



## LEJEOPSTILLING

Landbrugsvej 8, 1. tv.  
5260 Odense S

# 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 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen 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](http://www.barfoedgroup.dk)

## Erhvervsudlejning

Direktør  
Drift og Udlejning  
Karina Larsen  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Lejevilkår

## BESKRIVELSE

En yderst velbeliggende erhvervsejendom med attraktive lejemål.

På Landbrugsvej 8 1. tv. udlejes 142 m<sup>2</sup> lokaler til brug for kontor, webshop m.fl. Har tidligere været udlejet til sundhedsfag.

Lejemålet har indgang via fælles forhal fra gadeplan. Lokalerne er inddelt således at man kommer ind i et storrumskontor hvorfra der er adgang til 4 kontorer/behandlerrum samt køkken og toilet.

Der er lakerede trægulve i lejemålet.

Lejemålet er yderst fleksibelt så en lejers eventuelle indretningsønsker vil kunne tilgodeses.

Parkeringspladserne er beliggende foran lejemålets hovedindgang.

Lejemålet kan overtages nymalet såfremt en ny lejer ønsker dette.

Gode parkeringsforhold foran ejendommen.

## OMRÅDET

Ejendommen er beliggende i et efterspurgt og udbygget erhvervsområde i Odense S med mange håndværks- og forretningsejendomme og er derfor velbeliggende for udlejning til kontor og administrationsformål.

Der er desuden nem adgang til både centrum og ringvejen samt motorvej E20.

Foran ejendommen er der fælles parkeringspladser for i alt ca. 40 biler, befæstet med SF-sten.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke D.

## BRUTTOAREAL

Kontor m.m. 142 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 142 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 98.690 kr.  
- svarende til 695 kr. pr. m<sup>2</sup>

**NB!** De første 6 måneder får du en særlig leje-rabat på i alt kr. 14.300 - svarende til, at den årlige leje kun er 495 kr. pr. m<sup>2</sup> i de første 6 md.

## DRIFT

Der betales ikke særskilt til driftsudgifter, idet disse er indeholdt i ovenstående leje.

## VARME, EL & VAND

Aconto 19.553 kr. årligt (svarende til 138 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## DEPOSITUM

Kontant depositum, 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 2 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 4 år fra udlejers side.

## OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

## AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

## FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

## VEDLIGEHOVELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse.

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.

## PARKERING

Foran ejendommen er grunden befæstet med SF-sten til parkeringsforhold for ca. 40 biler.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Få minutters gåafstand til Odensevej hvor der er busstoppested.

## MOMS

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

## OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.











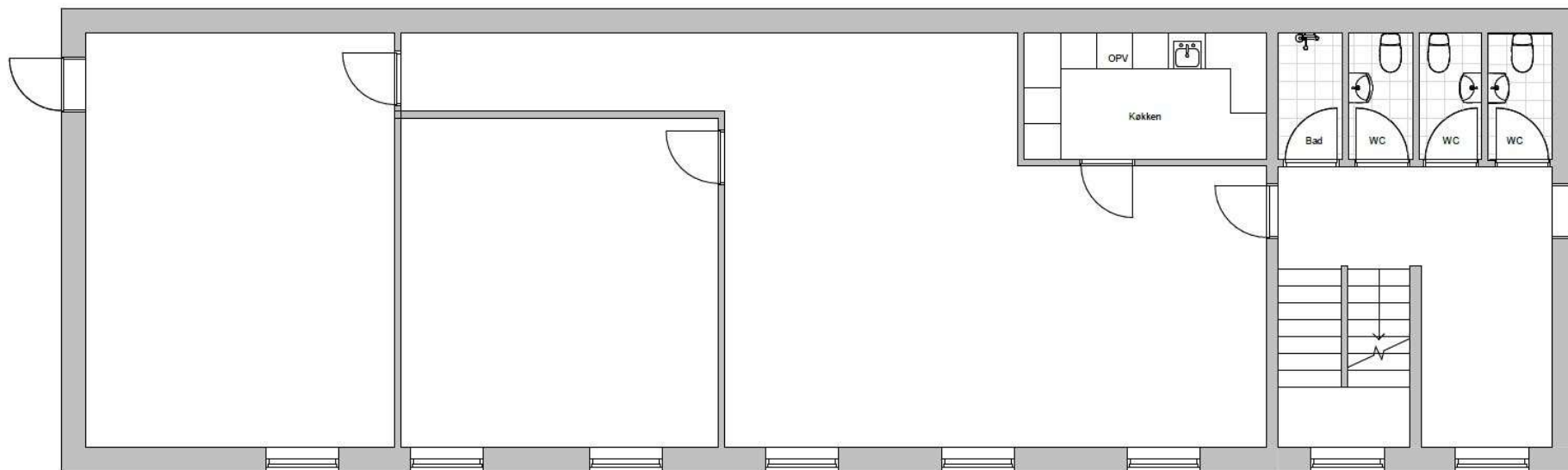












Vejledende tegning - Ikke målfast og de 2 kontorer er inddelt i 4 rum.

**Landbrugsvej 8, 1. tv. 5260 Odense S.**

Dato: 17.08.2020

Emne: 1.sal

Fase: Eksisterende forhold

Mål: Ikke målfast

Sag. nr: 40-248-14

Sign: CWM

**K01\_H1\_ET0\_N01**



**BARFOED GROUP**

Nedergade 35  
5100 Odense C

T: 70 20 15 45  
F: 70 20 17 45

[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)





[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)