



**LEJEOPSTILLING**  
**Nørregade 71-75, st. th**  
**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 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

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

Telefon: 70 20 15 45



KONTAKT

BARFOED GROUP  
BYGGERI, HANDEL OG UDBUDSBEHANDLING



Lille Skole for voksne

VEJEGADE 71-75

UNIKKE HÅNDLAVEDE MØBLER  
BRUGSKUNST & INTERIØR



Indgang til  
Køkken og  
Bænkhus



# Lejemålet

## LEJEMÅLET

I en præsentabel og moderne ejendom fra 1991 udbydes 101 m<sup>2</sup> lyse og indbydende erhvervslokaler – ideelle til alle former for liberale erhverv. Ejendommen er udelukkende anvendt til erhverv og fremstår i særdeles velholdt stand.

Lejemålet er placeret i stueetagen med nem adgang via elevator og dørtelefon – og med direkte forbindelse til ejendommens parkeringskælder.

Indretning:

Stort og regulært salgslokale / åbent kontormiljø

Vinduespartier med godt lysindfald

Separat kontor

Køkken og toilet

Gode adgangsforhold med elevator

Fællesarealer i god stand.

Kontakt os for en uforpligtende fremvisning og en snak om dine ønsker og behov – og hvordan dette lejemål kan danne de perfekte rammer for din virksomhed.

## OMRÅDET

Ejendommen er centralt placeret på Nørregade, én af Odenses historiske handelsgader – med kort gåafstand til:

Odense Banegårds Center med tog, letbane og bus  
Kongens Have, Odense Slot og Odense Teater  
ODEON og H.C. Andersen-kvarteret  
Caféer, restauranter og kulturliv.

Området summer af liv og aktivitet – og er centrum for events som Torsdagskoncerterne, H.C. Andersen Festival, Odense Blomsterfestival og mm.

Du er dermed midt i centrum – tæt på kunder, samarbejdspartnere og offentlig transport.

Ejendommen har energimærke B (pr. d. 23.11.2015).

## ANVENDELSE

Lokalerne er særdeles anvendeligt til alle former for liberale erhverv fx:

Klinik til sundhed, skønhed eller wellness  
Læge, tandlæge eller speciallægepraksis  
Advokat- eller revisionsvirksomhed  
Detailhandel, udstillingslokale eller showroom  
Anden specialiseret service eller rådgivning.

Lejemålet kan efter nærmere aftale herom afleveres istandsat med nymalede vægge, lofter og træværk, samt ny-lakerede gulve.

## PARKERING

Der er mulighed for leje af parkeringspladser i ejendommens kælder med direkte forbindelse til ejendommen, en attraktiv facilitet.

# Lejevilkår

## BRUTTOAREAL

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Kontor            | 101 m <sup>2</sup> |
| Bruttoareal i alt | 101 m <sup>2</sup> |

## LEJE

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| Den samlede årlige leje udgør | 161.004 kr.                  |
| Svarende til en mdl. leje på  | 13.417 kr.                   |
| - svarende til                | 1.600 kr. pr. m <sup>2</sup> |

## DRIFT

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| Driftsudgifter årligt          | 17.545 kr.                 |
| Svarende til en mdl. udgift på | 1.462 kr.                  |
| -svarende til                  | 174 kr. pr. m <sup>2</sup> |

## VARME OG VAND

Lejer betaler årligt kr. 138 pr. m<sup>2</sup> (aconto pt.) til varmeudgifter, som f.eks. 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. 3 % af forrige års leje.

## UOPSIGELIGHED

1 års uopsigelighed.

## 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.

## VEDLIGEHODELSE

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.

## MOMS

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

## OVERTAGELSE

Efter aftale





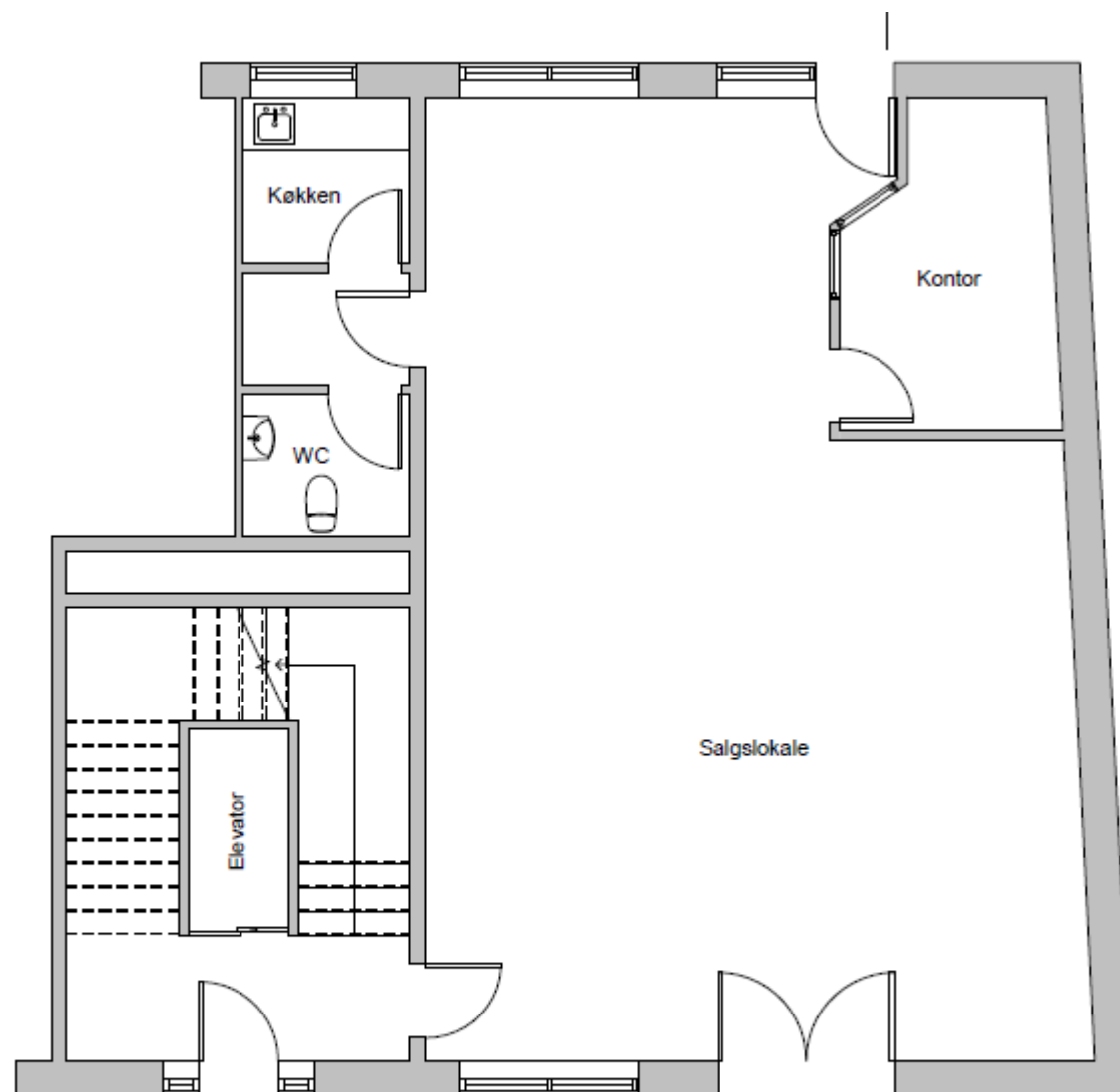




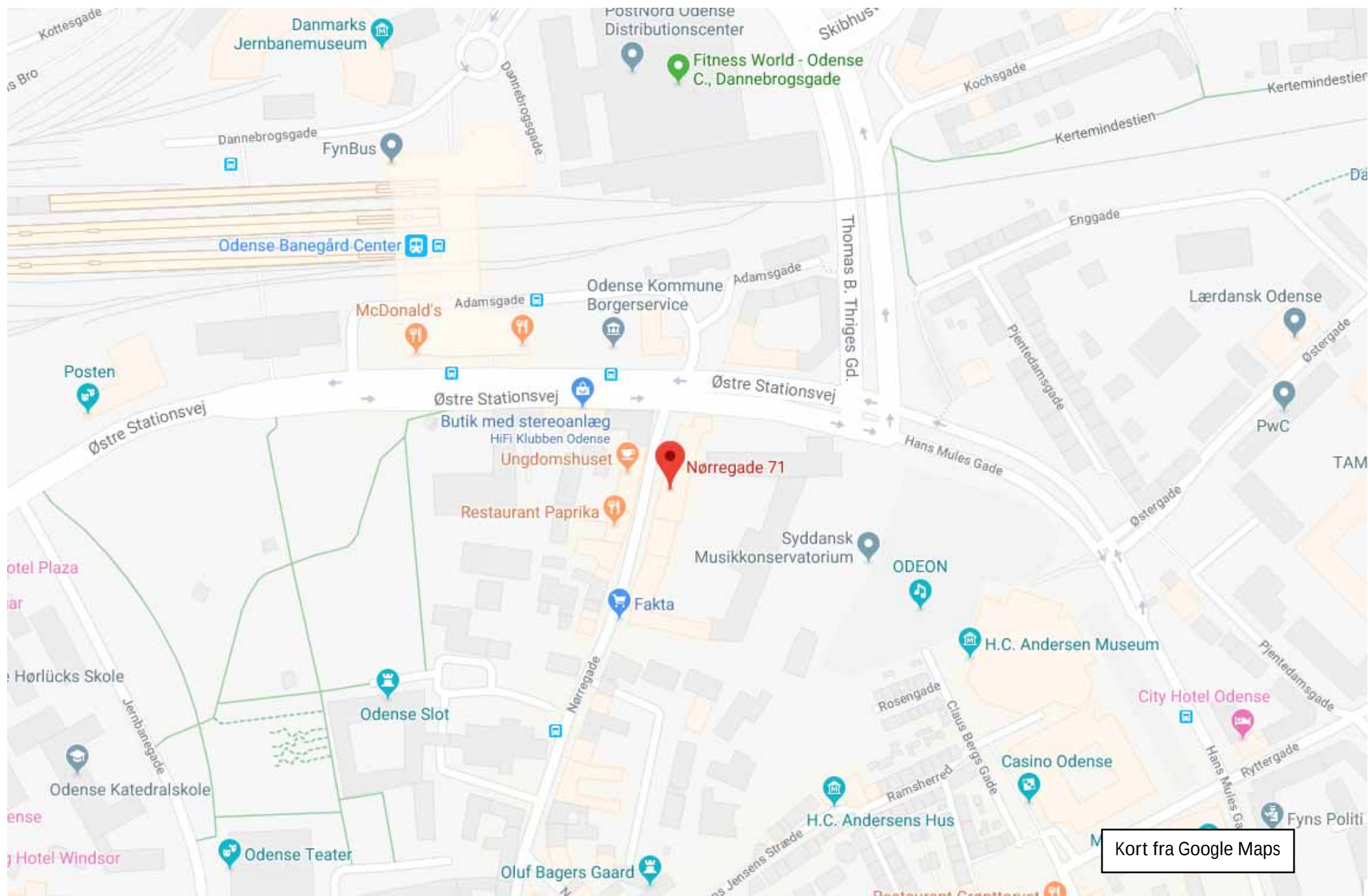








|                                                                                                                                                                                             |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  <b>Barfoed Group</b>                                                                                  | Sags nr.: 40 - 166 - 13 |
|                                                                                                                                                                                             | Sign: MP                |
|                                                                                                                                                                                             | Mål: 1:100              |
|                                                                                                                                                                                             | Tegnings nr.: 1         |
|                                                                                                                                                                                             | Dato: 09.03.2020        |
| Adresse: Nørregade 71-75, st. th. 5000 Odense C<br>Emne: Eksisterende forhold<br>Nedergade 35 - Postbox 167 - 5100 Odense C - Telefon 70201545 - info@barfoedgroup.dk - www.barfoedgroup.dk |                         |



Kort fra Google Maps



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