



LEJEOPSTILLING

Ny Østergade 12, 5. 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 Ny Østergade-området, hvor mange kreative folk, influencer- & SoMe-virksomheder, headhuntere, konsulenter, advokater, restaurations-ejere, smykkedesignere, finansfolk, sundhedsfag og mange flere foretrækker at være.

Vi er lige ved den eksklusive del af Strøget samt Kgs. Nytorv, og netop her finder du Café Victor, restaurant l'Alsace, Hotel D'Angleterre, en perlerække af de mest eksklusive butikker, masser af caféer og take away restauranter, samt seværdigheder m.m.

Lejemålet er indrettet med entré med lys fra et stort ovenlysvindue. I forlængelse heraf er et stort åbent kontor med mulighed for etablering af flere kontor-pladser.

Lejemålet har endvidere et stort hjørnekontor på hjørnet af Ny Østergade og Grønnegade, hvorfra der er en flot udsigt over byens tage fra de runde vinduer.

Der er et pænt toilet og et lille tekøkken mod gården, samt et lavloftet arkiv i forlængelse af køkkenet.

Lejemålet overtages nymalet på vægge, lofter og gulve, og klar til, at du kan montere din egen belysning i henhold til den funktion og stemning, som du ønsker.

Et meget attraktivt beliggende lejemål, men også lidt anderledes (ikke så "poleret", lidt skæve gulve m.m.), som henvender sig til den afslappede og kreative virksomhed, der ønsker en smule "kant" i sine opgivelser. Der er ikke elevator i ejendommen.

Ejendommens opgang bliver i øjeblikket istandsat og vil fremstå flot, nymalet og med nye lamper m.m.

Bruttoareal

Kontor m.m. 138 m²
Bruttoareal i alt 138 m²

Leje

Den årlige leje udgør 188.508 kr.
- for kontor m.v. svarende til 1.366 kr. pr. m²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 28.842 kr. årligt (svarende til 209 kr. pr. m²).

Varme- og vandudgifter

Aconto 20.828 kr. årligt (svarende til 151 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

Affald

Alm. dagrenovation er inkluderet i driftsudgifterne.

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 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 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. marts 2026 eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke E (pr. d. 9.9.2015).

Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til flere parkeringshuse i Adelgade, Borgergade m.m.

Offentlig transport

Metroen ligger på Kgs. Nytorv, hvilket er meget tæt på. Der er gåafstand til Nørreport Station.





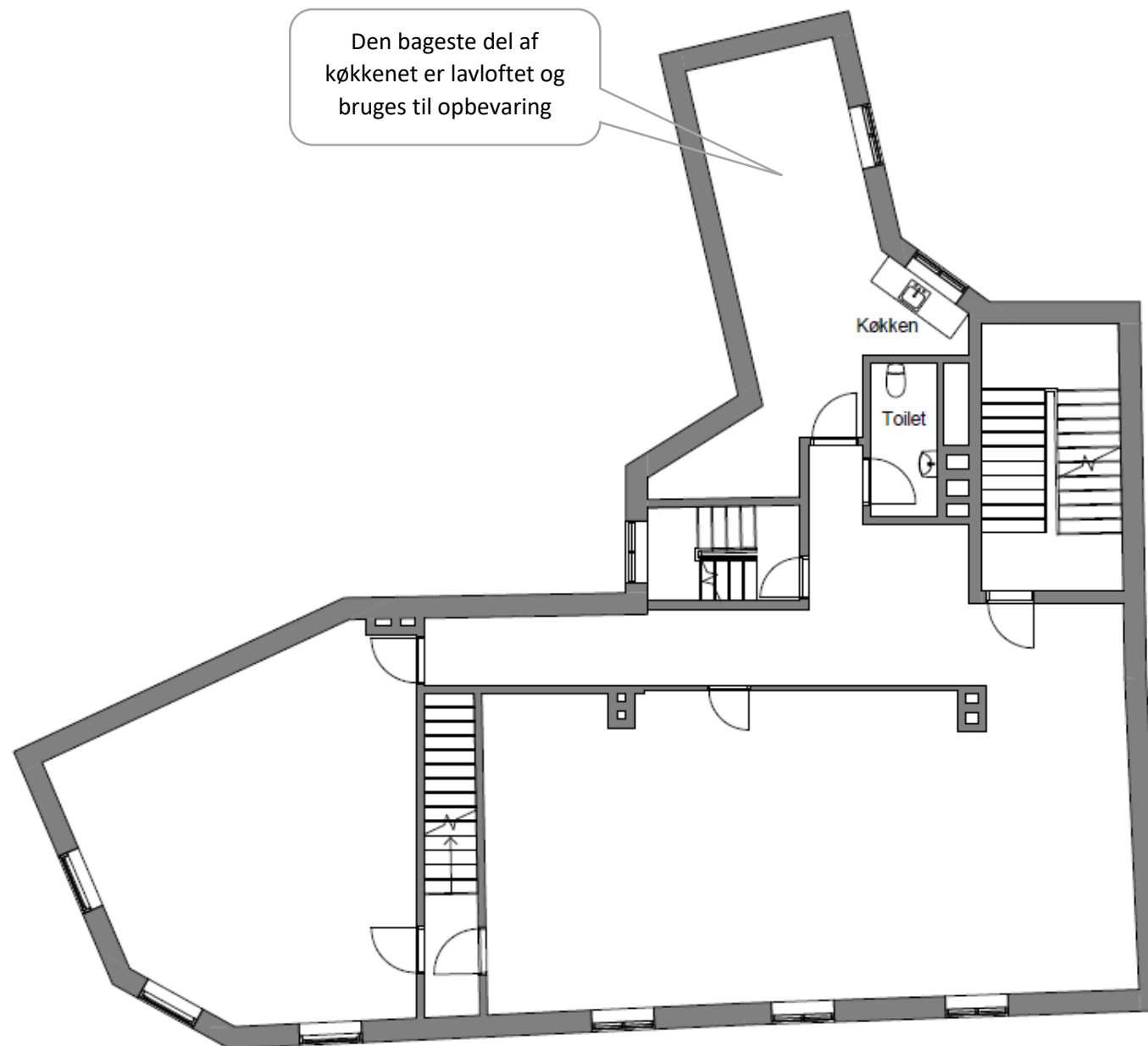


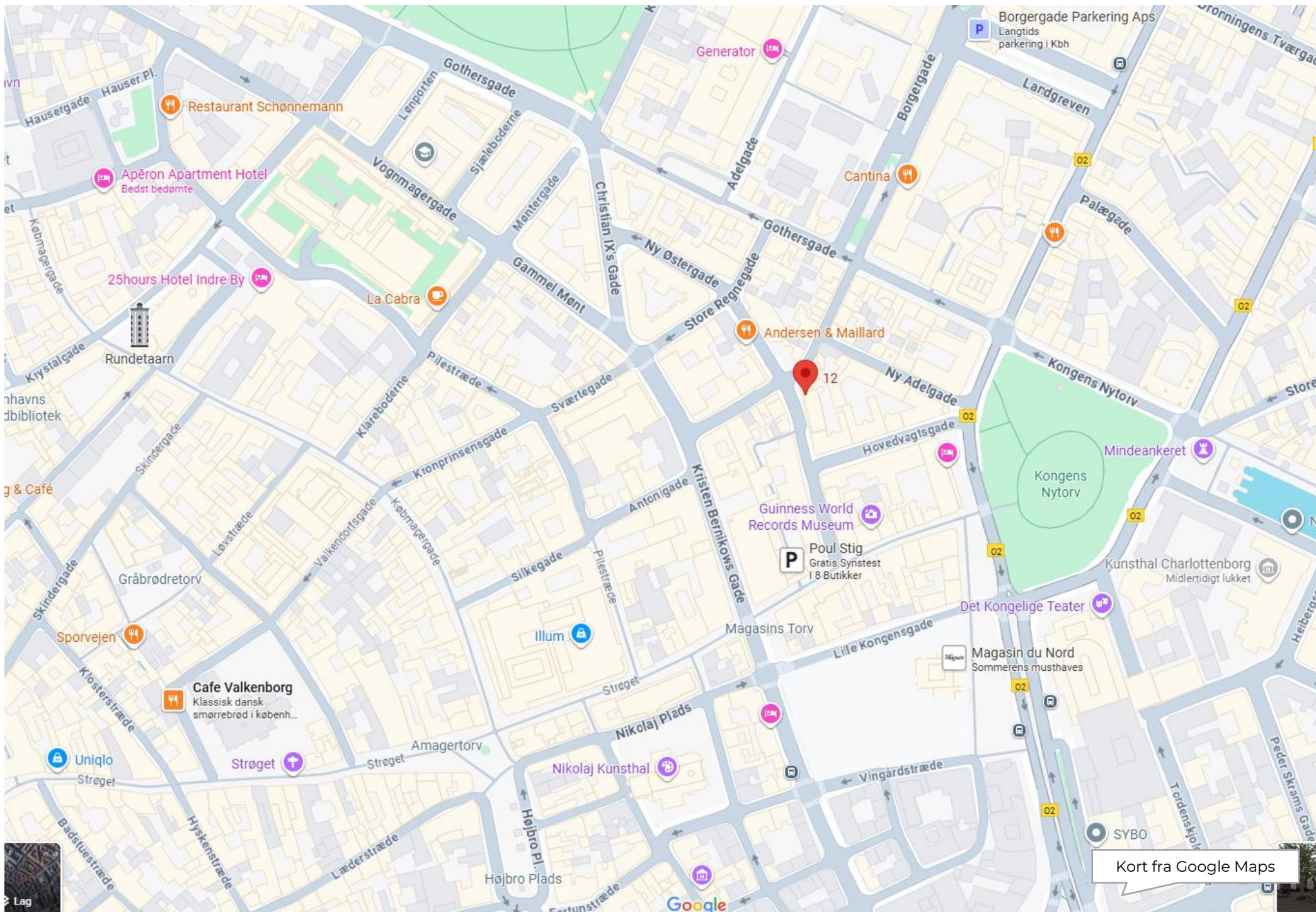












Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk