



LEJEOPSTILLING

Østergade 13 (Strøget ved Kgs. Nytorv)
1100 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

Erhvervsudlejning

Erhvervschef Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Mulberry

Mulberry

13

13

HVELPLUND
WATCHES & JEWELLERY

W

WATCHCLUB

We're rebuilding
the store

Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Dette er den eksklusive del af Strøget, hvor high-end butikkerne ligger tæt. Hertil kommer kontor- og sundhedsvirksomheder, kulturinstitutioner, Hotel D´Angleterre, Magasin og mange flere.

Nærområdet er ligeledes kendetegnet ved, at mange eksklusive restauranter, caféer, barer, og natklubber også ligger her, og blandt disse udlejer Barfoed Group i dag til eksempelvis L´Alsace, Café Victor, Llama og Det Glade Vanvid i denne del af København.

Der er altså tale om et af de mest besøgte områder, herunder både af udenlandske turister, som kommer her i meget stort antal, samt danske besøgende.

På denne attraktive beliggenhed indrettes lokalerne nu til en high end restaurant, hvilket sker i et nært og konstruktivt samarbejde mellem ny lejer og udlejer.

Byggetilladelsen er ligger klar, og udlejer har udført de forberedende arbejder, så processen kan hurtigt komme i gang.

Lejemålet afleveres som en white box, klar til lejers egen etableringen af eget udstyr, indretning m.m.

Inklusiv i udlejers levering er:

- Ventilation og køl i restaurantens spiseområde
- Nye toiletter i kælder og personalerum på 1. sal
- Gulvbelægning i køkken og toiletter

Lejer bekoster og installerer selv:

- Hårde hvidevarer m.m. (alt til produktionskøkken)
- Udsugning til produktionskøkken.
- Køkkeninventar, køkkenmaskiner etc.
- Belysning, inventar og udsmykning m.m.
- Gulvbelægning i restaurant

Ny lejer og udlejer træffer endelig aftaler om praktisk forberedelse og indretning iht. nærmere drøftelse.

Bruttoareal

Stueplan, restaurant og køkken m.m.	194 m ²
Kælder, toiletter	68 m ²
1. sal, personalerum	16 m ²
Bruttoareal i alt	<u>278 m²</u>

Leje

Den samlede årlige leje udgør 1.250.000 kr.

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 125.047 kr. årligt (svarende til 450 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 36.081 kr. årligt (svarende til 130 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 31.187 kr. årligt (svarende til 112 kr. pr. m²).

El

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 5 år fra lejers side og i 10 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.

Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 31.3.2016).

Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til de mange parkeringshuse.

Offentlig transport

Der er kun 150 meter til Metro på Kgs. Nytorv, og der er flere busruter meget tæt på.

Bygningsfredning

Ejendommen har bevaringsværdi 2.



Visualisering af idé til facade









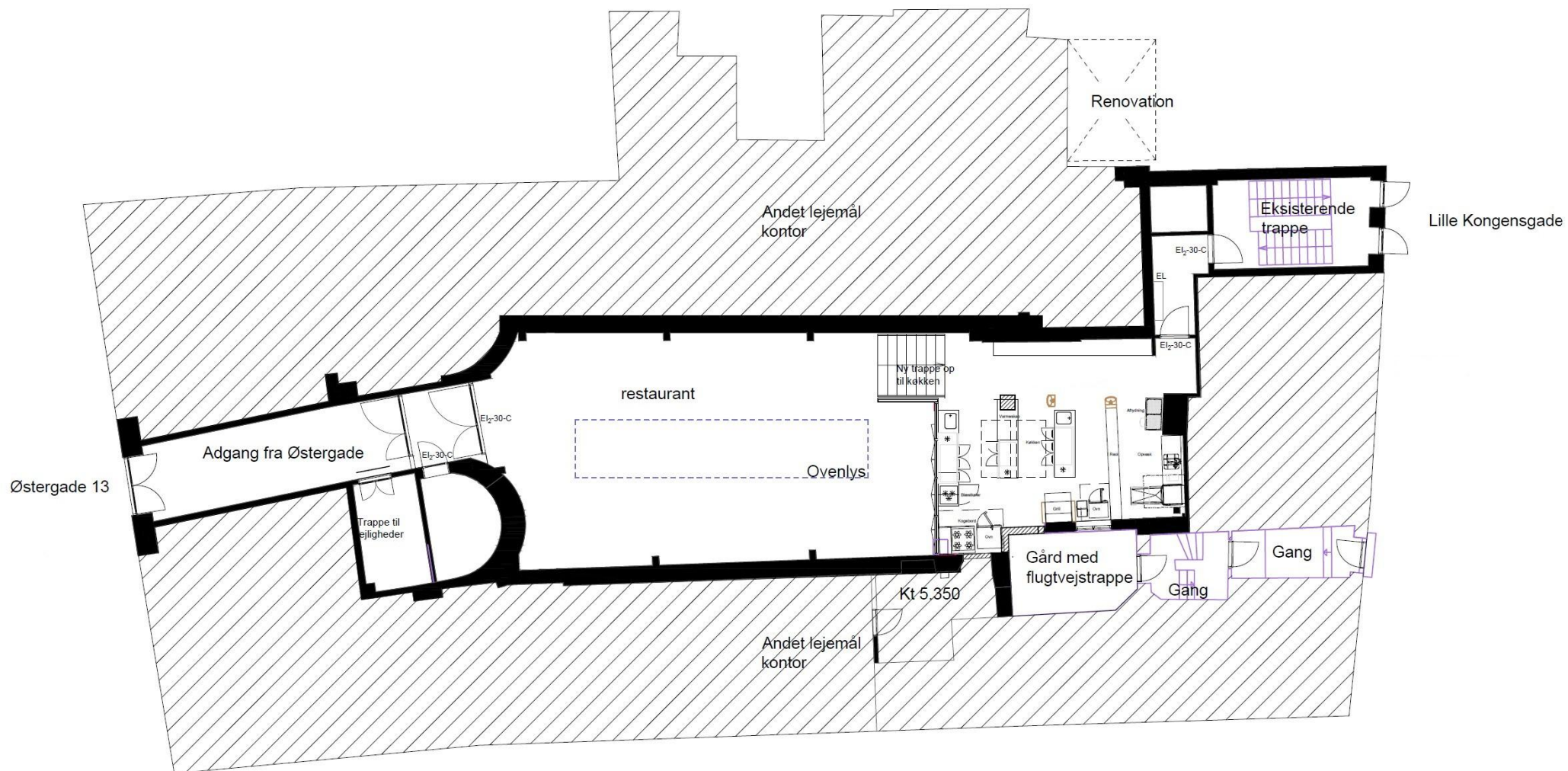
AUTENCITET
Vi leverer kakkelovner.
Vi styrer dem.
Med kakkelovne,
mindre miljø.

ETHK
På vores kakkelovner
på 2. etage leverer vi
op kakkelovner
i mange størrelser for diverse
kakalearbejdere - det
betegner en sikker og
beholdningssikker
den og deres familie

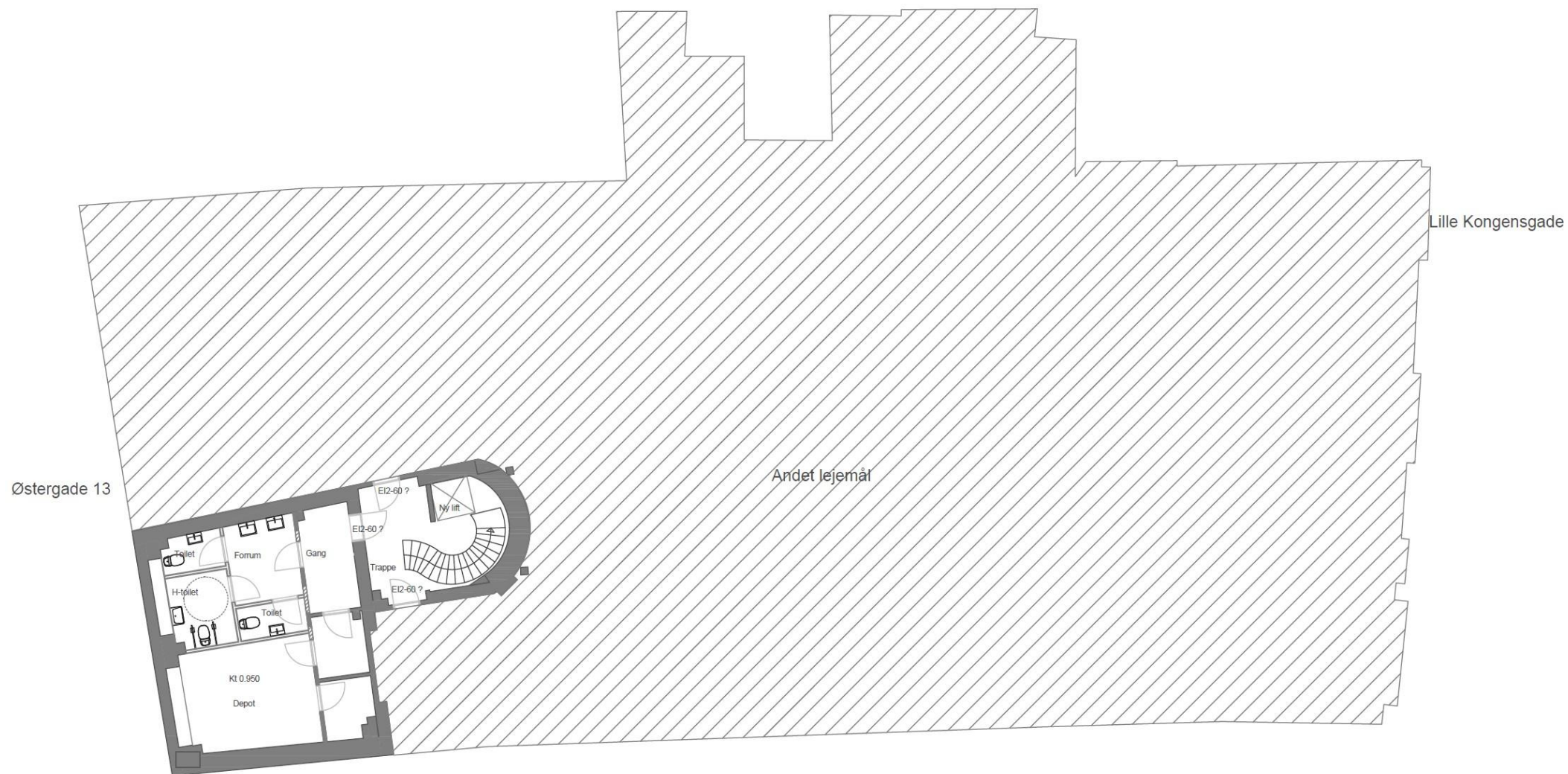




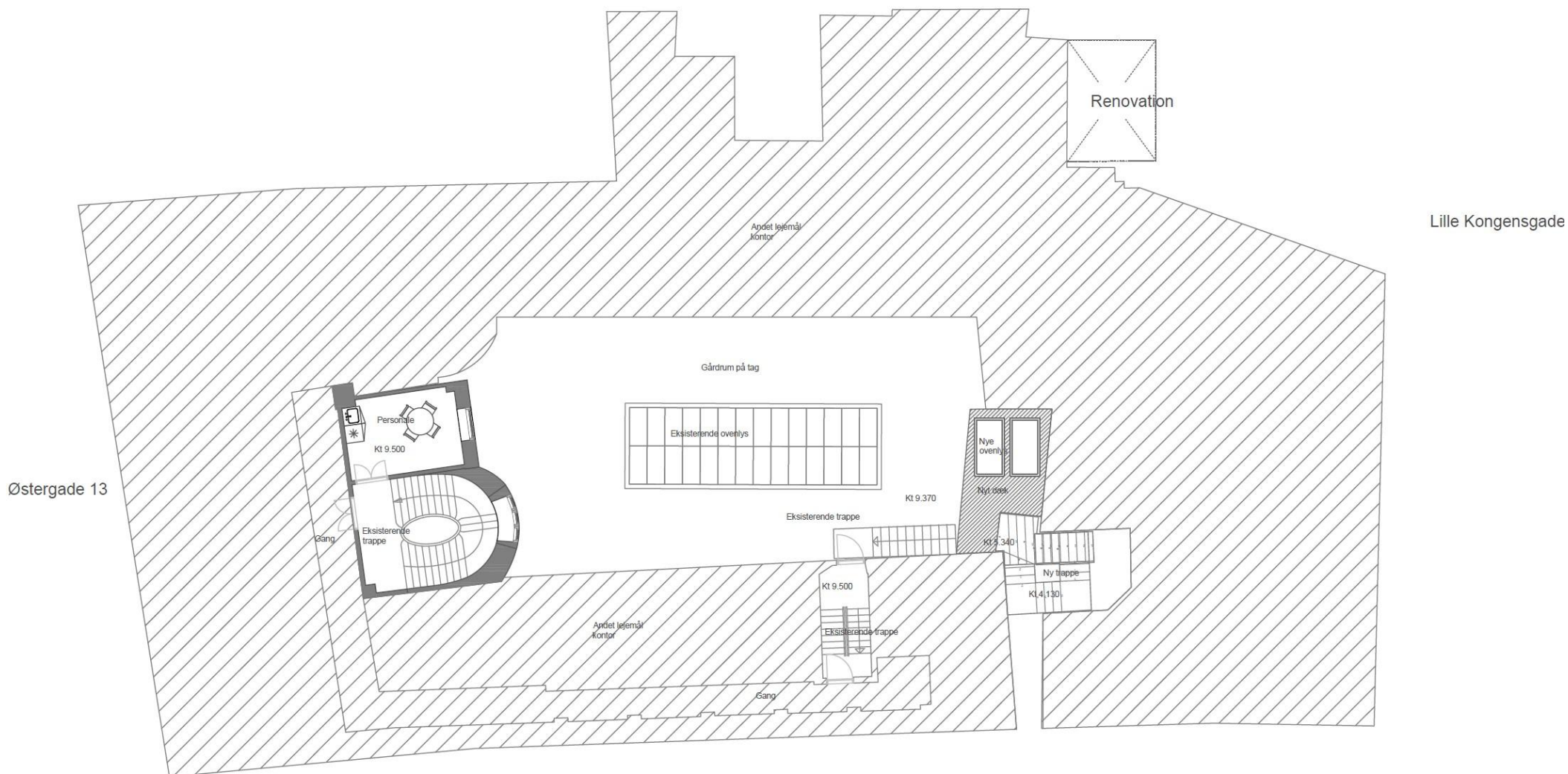




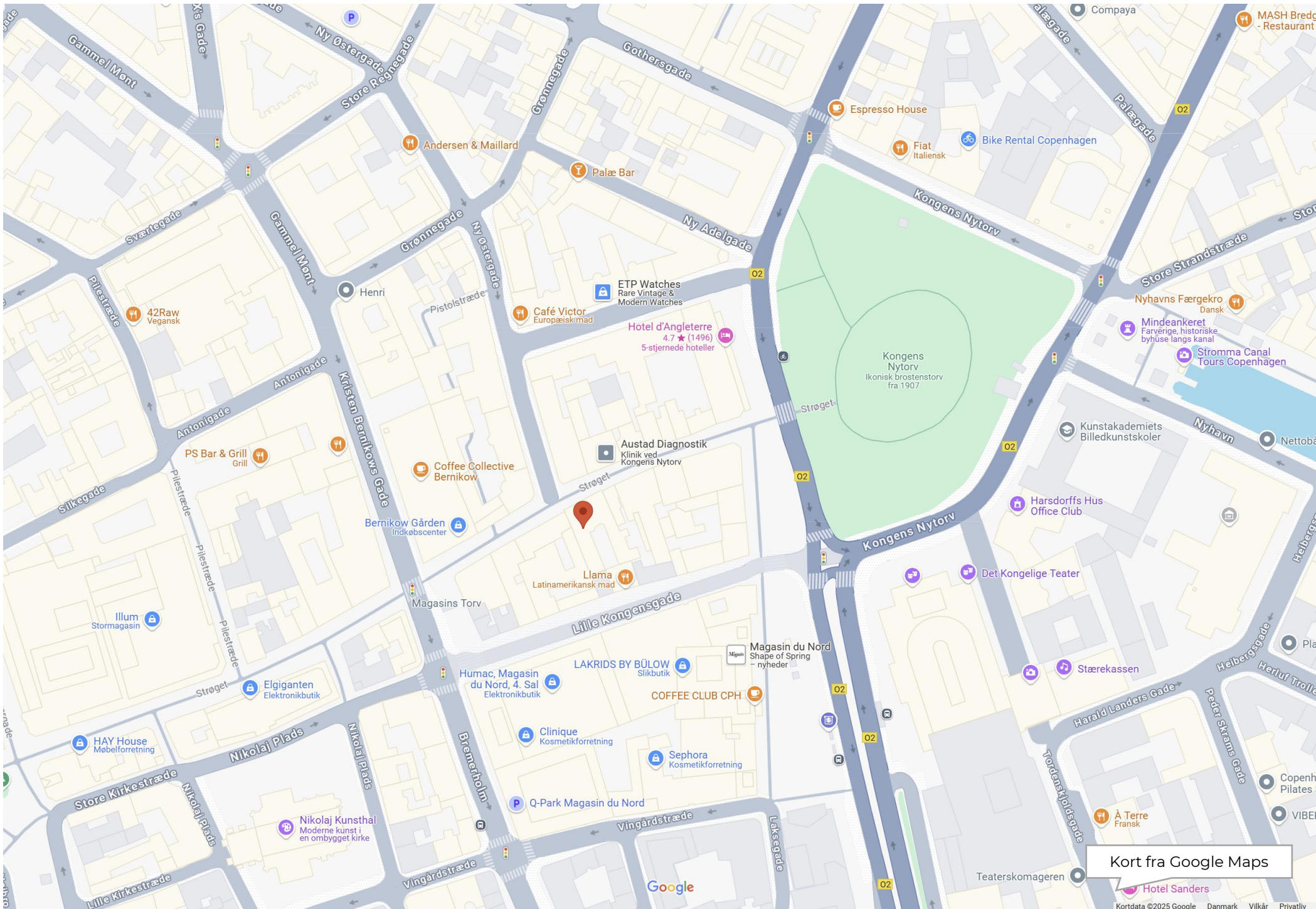
Stueplan – Ikke målfast, kun vejledende



Kælder – Ikke målfast, kun vejledende



1. sal – Ikke målfast, kun vejledende



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk