



LEJEOPSTILLING

Kongensgade 66-68, 3. sal.
5000 Odense C



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 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

Erhvervsudlejning

Udlejningschef Karina Larsen
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Lejemålet

Denne historiske ejendom har siden år 1900 og helt frem til 1970 fungeret som forsamlingshus for hele Fyn.

Forsamlingshuset blev samlingssted ikke kun for Fyn, men for hele landet, da huset også blev brugt til blandt andet politiske møder, udstillinger og koncerter mv.

I 1998 købte Barfoed Group ejendommen og renoverede den til kontor- og detailanvendelse, som vi kender den i dag, fyldt med spændende og kreative virksomheder samt én af byens absolut hotteste restaurationer i form af sushi og cocktailbaren GOMA.

Ejendommen står fantastisk flot i gadebilledet med den historiske byggestil og er kendt af alle byens borgere som én af de flotteste ejendomme i midtbyen.

Hermed udbydes en sjælden mulighed for kontorlokaler i denne historiske ejendom.

Huset fremstår overalt særdeles eksklusivt og i særdeleshed skal nævnes den fantastiske hall med stor imponerende trappe og fællesarealer, som er et helt visitkort i sig selv.

Der er virkelig kræset for detaljerne og hvad enten man er bruger eller gæst af huset, så drages man af den imponerende og herskabelige stemning i lokalerne.

Ejendommen har en attraktiv beliggenhed med nem adgang fra både Kongensgade og Dronningensgade.

FinForm Fitness har i en årrække lejet lokalerne.

Med faciliteter som elevator, omklædningsrum, samt separate lokaler til forskellige formål, kan det potentielt dække behovene for både fitness, kontor, eller wellness.

Den åbne træningssal og ekstra lokale til Hot Yoga giver en fleksibilitet, som kan tiltrække forskellige former for brugere.

Den høje loftshøjde og den eksklusive indretning tilføjer en særlig karakter til rummet, hvilket kan være attraktivt for virksomheder eller organisationer, der ønsker et inspirerende miljø.

Desuden findes der lokaler velegnet til fysioterapipraksis, som ønsker et hyggeligt venteværelse. Fra venteværelset er der direkte adgang til behandlingslokalet, der har charmerende skråvægge og store vinduer, hvilket skaber et lyst og indbydende rum. Faciliteterne inkluderer også adgang til et køkken samt toiletter. Derudover er der mulighed for at benytte et ekstra lokale.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 15.01.2016).

OMRÅDET

Ejendommen er beliggende på gågaden i Odense.

PARKERING

Der findes offentlig parkering i området omkring ejendommen, f.eks. Toldkammeret, Grønnegade m.fl.

OFFENTLIG TRANSPORT

Lejemålet er beliggende tæt på Odense banegård, ligesom Odense Letbane har letbanestop kun 100 meter fra ejendommen.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Træningssal m.m.	726 m ²
Bruttoareal i alt	<u>726</u> m ²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør	290.400 kr.
-------------------------------	-------------

- leje pr. måned	24.200 kr.
- svarende til	400 kr. pr. m ²

DRIFT

Lejer betaler årligt kr. 63,89 pr. m² (aconto pt.) til driftsudgifter, som eksempelvis vicevært, snerydning, vedligeholdelse af udenomsarealer, ejendomsskatter, forsikring, henlæggelser til fornyelse/afskrivning, fælles el, administration m.m.

VARME

Lejer betaler årligt kr. 67,66 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

VAND

Lejer betaler årligt kr. 45 pr. m² (aconto pt.) til vandudgifter, som eksempelvis service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, 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

Lejemålet er uopsigeligt i 1 år fra lejers side og i 2 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

Efter udløb af evt. aftalt uopsigelsesperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm). Vedligeholdelse af fællesarealer, udenomsarealer m.m. varetages af udlejer og bekostes af lejerne via regnskab for driftsudgifter.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages efter nærmere aftale.













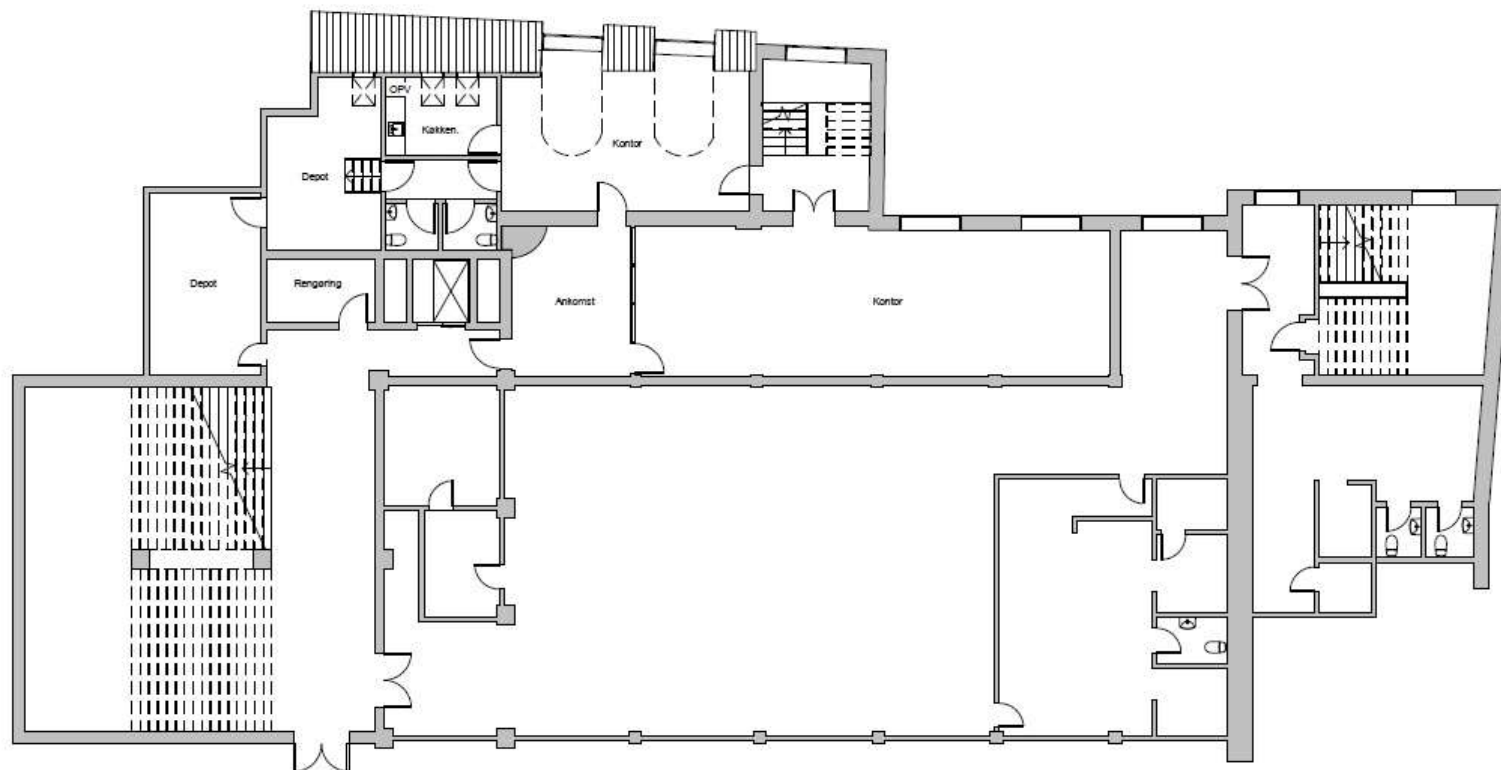












Barfoed Group

Adresse: Kongensgade 64 - 68, 3, mt + tv

Emne: Eksisterende forhold

Nedergade 35 - Postbox 167 - 5100 Odense C - Telefon 70201545 - info@barfoedgroup.dk - www.barfoedgroup.dk

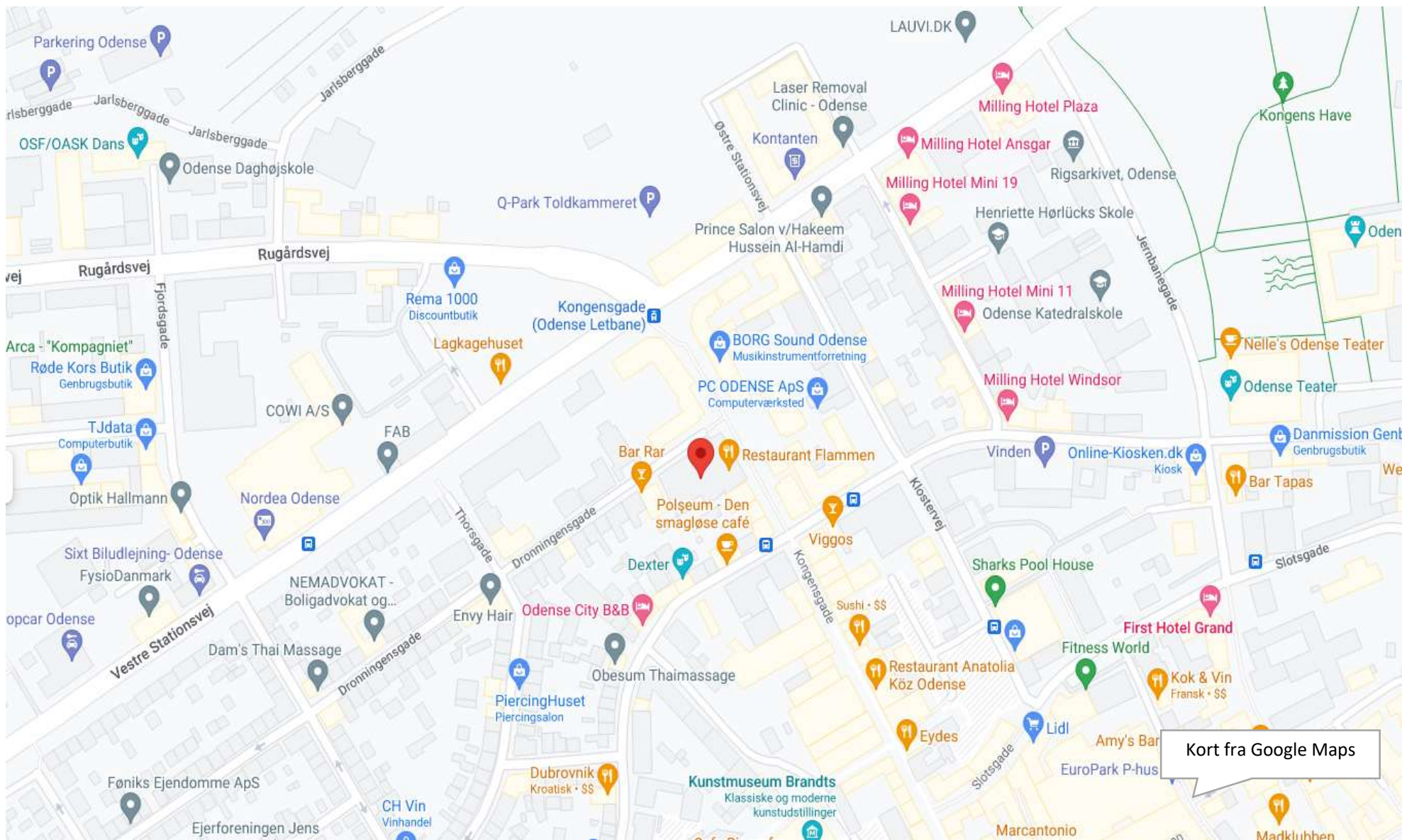
Sags nr.: 40 - 169 - 30

Sign: CWM

Mål: 1:150

Tegnings nr.: 1

Dato: 26 - 06 - 2019





www.barfoedgroup.dk