



LEJEOPSTILLING

Ny Østergade 9, 2. sal
1101 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



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

BESKRIVELSE

Velkommen til det attraktive Ny Østergade-område.

Kreative folk, SoMe-virksomheder, holdingselskaber, advokater, restaurationsejere, finansfolk, smykke-designere og mange flere foretrækker dette område.

Her er parkeringshuse, take away-forretninger, caféer og restauranter, high end butikker og de hyggelige små specialbutikker alle tæt omkring dig.

I ejendommen med den renoverede og udvidede restaurant L´Alsace i stueplan og inde i den super hyggelige gård, kan Barfoed Group nu tilbyde et flot kontor til leje på 2. sal.

Bygningen ligger lige overfor Café Victor, og som nabo til den charmerende indgang til Pistolstræde.

Lejemålet er indrettet med entre, storrumskontor og kontor/mødelokale mod gaden, mellemstort kontor mod gården (som kan opdeles i to kontorer igen) to enkeltmandskontorer, tekøkken og to toiletter.

Lokalerne har trægulv, som blev lagt i 2023, og bemærk venligst, at billederne viser lejemålet før det nye trægulv blev lagt.

Der er højt til loftet, Dannebrogsvinduer og ikke mindst en dejlig udsigt.

Ny lejer opsætter selv egen belysning iht. sin stil og sit behov.

Kontakt os straks for at aftale tid til en besigtigelse af lejemålet, så du selv kan mærke, at beliggenheden er noget helt særligt, her i Ny Østergade.

BRUTTOAREAL

Kontor m.v., 2. sal 186 m²
Bruttoareal i alt 186 m²

LEJE

Den årlige leje udgør 389.670 kr.
- svarende til 2.095 kr. pr. m²

DRIFTSUDGIFTER

Aconto 21.948 kr. årligt (svarende til 118 kr. pr. m²).

VARME- OG VANDUDGIFTER

Aconto 34.596 kr. årligt (svarende til 186 kr. pr. m²).

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.

UOPSIGELIGHED & OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet er uopsigeligt i 1 år fra lejers side og i 5 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.

VEDLIGEHOJDELSE

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.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages d. 1.11.2025 eller i henhold til nærmere aftale.

ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 3.3.2016).

PARKERING

Der er flere store parkeringshuse indenfor ganske kort gåafstand.

OFFENTLIG TRANSPORT

Der er Metro lige ovre på Kgs. Nytorv, og busser i området i øvrigt.













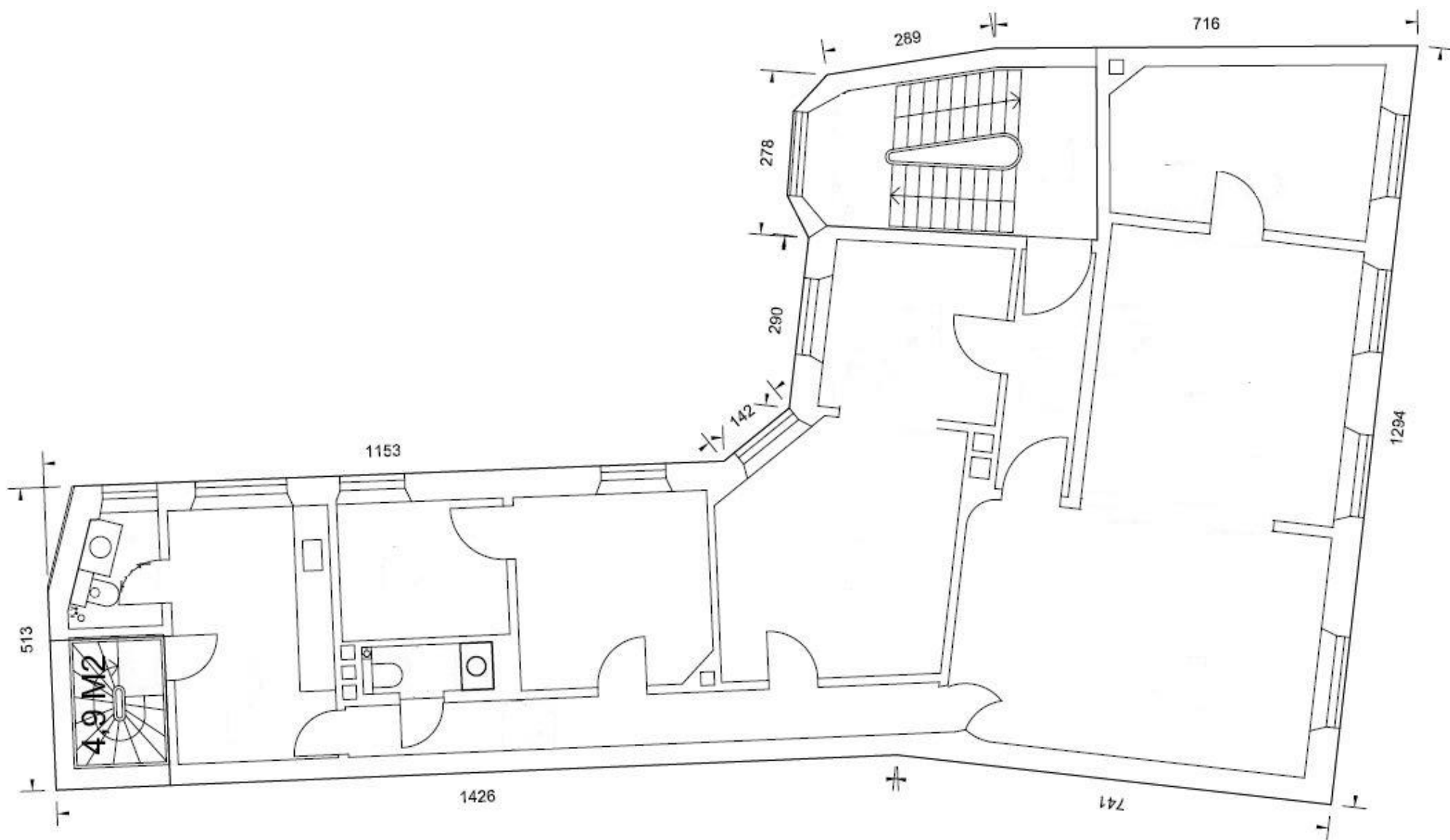




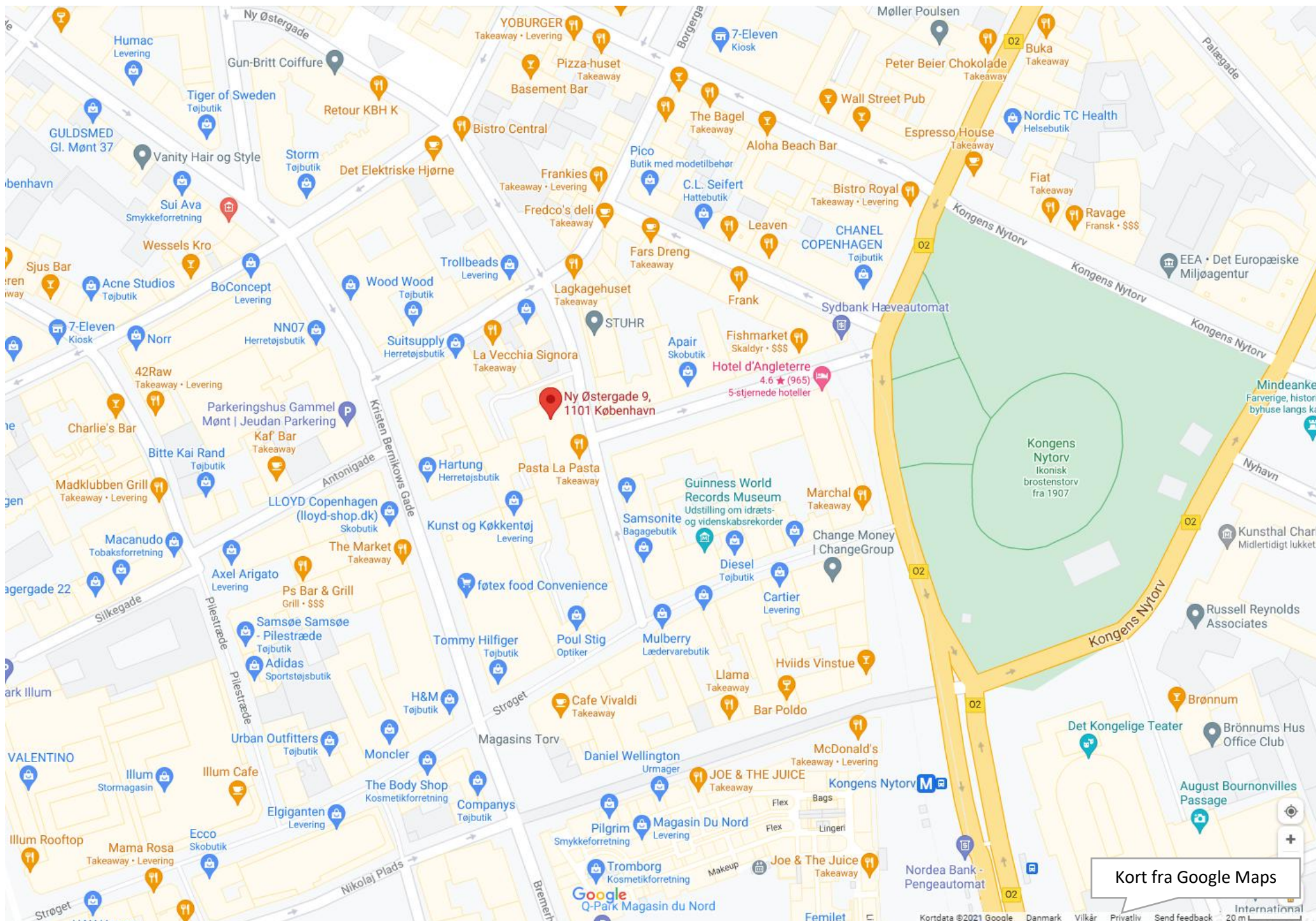








2. sal – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk