



LEJEOPSTILLING

Teknikervej 20-24
7000 Fredericia

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

Teknikervej er et velfungerende erhvervsområde lige ved motorvej E20 og nær Fredericia by.

Lejemålet består i dag af tre enheder, som er internt forbundet i forbindelse med, at den nuværende lejer har udvidet sit lejemål. Men, nu er lejemålet blevet for småt pga. yderligere vækst, og lejer fraflytter, idet han har bygget sit eget domicil.

Disse tre enheder kan også lejes enkeltvis, idet udlejer blot genetablerer væggen i mellem dem.

Hver enhed består af kontor med tilhørende toilet, samt bade- og omklædningsrum eller tekøkken. Hertil kommer veldisponeret lager/montage.

Der er aluport ind til hvert søjlefri lager, hvor der er loft til kip, malet betongulv, træbetonlofter og kalorifere-blæsere.

Kommende lejer af nr. 24 har eksklusivt brugsret til rampe og kørestensbelagt område ved rampen, og denne lejer foretager og bekoster selv renholdelse, snerydning og vedligeholdelse af rampen og det kørestensbelagte område.

Lejemålet er velegnet for mange virksomheder, som f.eks.:

- Handels- og engrosvirksomheder
- Webshop, IT eller anden elektronik
- Håndværksvirksomheder
- Virksomheder indenfor, skilte og autofolie, rengøring, vagt og sikringsudstyr etc.

Eller mange andre virksomheder, der har behov for let adgang til Fredericia, Middelfart eller andre byer via motorvej E20.

Bruttoareal

Teknikervej 20	363 m ²
Teknikervej 22	363 m ²
Teknikervej 24	<u>363</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>1.089</u> m ²

Leje

Den årlige leje udgør i alt 507.500 kr.

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 39.204 kr. årligt (svarende til 36 kr. pr. m²).

Varme- og vandudgifter

Aconto 93.654 kr. årligt (svarende til 86 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 3 år fra lejers side og i 6 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 d. 1.1.2026 eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke B (pr. d. 22.6.2015).

Parkering

Lejer anvender eksklusivt de parkeringspladser, som ligger op mod lejemålets facade.





















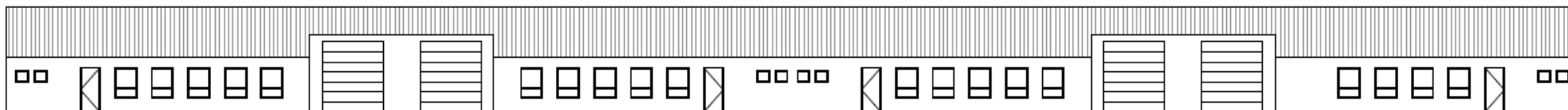




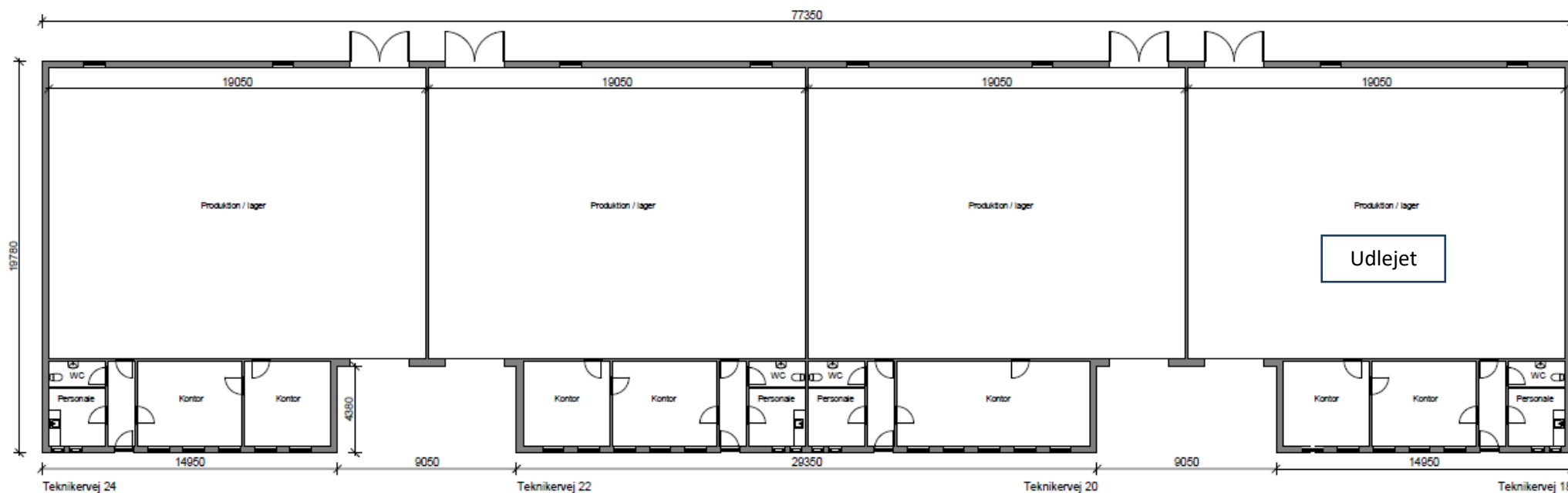
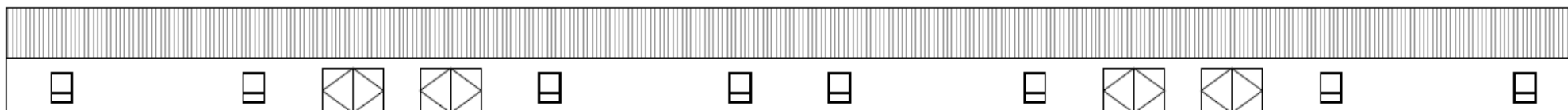




Forfacade



Bagfacade



Teknikervej 18-24, Fredericia

Dato: 16.05.2019

Emne: Eksisterende forhold

Sag. nr: 40-312

Fase: Udlejning

Mål: 1:200

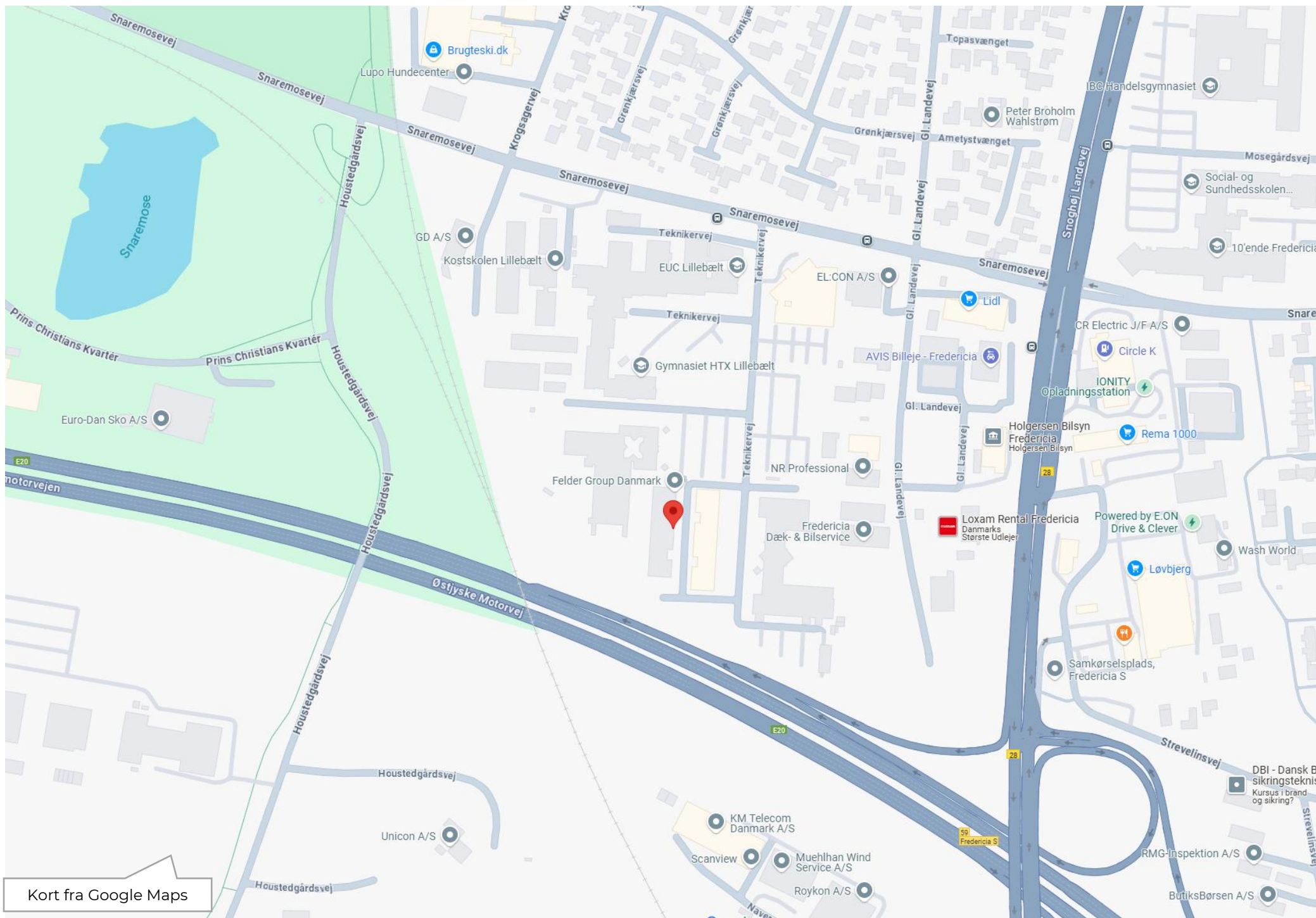
Sign: MP

K13_H1_ET0_N01



BARFOED GROUP

Vejledende tegning - Ikke målfast



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk