



LEJEOPSTILLING

Nørregade 71-75, 4. th
5000 Odense C



BARFOED GROUP

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 3.500 lejemål med ligelig fordeling på bolig og på erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomiafdelingen 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

Erhvervsudlejning

Karina Larsen
Direktør
Drift og udlejning
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Lejemålet

LEJEMÅLET

Lejemålet består af 100 m² lyse og velindrettede lokaler, beliggende centralt i Odense C – i en moderne og præsenteret ejendom fra 1991, udelukkende anvendt til liberale erhverv.

Ejendommen har elevator, dog kun til 3. salen, dørtелефон og direkte adgang til parkeringskælder – en sjælden fordel midt i byen. Lejemålet er fleksibelt indrettet og kan tilpasses efter aftale, herunder med nymalede vægge, lofter og nylakerede gulve, så det fremstår helt indflytningsklart.

Med sin kombination af moderne faciliteter og central beliggenhed henvender lejemålet sig til virksomheder, der ønsker et professionelt og synligt domicil i hjertet af Odense.

OMRÅDET

Lejemålet ligger på Nørregade – én af Odenses ældste og mest charmerende handelsgader – kun få minutters gang fra Odense Banegårds Center (OBC), letbane, busser og byens øvrige infrastruktur.

Området er præget af liv, kultur og grønne omgivelser. I nærområdet finder man bl.a. Odense Slot, Kongens Have, Odense Teater, ODEON og et rigt café- og byliv. Nørregade er samtidig en del af flere af byens store events som Torsdagskoncerterne, H.C. Andersen Festival og Magiske Dage i Odense – hvilket giver området en særlig stemning og tiltrækningskraft.

Ejendommen er energimærket B (pr. 23.11.2015), hvilket sikrer fornuftige driftsudgifter.

ANVENDELSE

Lejemålet er oplagt til en bred vifte af liberale erhverv – herunder:

- Administration og kontor
- Rådgivnings- og konsulentvirksomhed
- Tandlæge, speciallæge eller praktiserende læge
- Revisor- eller advokatkontor
- Klinik for skønhed, velvære eller terapi
-

Med sin fleksible indretning og professionelle rammer er lejemålet velegnet til både etablerede virksomheder og mindre erhverv, der ønsker en synlig og attraktiv placering i Odense C.

PARKERING

Der er mulighed for leje af parkeringspladser med direkte adgang til ejendommen – en væsentlig fordel for både medarbejdere og klienter.

Lejevilkår

BRUTTOAREAL

Kontor 100 m²

Bruttoareal i alt 100 m²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør 82.500 kr.

Svarende til en mdl. leje på 6.875 kr.

- svarende til 825 kr. pr. m²

DRIFT

Driftsudgifter årligt 17.100 kr.

Svarende til en mdl. udgift på 1.425 kr.

-svarende til 171 kr. pr. m²

VARME/VAND

Lejer betaler årligt kr. 118,45 pr. m² (aconto pt.) til varmeudgifter, som eksempelvis brændsel, service, eftersyn, reparation, administration, henlæggelser til fornyelse/afskrivning m.m.

EL

Lejer betaler for sit elforbrug direkte til forsynings-selskabet i henhold til måler.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer 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 1 år fra lejers side og i 2 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.

VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings-vedligeholdelse.

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.

MOMS

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

OVERTAGELSE

Kan overtages efter aftale.

PARKERING

Mulighed for leje af p-pladser kr. 700,00 pr. md.





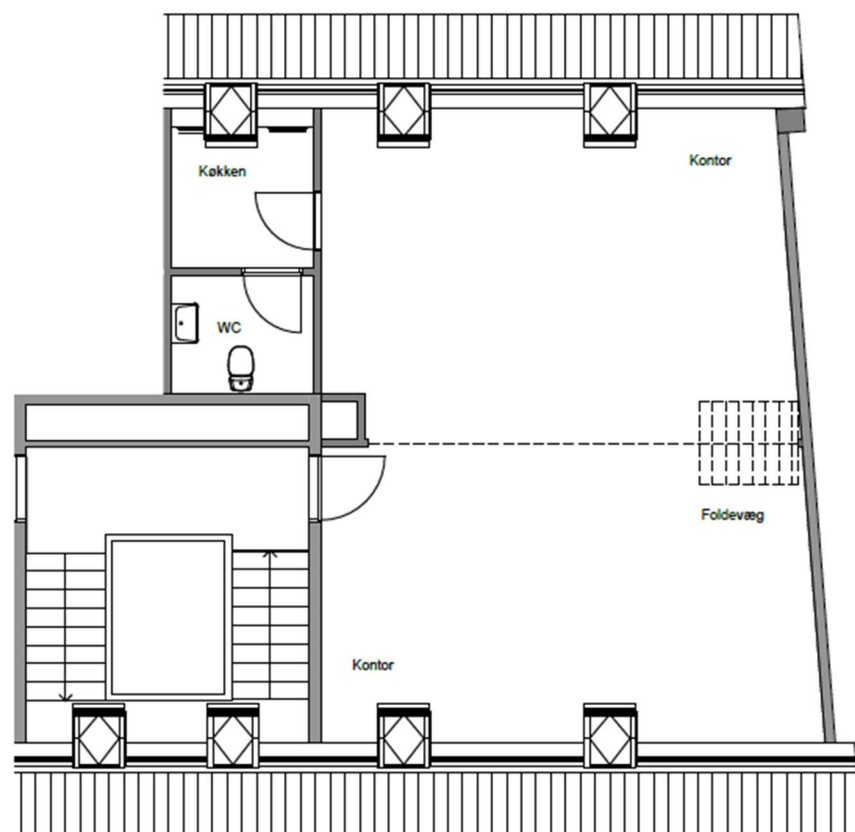






PARKERINGSPLADSER
UDLEJES
HENVENDELSE 70 20 15 45

BARFOED GROUP



Nørregade 71-75

Dato: 27.02.2025

Emne: 4. Th

Sag. nr: 40-116-

K13_H1_ET4_N01

Fase: Eksisterende forhold

Mål: 1:75

Sign: MAPO

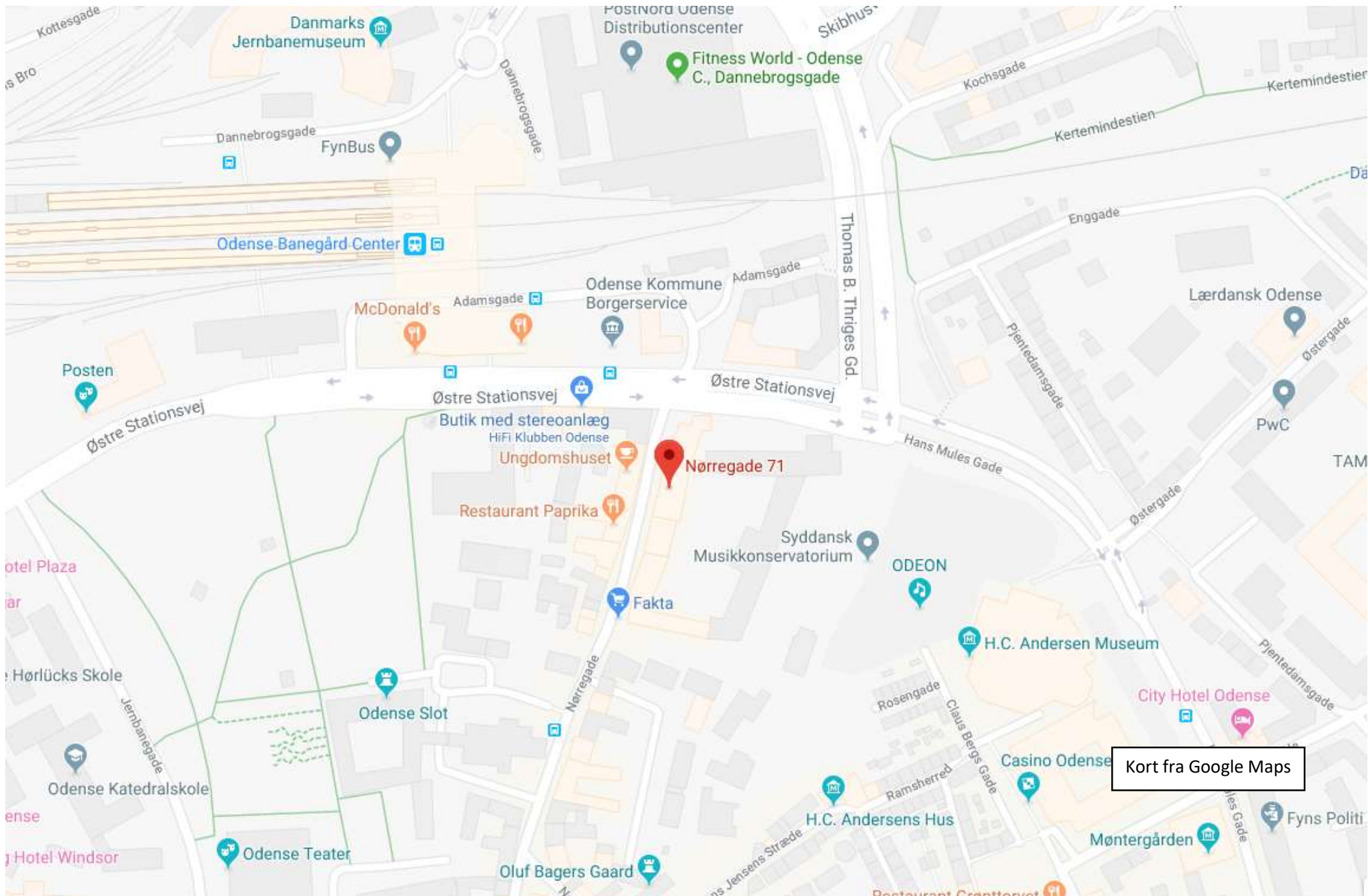


BARFOED GROUP

Nedergade 35
5100 Odense C

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

www.barfoedgroup.dk



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk