



## LEJEOPSTILLING

Nedergade 33, stuen  
5000 Odense C

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

## Erhvervsudlejning

Karina Larsen  
Direktør  
Drift og udlejning  
Mobil: 29 62 38 20

E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## BESKRIVELSE

Dette attraktive lejemål er beliggende i det historiske Nedergade Kvarter – et af Odense Citys mest charmerende og stemningsfulde områder.

Ejendommen gennemgik i 1989 en omfattende totalrenovering, hvor den blev forvandlet fra tidligere fabriksbyggeri til moderne erhvervsejendom. For dette arbejde blev ejendommen tildelt Odense Kommunes renoveringspris – et vidnesbyrd om den høje kvalitet og arkitektoniske omtanke. Lejemålet ligger yderst centralt i hjertet af Odense og deler adresse med velrenommerede virksomheder som Barfoed Group og Audika. Ejendommen appellerer særligt til lejere, der vægter et sundt erhvervsmiljø og høj bygningsmæssig standard.

Lejemålet er indrettet med:

- To storrumskontorer
- Ét stort, lukket kontor/mødelokale
- Ét mindre, lukket kontor
- Tekøkken og to toiletter
- Flotte trægulve i hele lejemålet

Lokalerne er ideelle til f.eks.:

- Enkeltmandsvirksomheder
- Webshops, IT- eller elektronikvirksomheder
- Kontor-/administrationsformål
- Andre virksomheder med behov for en central placering og professionelt arbejdsmiljø

Kontakt os helt uforpligtende for en dialog om dine behov – vi hjælper gerne med at finde den rette løsning.

## BRUTTOAREAL

Klinik/kontorlokale 126 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 100.170 kr.  
- svarende til 795 kr. pr. m<sup>2</sup>

**NB!** De første 6 måneder får du en særlig lejerabat på i alt kr. 18.900 - svarende til, at den årlige leje kun er 495 kr. pr. m<sup>2</sup> i de første 6 md.

## DRIFTSUDGIFTER

Aconto 12.499 kr. årligt (svarende til 99 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VARMEUDGIFTER

Aconto 14.515 kr. årligt (svarende til 115 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VANDUDGIFTER

Aconto 1.772 kr. årligt (svarende til 14 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EL

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## 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 & OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra lejers side og i 4 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.

## VEDLIGEHOJDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings-vedligeholdelse (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 kumfeforsikring.

## MOMS

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

## OVERTAGELSE

Efter nærmere aftale.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke F

## PARKERING

Der er mulighed for leje af 1 stk. parkeringsplads i ejendommens gårdrum.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Få meter fra ejendommen er der busstop sted. 150 meter til letbanen. 500 meter til Odense Banegård













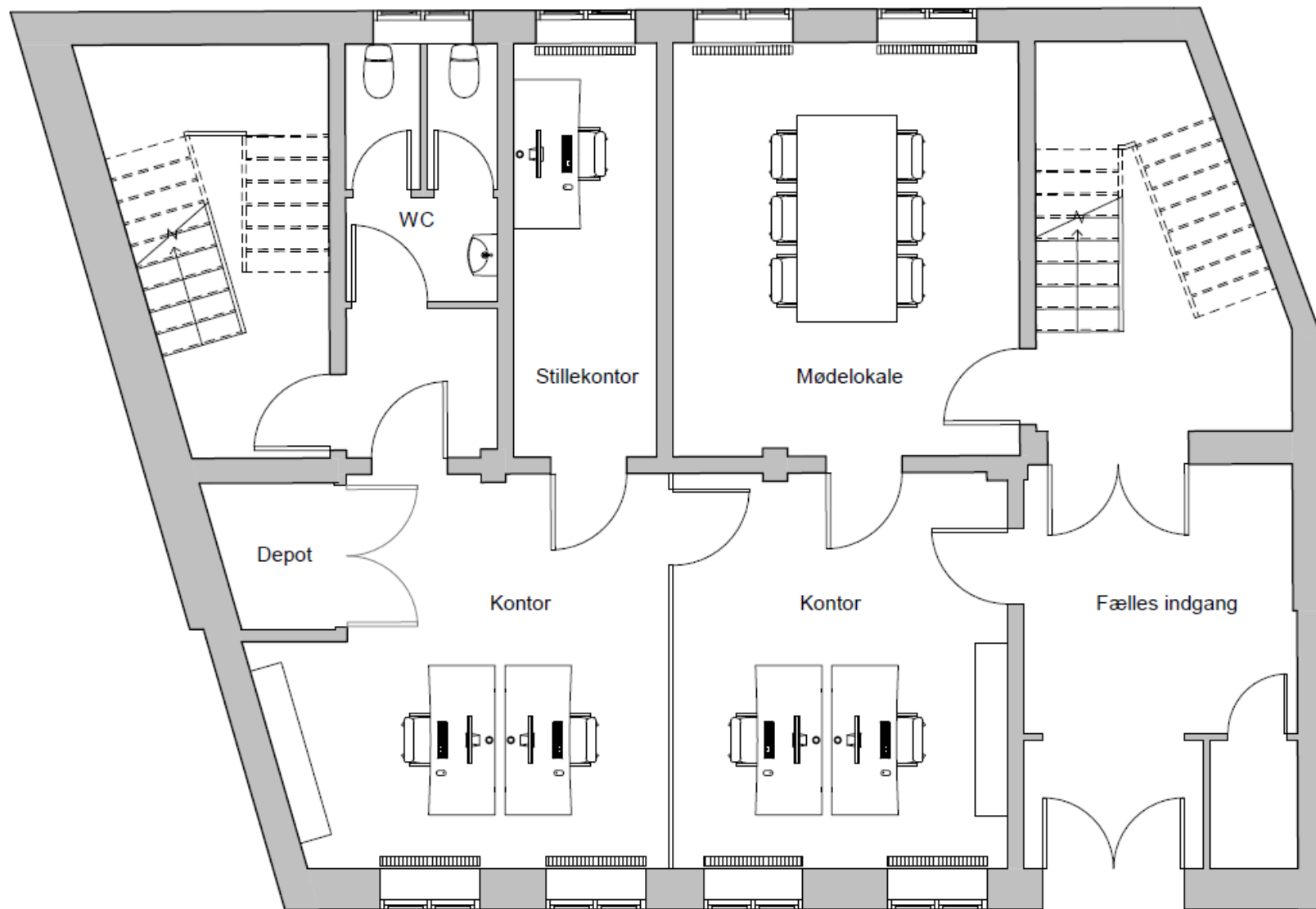


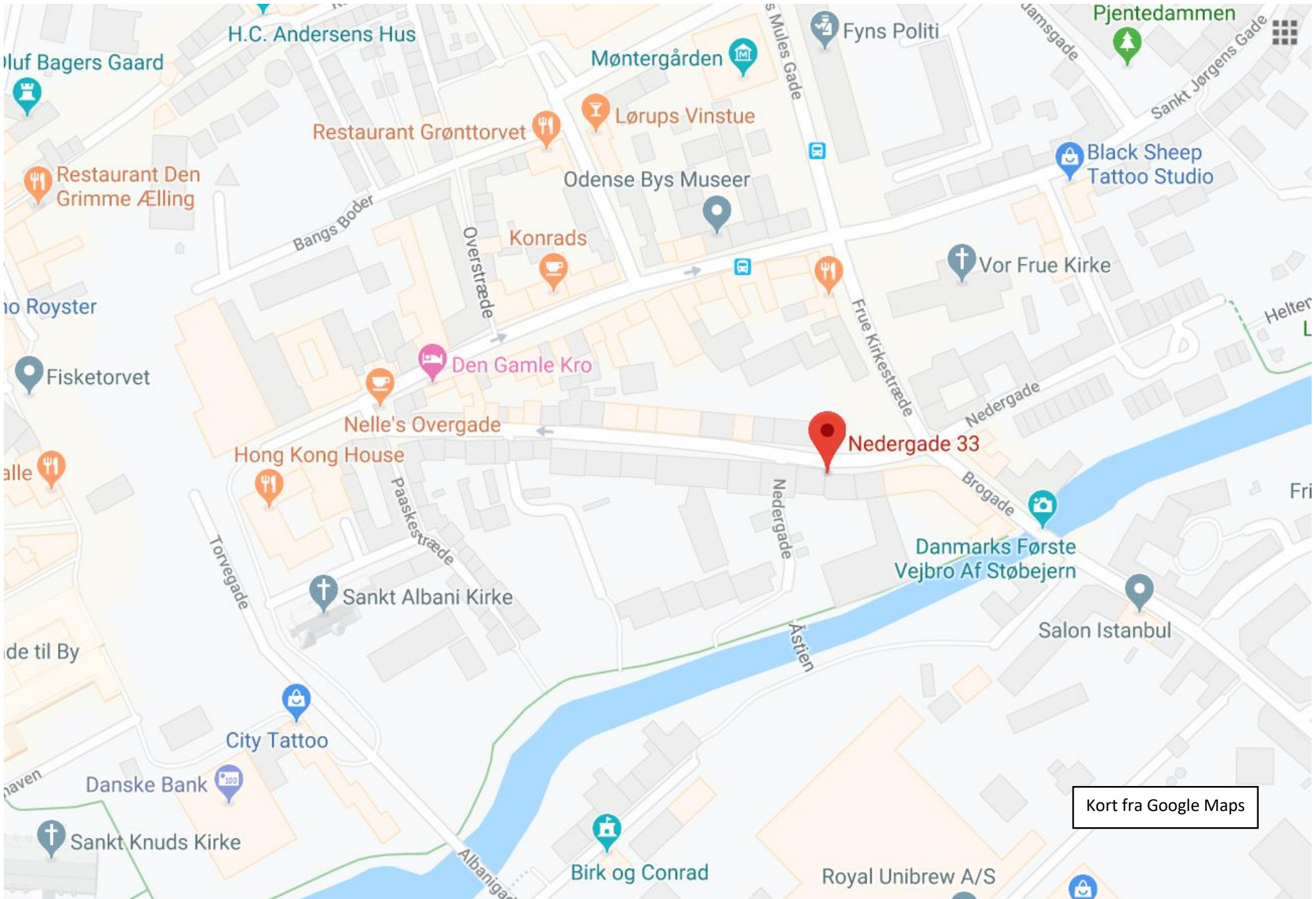


Nytenkende tenking fra helt fremme er viktig, vi slipper ikke å tenke på endene eller bare gode tanker, der er det nede på jorden – smid dem her.

The People Board says thank you.

Dette People Board





Kort fra Google Maps



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