



LEJEOPSTILLING

Sværtegade 3, 4. sal
1118 København K



BARFOED GROUP

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

Over porten står der I. G. Schwartz & Søn A/S, som blev grundlagt i 1801 og som i mange år havde sin kunst-drejervirksomhed her i ejendommen.

Denne smukke, fredede bygning har siden hen været anvendt af flere virksomheder, og i dag er der kontor fra 1. til 4. sal, samt en meget populær take away med luksuspitaabrød i underetagen.

I stueplan kommer der (medio juni 2025) en virkelig cool butik med herretøj, sko etc., nemlig Wardrobe 19.

Lejemålet er indrettet med tre kontorer i forskellige størrelser, hvoraf et evt. kan være et mødelokale, samt med tekøkken, toilet og et lille depotrum.

Bemærk venligst, at billederne er med en tidligere lejers inventar, men lokalerne og selve indretningen er stadig som det fremgår af billederne.

Lejemålet er hyggeligt beliggende i tagetagen, hvor der er skråvægge, og her er der monteret spejle på siderne ved vinduerne, hvilket giver lys og en god visuel virkning.

Der er hvide vægge og lofter, samt mellemlyse trægulve, og lejemålet overtages nymalet på alle malede flader samt med nylakeret trægulv.

Velkommen til et super hyggeligt område, hvor der er kort til alt, og hvor du mærker byens puls, når du går i middelalderbyens charmerende gader.

Bruttoareal

Kontor m.m. 121 m²
Bruttoareal i alt 121 m²

Leje

Den årlige leje udgør 192.995 kr.
- for kontor m.v. svarende til 1.595 kr. pr. m²

Driftsudgifter

Aconto 23.232 kr. årligt (svarende til 192 kr. pr. m²).

Varme- og vandudgifter

Aconto 25.289 kr. årligt (svarende til 209 kr. pr. m²).

EI

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 1 år fra lejers side og i 5 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.

Fredning

Ejendommen er fredet.

Moms

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

Overtagelse

Lejemålet kan overtages d. 1.9.2025 eller i henhold til nærmere aftale.

Parkering

Der er ikke parkering til leje på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til flere store parkeringshuse.





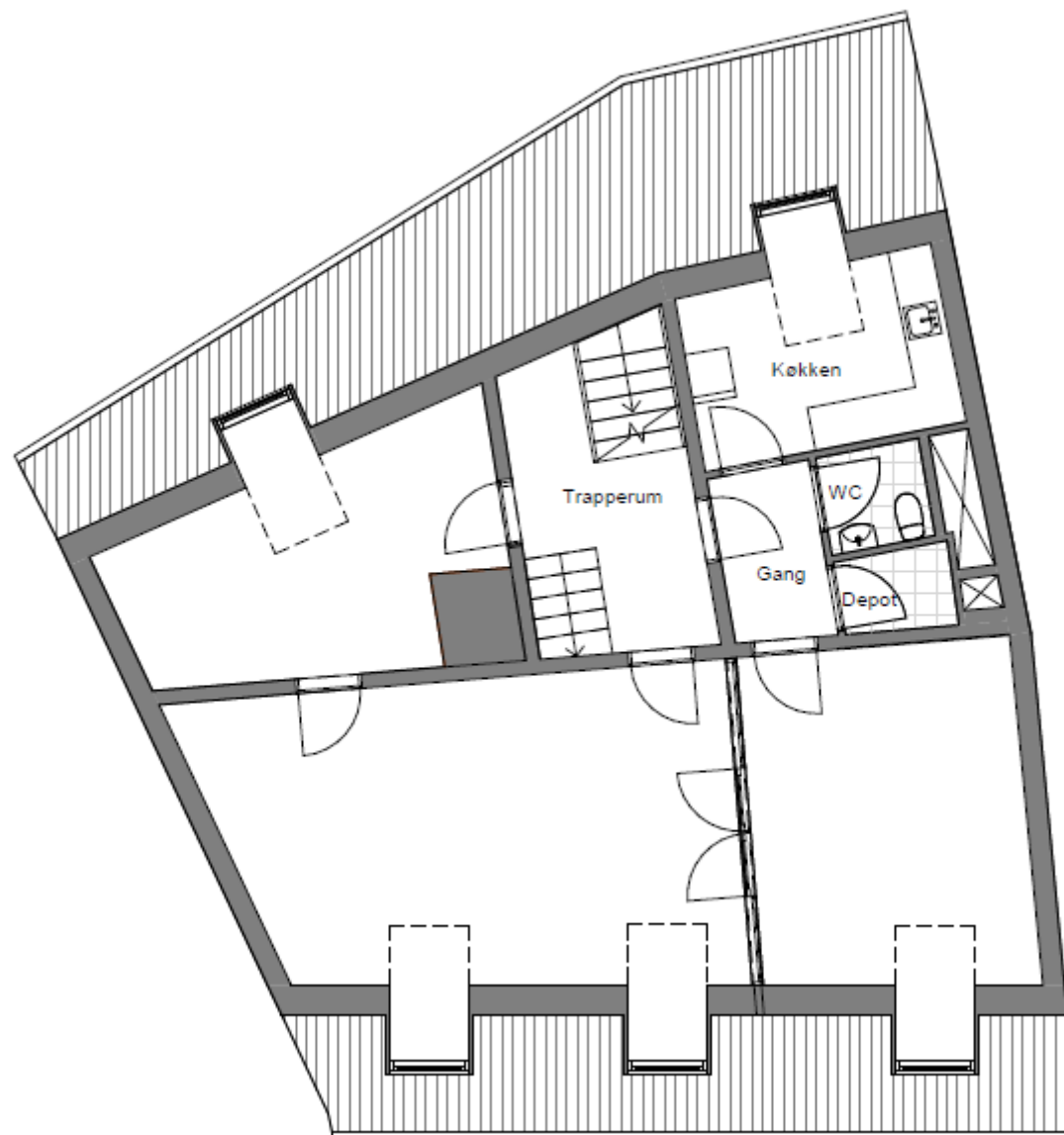




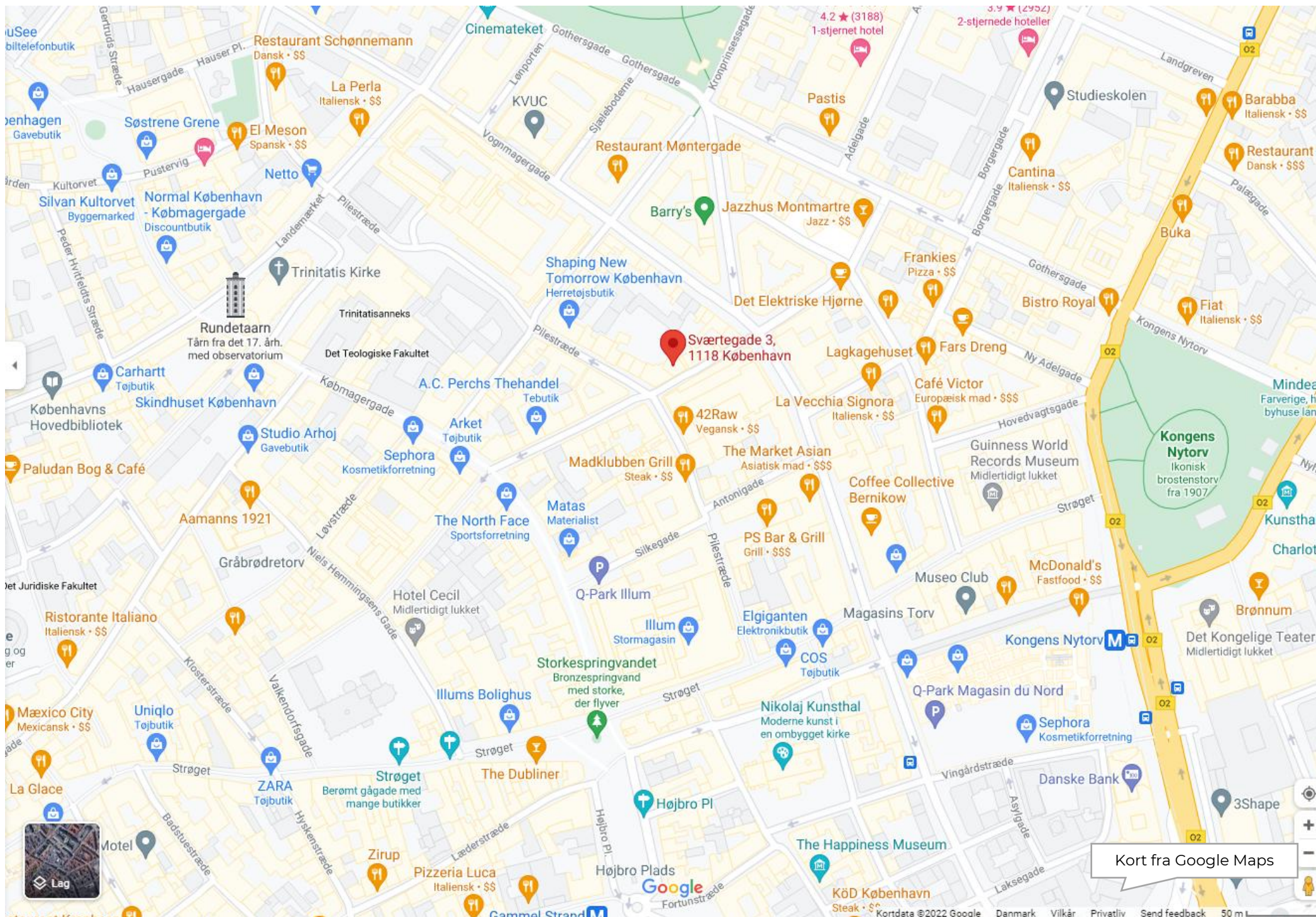








Ikke målfast, kun vejledende tegning





www.barfoedgroup.dk