



LEJEOPSTILLING

Sydhavns Plads 12, 3. sal
2450 København SV



BARFOED GROUP

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

Lyst og hyggeligt kontorlejemål med udsigt, sin egen tagterrasse og kort vej til Metro, S-tog, bus, parkering og motorvej. Lejemålet er det større kontorlejemål, som ligger tættest på Sydhavn Station.

Alt er istandsat, så du kan flytte hurtigt ind, hvis du ønsker det.

I august 2026 installerer vi et nyt komfortkøleanlæg fra Systemair, og det er et ventilationsanlæg med indbygget varmepumpe, som leverer varme om vinteren og køling om sommeren.

Lejemålet er indrettet således, at man kommer ind og straks kan orientere sig til begge sider, samt hænge overtøjet i garderoben bag væggen ved toilet/bad.

Mod gaden er lejemålet indrettet med stort kontor til 1-2 personer, tre store kontorer med plads til 4 personer i hver, åbent storrumskontor med let adgang til lejemålets åbne tekøkken, et mødelokale og et storrumskontor i gavl mod syd, samt mindre kontorer og/eller stillerum/mødelokaler mod gården.

Hertil kommer 4 toiletter, et brusebad, depotrum, et mindre tekøkken og plads til loungemøbler.

Lejemålet er nymalet og der er pålagt nyt LVT gulv i farven mørk natur. Der er også ny LED-belysning.

Der er få minutters gang til Sydhavn Station, og hele to Metro-stationer ligger også indenfor gåafstand.

Man er hurtigt ude på motorvejen mod syd eller henad motorring III, og der er kort vej til centrum eller ud til lufthavnen.

Køb en kop kaffe og nyd en frisk gåtur ved Teglværkshavnen, hvilket er lige over gaden og henad stien til havnebadet.

Bruttoareal

Kontor, møde m.m. 620 m²
Bruttoareal i alt 620 m²

Leje

Den årlige leje udgør 678.900 kr.
- svarende til 1.095 kr. pr. m²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 227.540 kr. årligt (svarende til 367 kr. pr. m²).

Varme- og vandudgifter

Aconto 81.840 kr. årligt (svarende til 132 kr. pr. m²).

EI

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 1 år fra lejers side og i 3 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, herunder også ventilation/køl, som kun betjener dette lejemål, 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.

Overtagelse

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 8.1.2021).

Parkering

Der kan lejes op til syv parkeringspladser på selve ejendommen (terræn: kr. 1.000 + moms pr. måned pr. styk og kælder: kr. 2.000 + moms pr. måned pr. styk).

Hertil kommer, at der er et stort parkeringshus ligeovre på den anden side af Scandiagade.

Skiltning på gavle

Lejer må for egen regning montere skiltning på bygningens to gavle iht. udlejers forudgående godkendelse af lejers projekt.

En sådan skiltning vil have meget stor reklameværdi, idet ejendommen passeres af virkeligt mange biler hver eneste dag.





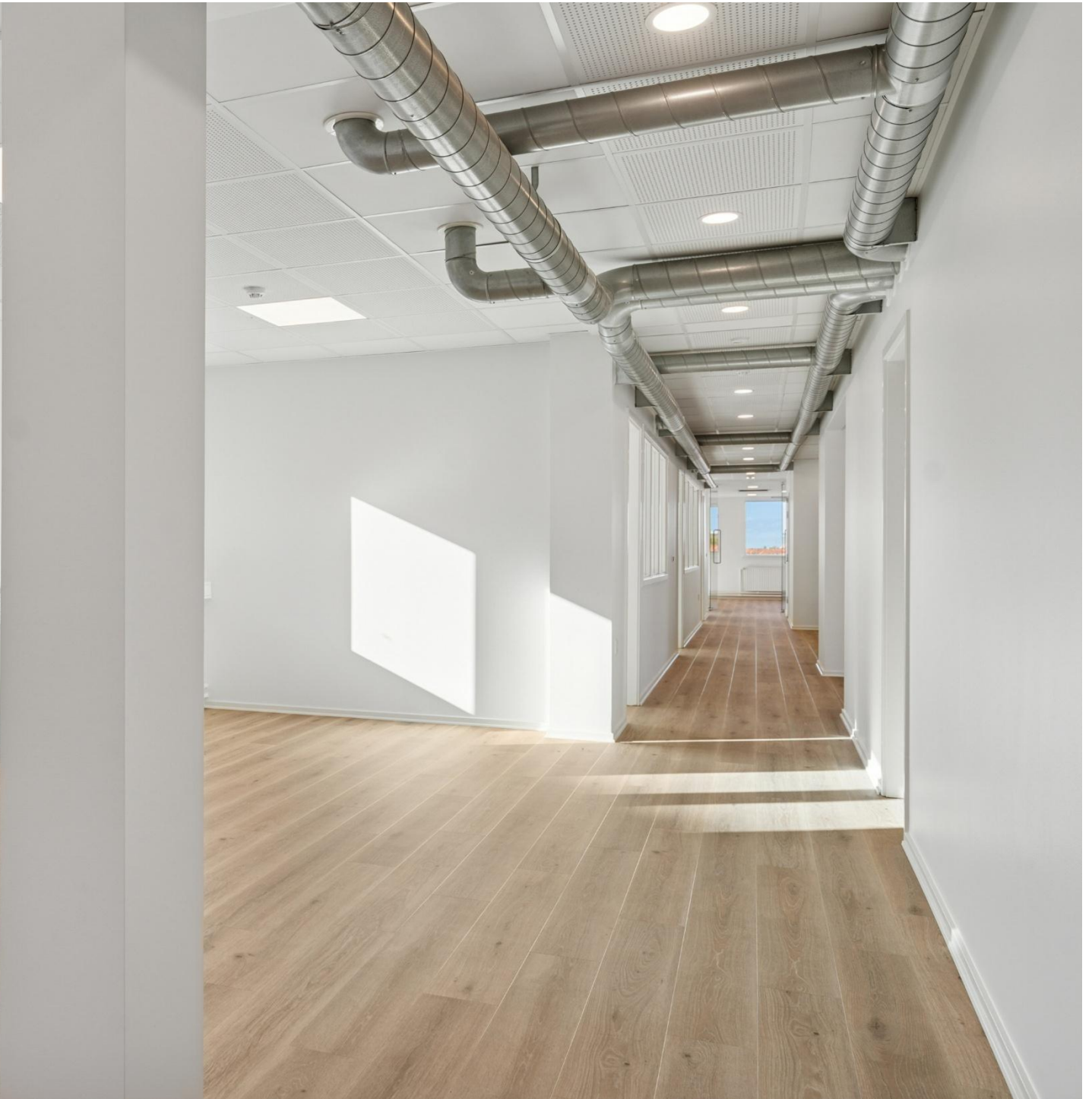














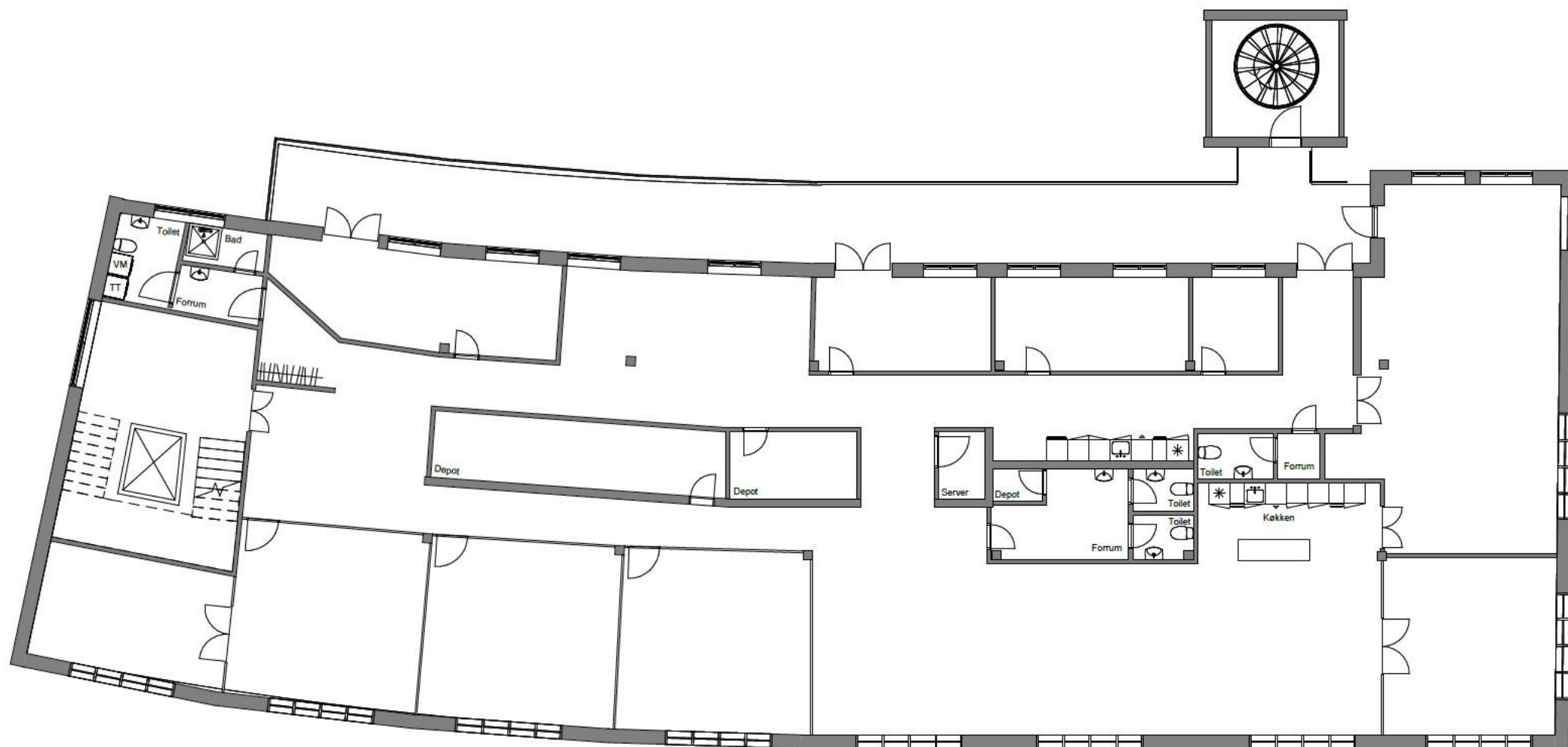


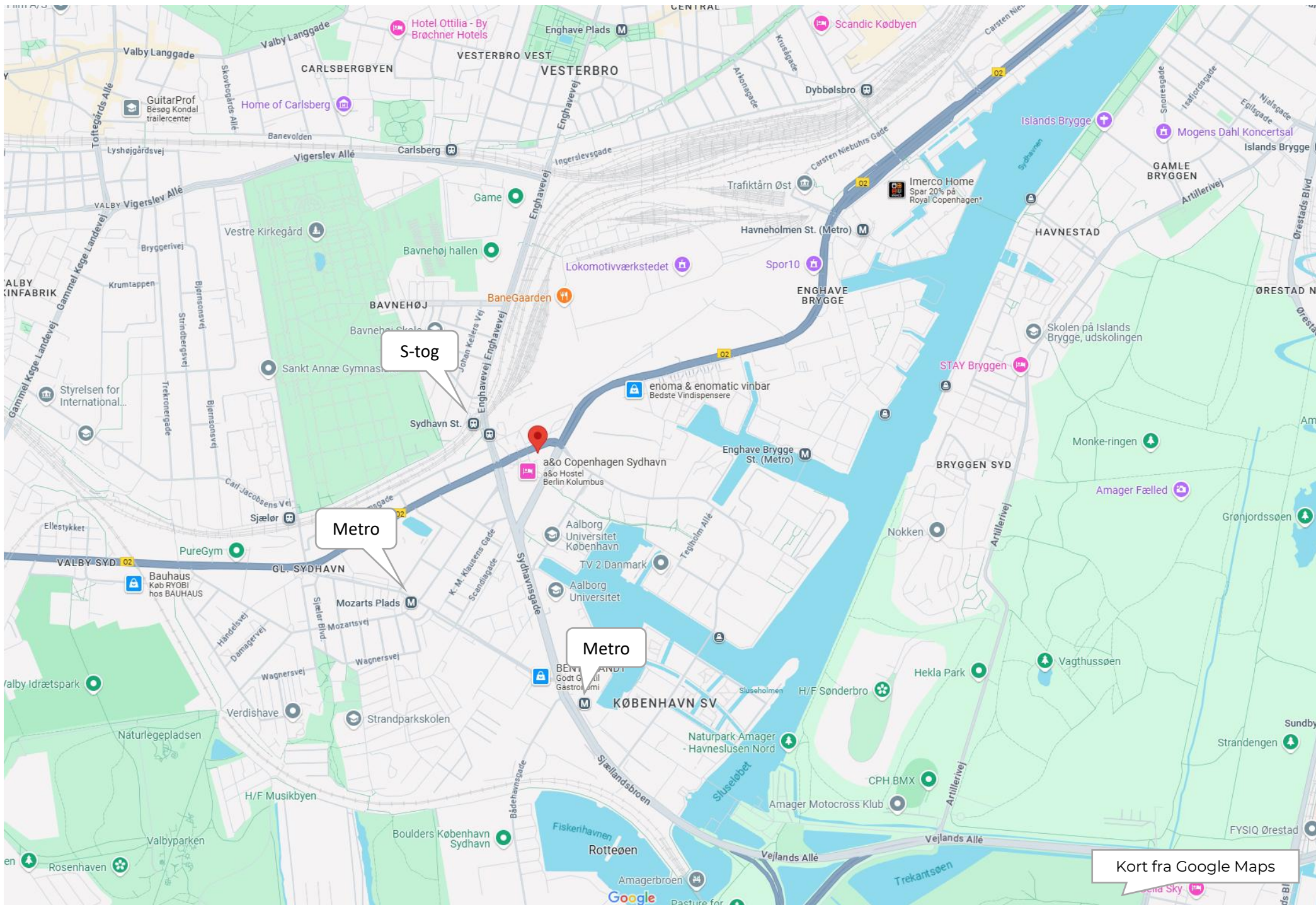












Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk