



LEJEOPSTILLING  
Jernbanegade 75-77, 19 D.  
5500 Middelfart

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**

Direktør Karina Larsen  
Drift og udlejning  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)  
Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## BESKRIVELSE

Jernbanegade 75-77, også kaldet Middelfart Midtpunkt, er en velplaceret ejendom beliggende i centrum af Middelfart og kun få minutters gang fra gågaden, hvor mange sundhedsfag og virksomheder har til huse.

Lejemålet er bestående af et godt stort lokale med dejligt lysindfald.

Foruden lejemålets lokale, er der fælles tekøkken samt toilet, som deles med de øvrige 3 lejere.

Lejemålet er velegnet for mange virksomheder, som f.eks.:

- Behandling- og velværeklinik
- Fysioterapi eller kiropraktor
- Mindre selvstændigt kontor.
- Akupunktur/healing

Eller mange andre virksomheder, der har behov for en centralt liggende placering, med adgang til Middelfart by og direkte forbindelse til omkringliggende byer, samt et ønske om at bo i en velfungerende og velordnet ejendom med andre spændende erhverv.

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

## BRUTTOAREAL

Klinik, kontor, m.v. 45 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 45 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 46.125 kr.  
- for kontor m.v. svarende 1.025 kr. pr. m<sup>2</sup>  
til

## DRIFTSUDGIFTER

Aconto 6.120 kr. årligt (svarende til 136 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VARME-/VANDUDGIFTER

Aconto pt. 4.500 kr. årligt (svarende til 100 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EL

Aconto pt. 780 kr. årligt (svarende til 17,33 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## 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 1 år fra lejers side og i 2 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 kummeforsikring.

## MOMS

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms. Lejemålet kan dog friholdes for momsregistrering iht. nærmere aftale.

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages efter nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 2.10.2015).

## PARKERING

Ved ejendommen er der en tilhørende stor parkeringsplads, med to timers gratis kundeparkering, samt mulighed for fast parkeringsplads til lejer.

Middelfart

Gennemgang til dør nr. 15,16,17,18,19  
Gennemgang til stuen dør nr. 1,4

Neurolog  
steen Østergaard  
Akupunktør  
Mille Kaadt



Neurolog  
steen Østergaard  
Akupunktør  
Mille Kaadt





MIDDELFART FYSIOTERAPI

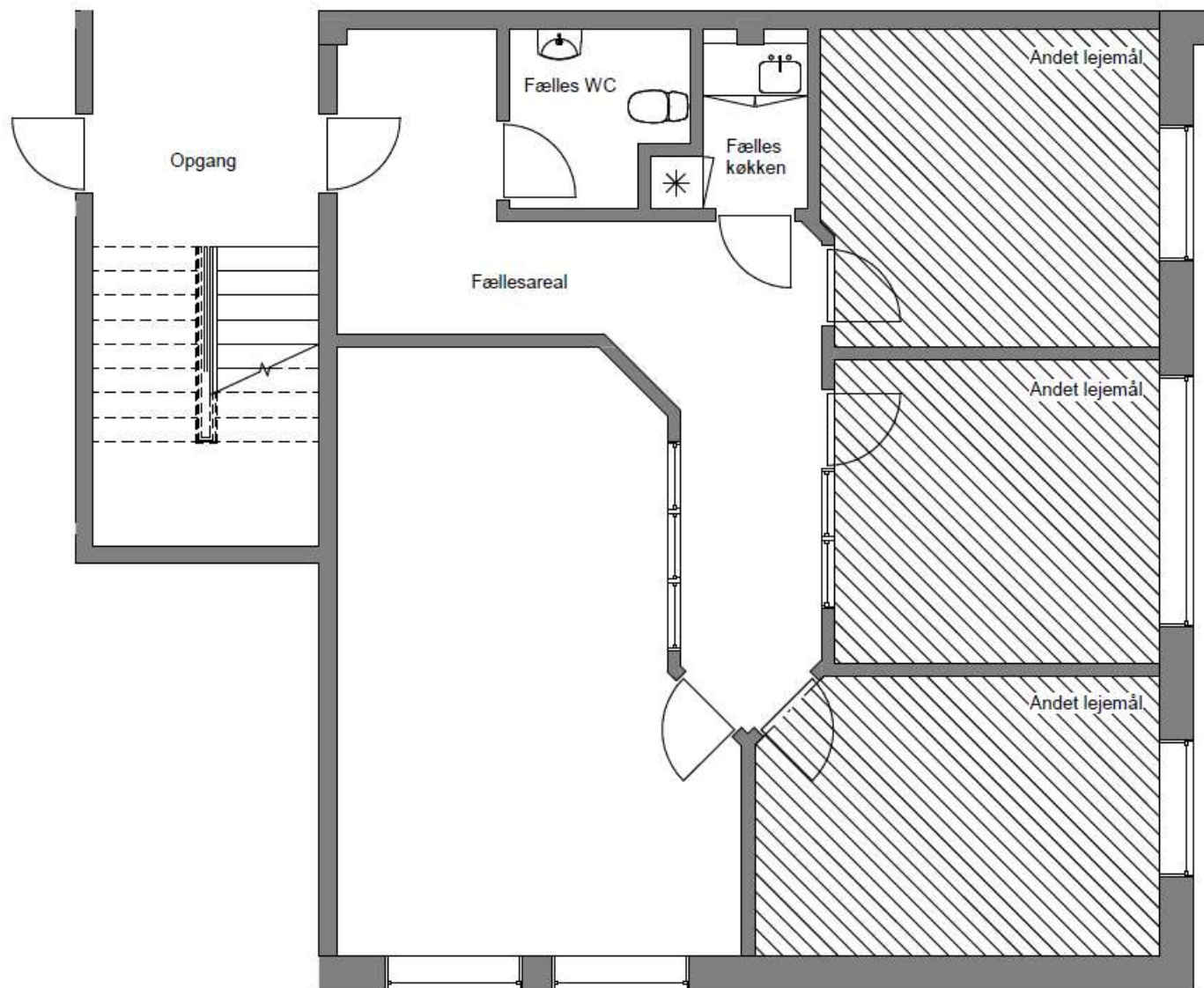
MIDDELFART FYSIOTERAPI

MIDDELFART

75-77 Neurologi, Psykiatri, Akupunktur

11-0544  
11-0545  
11-0546

Lægemiddel



**Jernbanegade 75-77, Middelfart**

Dato: 16.03.2021

Emne: Eksisterende forhold

Sag. nr: 40-373

Fase: -

Mål: 1:50

Sign: MP

**K13\_H1\_ET1\_N05**

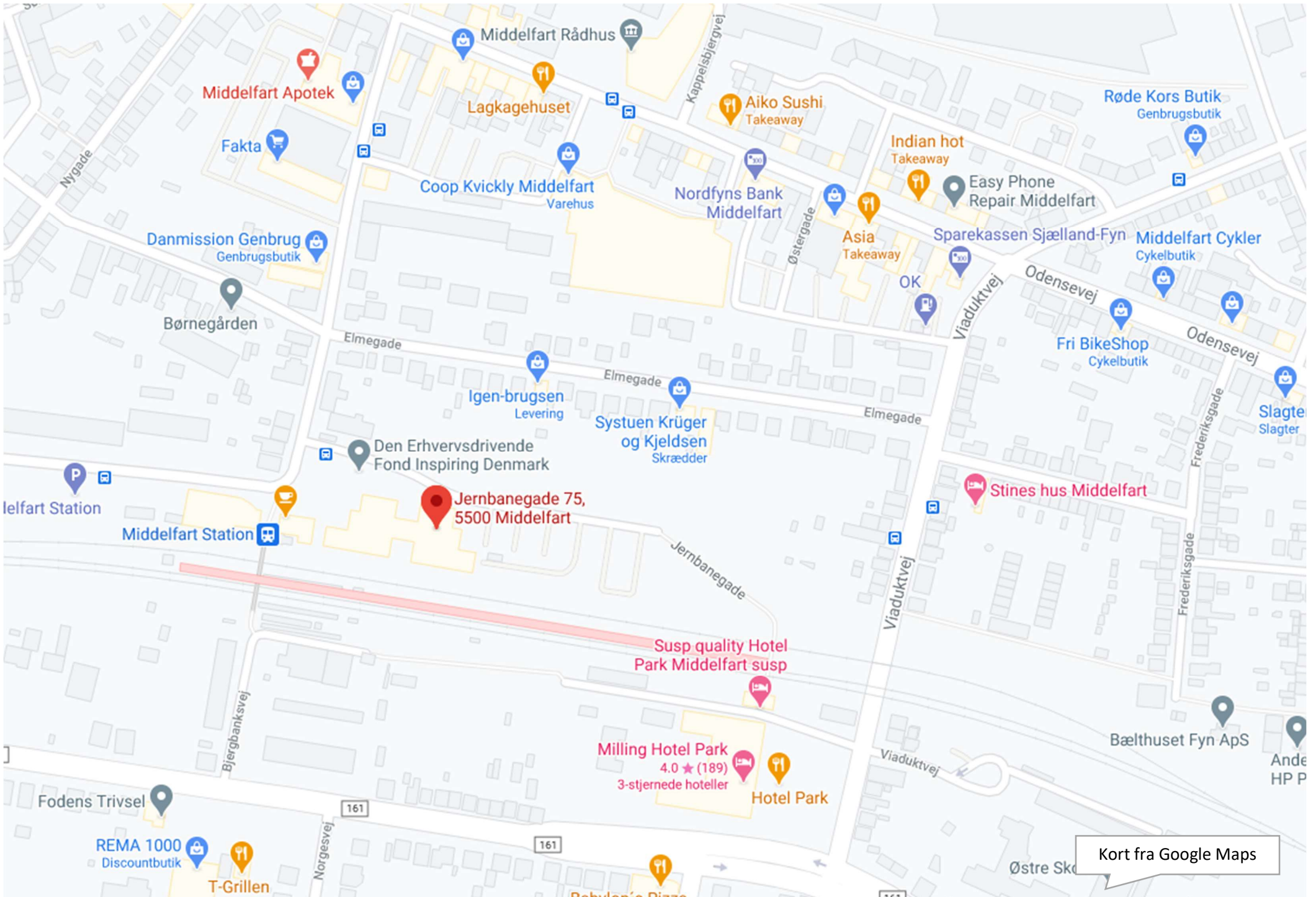


**BARFOED GROUP**

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)