



## LEJEOPSTILLING

Vendersgade 1H, 1. th.  
7000 Fredericia



**BARFOED GROUP**

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 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen 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  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Som en del af Fredericia Midtpunkt ligger dette flotte og veldisponerede kontorlejemål på 1. sal over isenkræmmeren og ud til Riddergade, men også med adgang fra butikstorvet.

Lejemålet er således attraktivt beliggende i bymidten, lige ved gågaden og med let adgang til alle indkøbsmuligheder, pengeinstitutter, sundhedsfag m.m.

Trappen leder op til to kontorlejemål, hvoraf disse lokaler ligger til højre fra reposen.

Man ankommer til en lille entre, som ligger i åben forbindelse med storrumskontoret, og ved siden af lejemålets toilet.

Der er tillige et stort kontor, som også kan være et mødelokale, og der er to arkivrum, hvoraf det ene også er serverrum/printerrum.

Hertil kommer åbent køkken i forbindelse med storrumskontoret, men afskærmet bag entrevæggen.

Der er hvide vægge og lofter, lydabsorberende loftsplader, loftsbelysning og mørkt parketgulv.

Lejemålet nymales til ny lejer, og det fremtræder i god og velvedligeholdet stand.

Et absolut nydeligt og rart lejemål for virksomheder, organisationer eller andre liberale erhverv.

## Bruttoareal

Kontor m.m. 156 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 156 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 92.820 kr.  
- svarende til 595 kr. pr. m<sup>2</sup>

Leje m.m. betales månedsvis forud.

**NB!** Den anførte månedlige leje er en særlig lav leje i det første halve år. Læs mere herom i lejeopstillingen.

## Driftsudgifter

Driftsudgifter opkræves ikke særskilt, idet de er indeholdt i den årlige leje.

## Varmeudgifter & vandudgifter

Aconto 12.741 kr. årligt (svarende til 82 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 4 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.

## 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 og døre.

## Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## Moms

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

Lejemålet kan eventuelt friholdes fra momsregistrering iht. nærmere aftale.

## Overtagelse

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 15.1.2016).

## Parkering

Der hører ikke parkering til på ejendommens grund, men der er gode offentlige parkeringsforhold i området.

























8-22

f. fa

bjerggeden og byrotten

Optik

Optik



Bytteservice  
Hos os bytter vi  
og giver pengene  
retur indenfor  
60 dage

Her kan du bytte dine varer



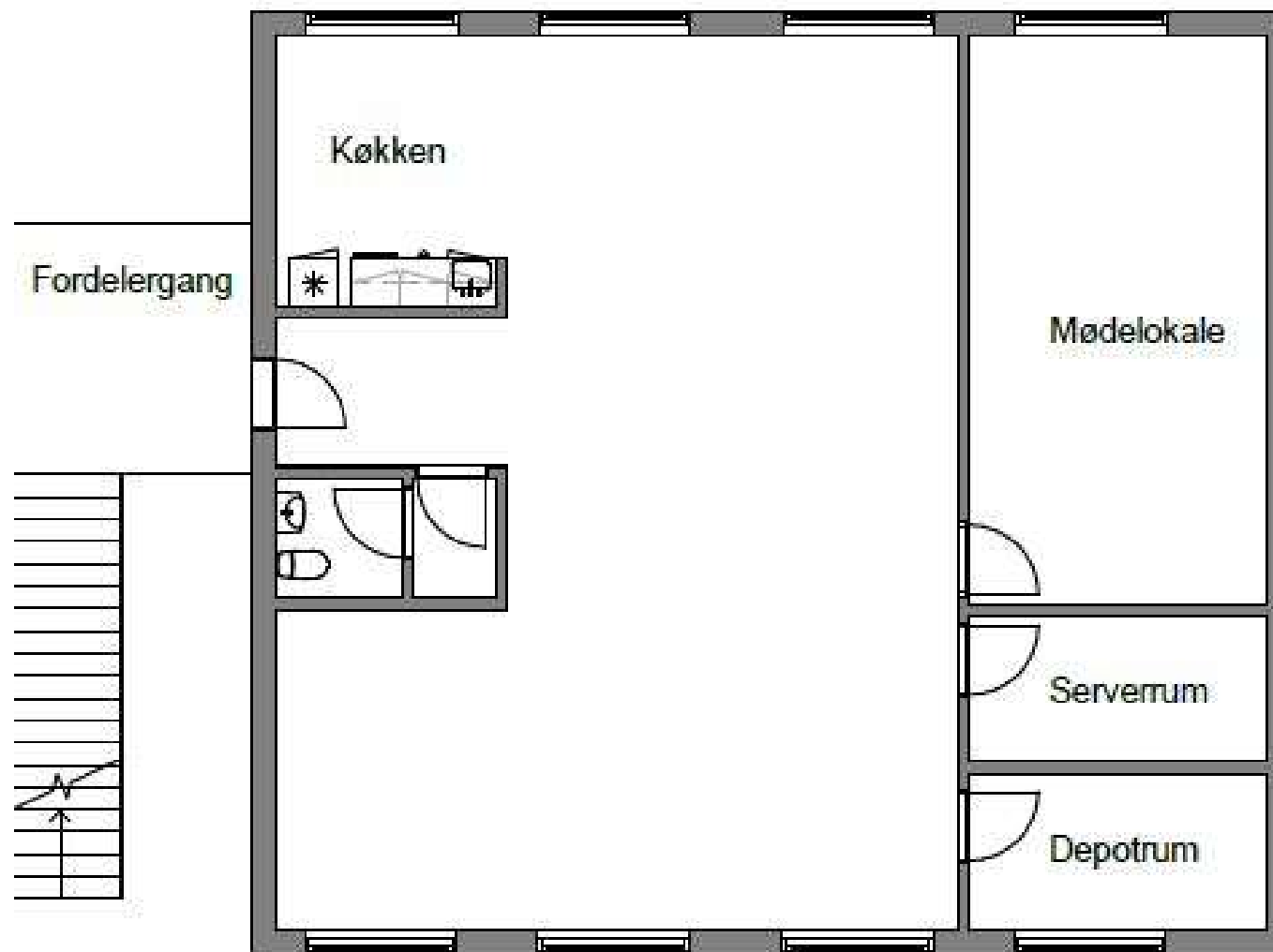
Bytteservice

Din Isenkræmmer  
med det STORE  
udvalg til  
lave priser

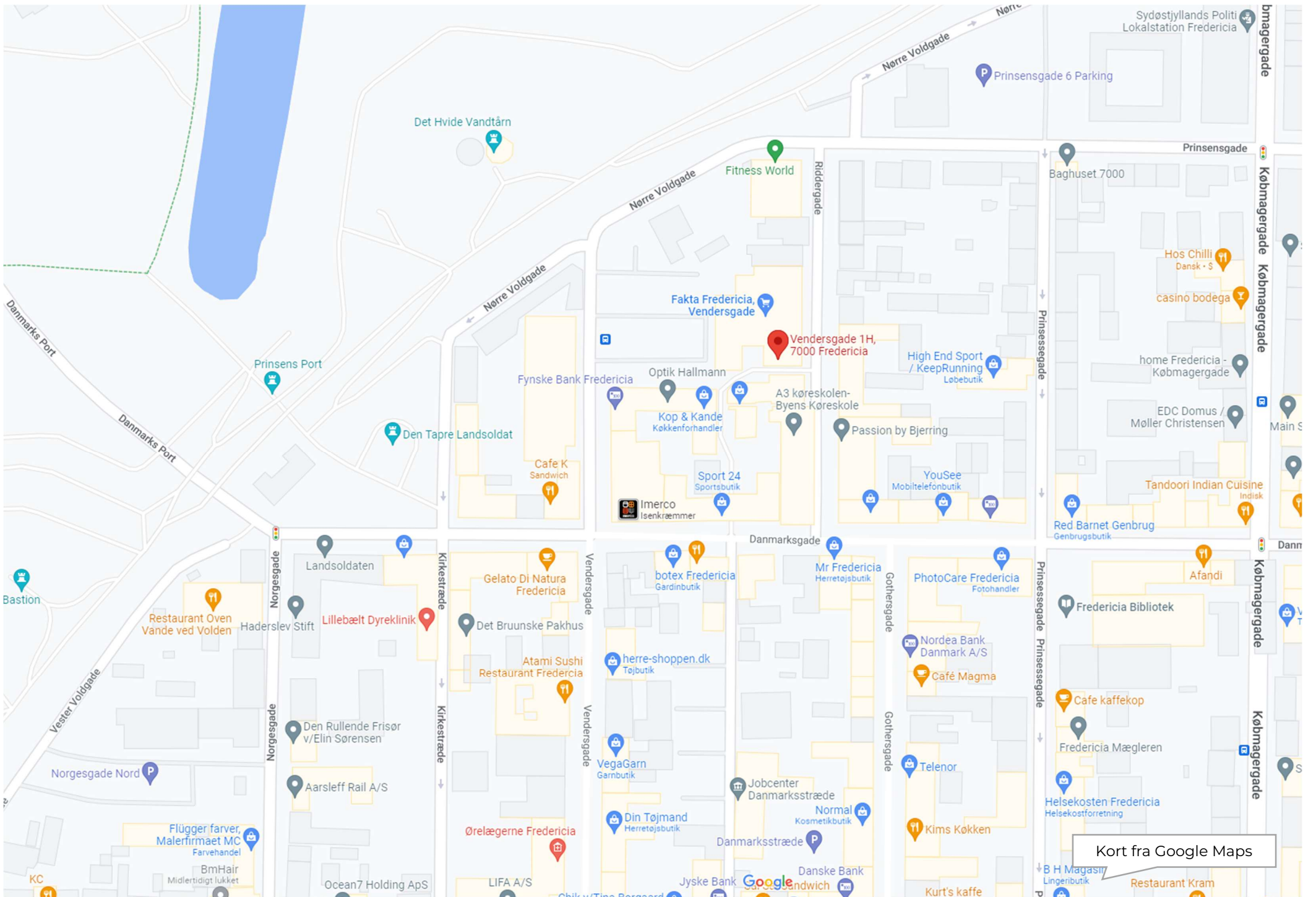
CL 45 367

CL 34 433

AB 68 970



1. sal - Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



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