



## LEJEOPSTILLING

Sankt Peders Stræde 31, st.  
1453 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**

Mathias Hesselholt  
Telefon: 20 33 34 70  
E-mail: [mathiashesselholt@gmail.com](mailto:mathiashesselholt@gmail.com)



Bakst. Bredbe & Remise

Enstreter

andløst

TOILET

GET  
YOUR DAILY  
DUMP

BIERE & RUM

OREAL

SR

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Her får du en meget synlig butik med beliggenhed på hjørnet af Sankt Peders Stræde og Larsbjørnsstræde, og med det kendte Skt. Peders Bageri som nabo.

Bygningen ligger midt i det attraktive latinerkvarter, som er en hyggelig blanding af butikker, restauranter, caféer, kontorer og boliger.

Lejemålet består af butikslokale i to let forskudte plan, samt tilhørende baglokaler.

Lejemålet overtages nymalet og med nylakerede trægulve.

Senest har der været en kaffebær med koldt køkken, hvilket der godt kan være igen.

Der er kort gåafstand til Strøget, Rådhuspladsen eller Nørreport Station.

Bemærk venligst, at de viste billeder af det indre er fra tidligere, og udlejer vil tage nye billeder, når lejemålet er opryddet efter den tidligere lejer.

## Bruttoareal

Butik m.m. 113 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 113 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 445.572 kr.  
- svarende til 37.131 kr. pr. måned

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 21.805 kr. årligt (svarende til 193 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varme- og vandudgifter

Aconto 17.455 kr. årligt (svarende til 154 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 6 måneders leje.

## Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

## Opsigelse & 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 i henhold til nærmere aftale.

## Fredning

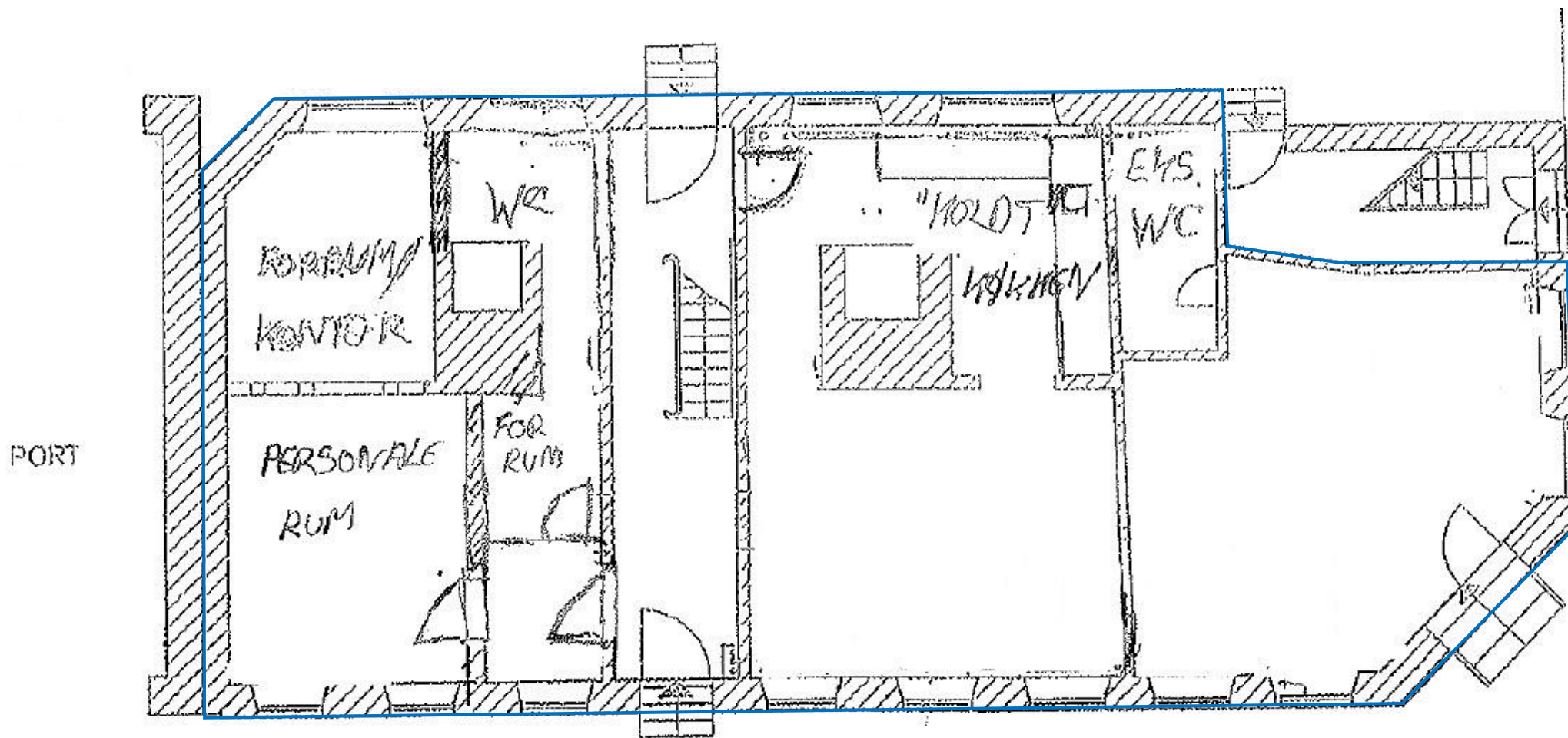
Ejendommen er fredet.

## Parkering

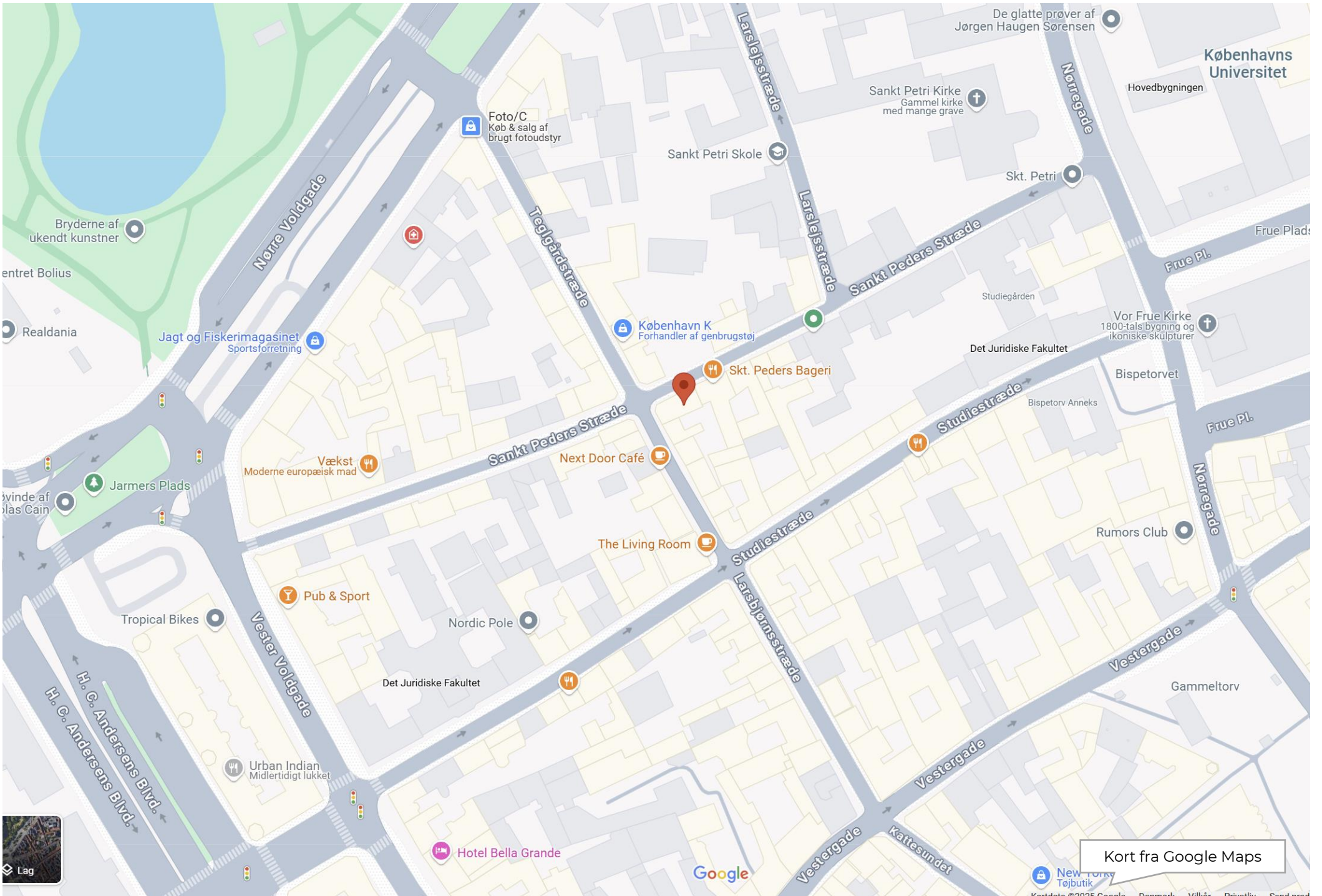
Der er ikke parkering på ejendommen.







Stue - Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps

New York  
Tøjbutik





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