



**LEJEOPSTILLING**  
Nedergade 35 C, 1. tv.  
5000 Odense C



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)

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## BESKRIVELSE

Lejemålet ligger i det gamle Nedergade Kvarter.

Ejendommen blev i 1989 prisbelønnet af Odense Kommune, da den gennemgik en totalrenovering fra at være en gl. fabrik til en moderne erhvervsejendom.

Ejendommen er yderst centralt beliggende i Odense City og er ejendommen hvor Barfoed Group har haft sit domicil i mere end 25 år.

Ejendommen henvender sig til lejere, der værdsætter miljø og høj bygningsmæssig kvalitet.

Lejemålet er indrettet med 3 gode kontorer, flere mødelokaler, storrumskontorer. Endvidere er der private telefon/teams samtalerum.

Køkken opsættes efter aftale med lejer. Der er adgang til 4 toiletter.

Lokalerne overtages istandsatte.

Lokalerne er især velegnet til:

- It-virksomheder
- Kontor/administration m.v.
- Tegnesteue

Eller mange andre virksomheder, der nyder godt af en central beliggenhed, og som har behov for let adgang til Odense City, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet erhvervsejendom.

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

## BRUTTOAREAL

Klinik/kontorlokale 355 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 301.750 kr.

- svarende til 850 kr. pr. m<sup>2</sup>

## DRIFTSUDGIFTER

Aconto 35.216 kr. årligt (svarende til 99,20 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VARMEUDGIFTER

Aconto 40.874,70 kr. årligt (svarende til 115,14 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VANDUDGIFTER

Aconto 4.994,85 kr. årligt (svarende til 14,07 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EL

Direkte til forsyningselskabet 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.

## UOPSIGELIGHED & OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra lejers side og i 4 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.

## VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings-vedligeholdelse (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 kumreforsikring.

## MOMS

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

## OVERTAGELSE

Efter nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke E

## PARKERING

Der er mulighed for leje af parkeringspladser i ejendommens gårdrum. El-ladestander er opsat ved flere af parkeringspladserne.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Få meter fra ejendommen er der busstop sted. 150 meter til letbanen. 500 meter til Odense Banegård





  
**BARFOED GROUP**

**35c**

  
**BARFOED GROUP**  
www.barfoedgroup.dk · T. 70 20 15 45



**BARFOED GROUP**  
Ekspeditionstid:  
Mandag - Fredag 9.00 - 14.00  
www.barfoedgroup.dk

**THE UNICORN**  
**STFP**

**Q-Park** # 0344  
MAN-SØN 00-24

**PRIVAT PARKERING**  
Parkering kun tilladt med gyldig Q-Park P-tilladelse

P-pladserne påføres lert kontrolstøber i forloden  
P-pladserne kan være digitalt tilsat for adgang  
Oversættelse af reglerne medfører kontrolafgift  
på kr. 87,- pr. stop  
Yderligere oplysning om regler parkering på  
området: +45 7020 5153 / www.parkering.dk

**BARFOED GROUP**

**35c**

BC 69 054

DY 47 355

DY 47 354

Dark blue SUV license plate: BC 69 054

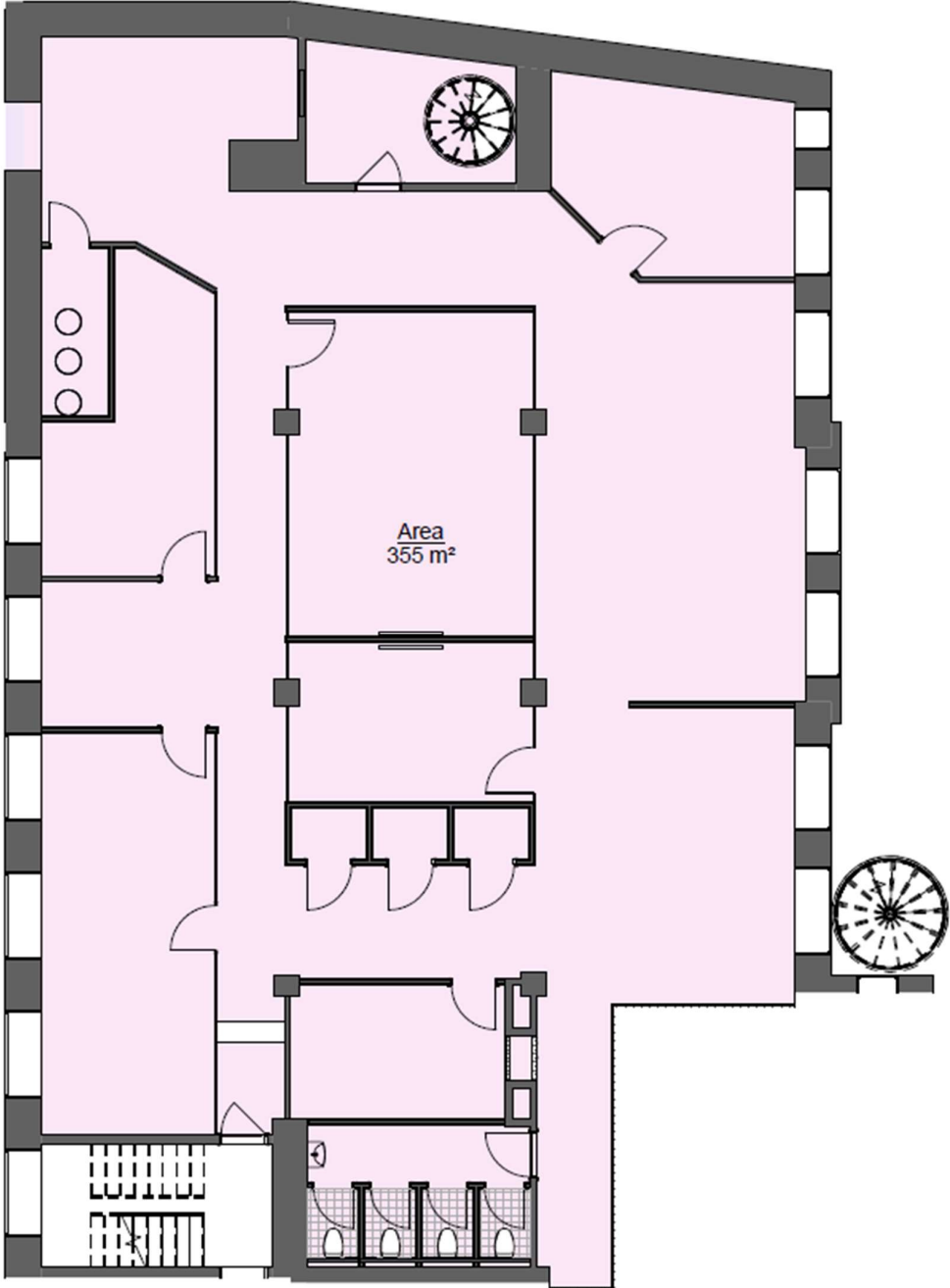


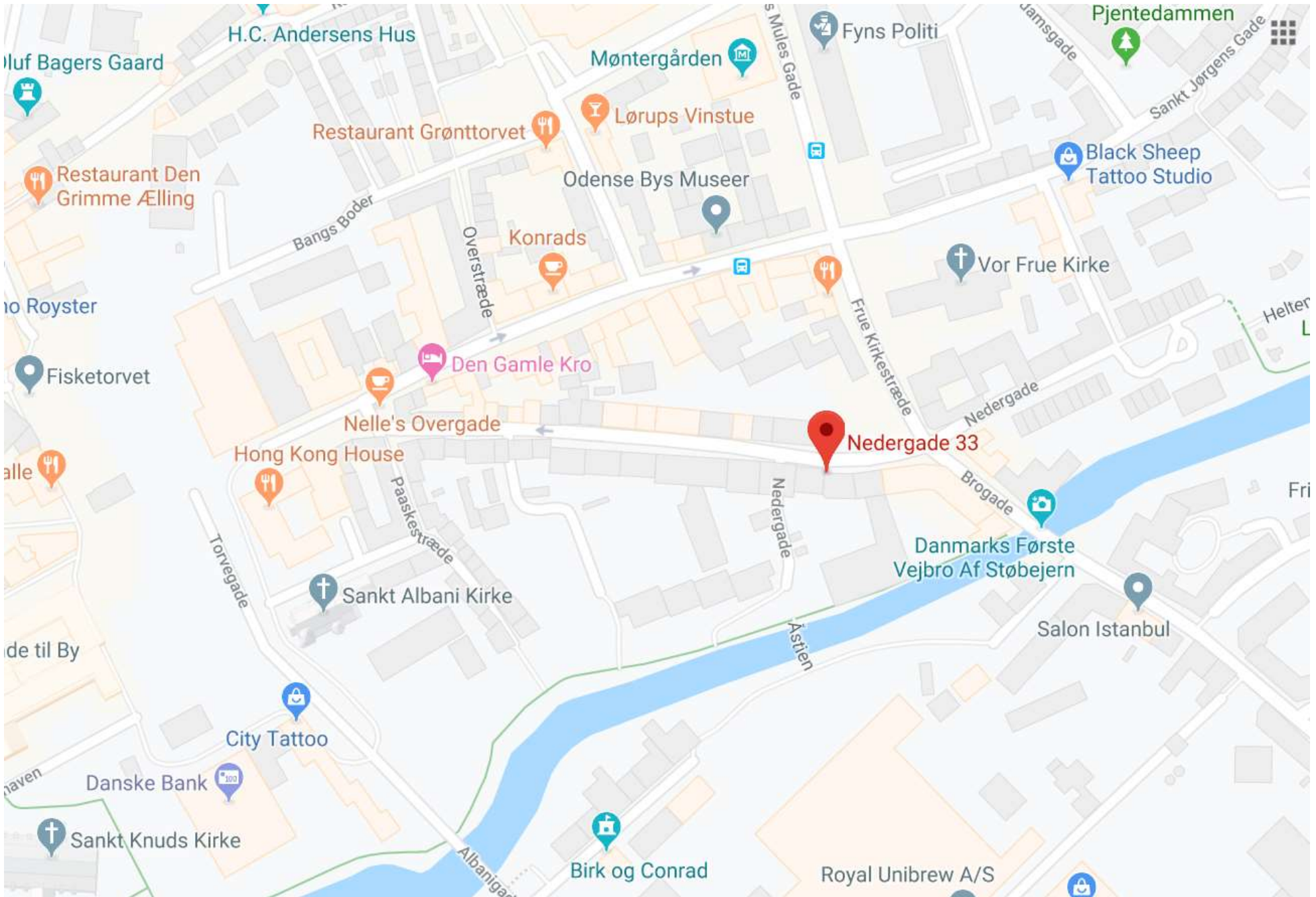














[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)