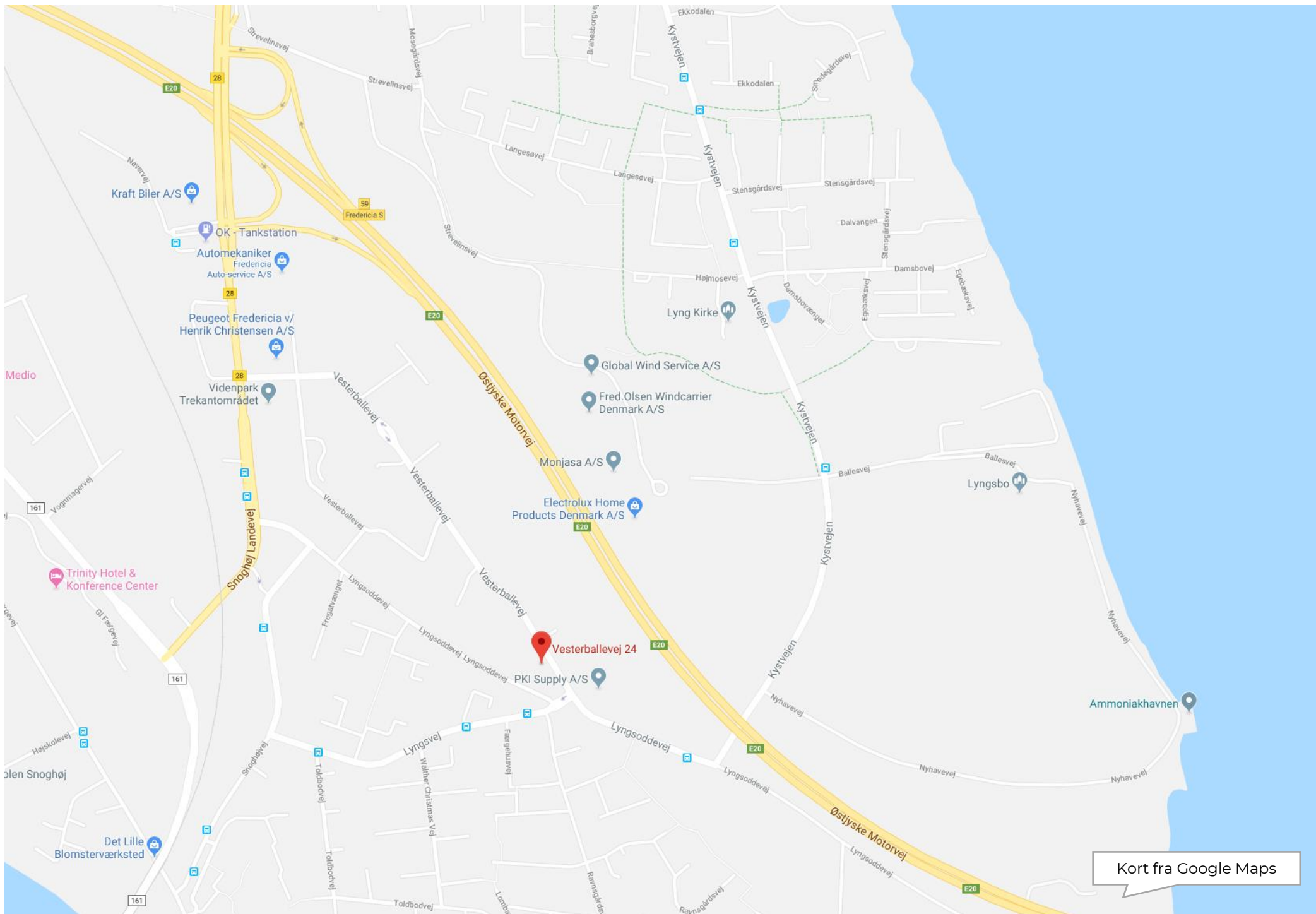








Stueplan - Ikke målfast, kun vejledende



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk