



## LEJEOPSTILLING

Nørregade 71-75, 2. th.  
5000 Odense C

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

## Erhvervsudlejning

Direktør Karina Larsen  
Drift og udlejning  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)  
Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Nørregade er en af Odenses gamle handelsgader, og den ligger meget tæt på Odense Banegårds Center, som er Odenses trafikale knudepunkt for både bus, tog og letbane.

Der er kun ca. 300 meter til byens attraktive gågader, samt kort vej til Odense Teater, Hotel Odeon, H.C. Andersens Hus og meget mere.

Lejemålet er indrettet med 2 store kontorer, 1 alm. kontorplads/reception, samt tekøkken, garderobe og toilet.

Der er trægulve i lejemålet, samt elevator og dørtelefon i ejendommen.

Lejemålet overtages nymalet og med nylakerede trægulve.

Lokalerne er ideelle til f.eks.:

- Webshops, webdesign eller anden IT
- Marketing, reklame, ingeniør, konsulent etc.
- Kontor-/administrationsformål i øvrigt
- Læger og andre sundhedsfag
- 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

Kontor, klinik m.m. 109 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 88.179 kr.  
- svarende til 7.348 kr. pr. måned

## Driftsudgifter

Aconto 19.056 kr. årligt (svarende til 175 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varme- og vandudgifter

Aconto 20.710 kr. årligt (svarende til 190 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

Direkte til forsyningselskabet 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.

## Opsigelse & opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 1 år fra lejers side og i 2 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, døre og porte.

## Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

## Moms

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

## Overtagelse

Lejemålet kan overtages efter nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke C.

## Parkering

Der er mulighed for leje af parkeringspladser med direkte forbindelse til ejendommen.











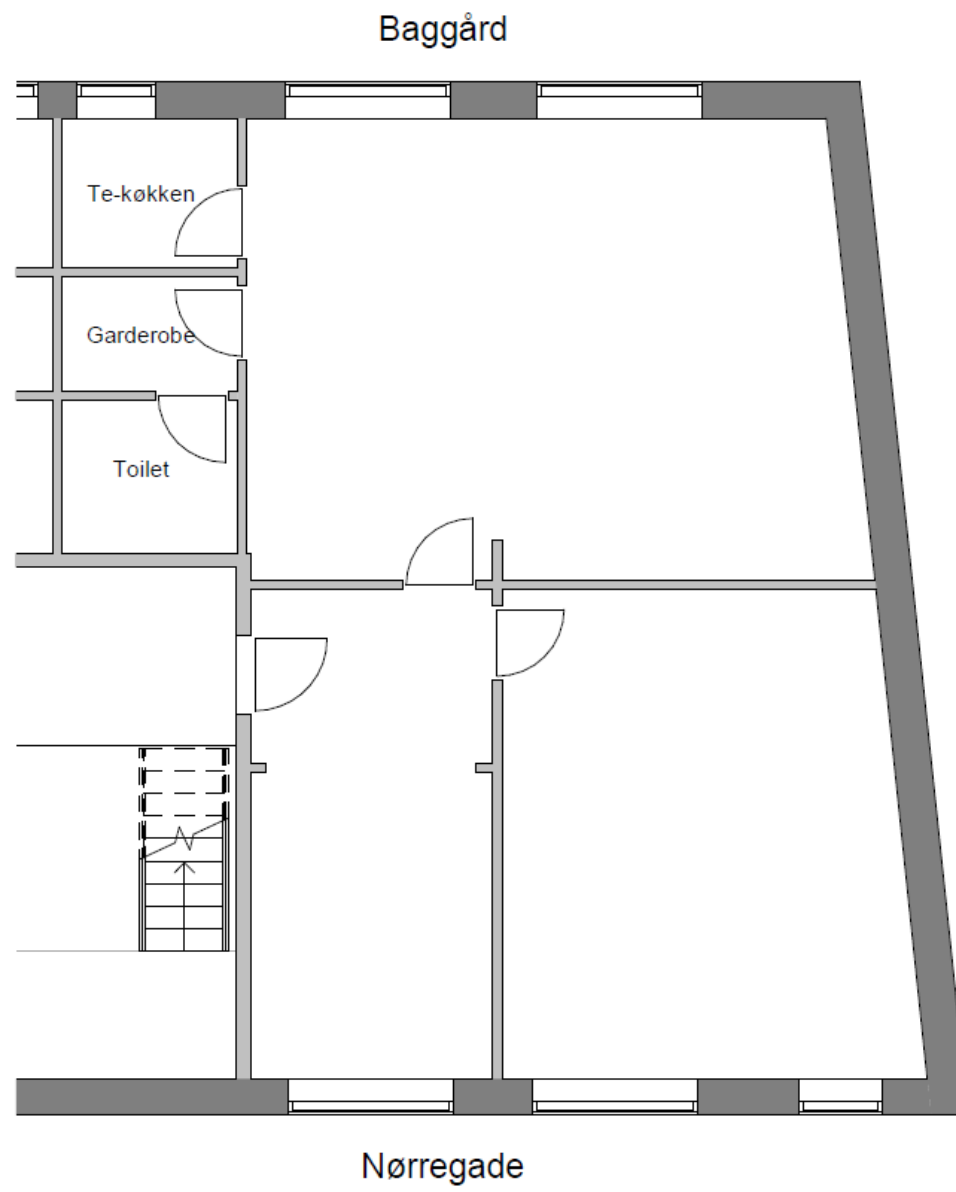


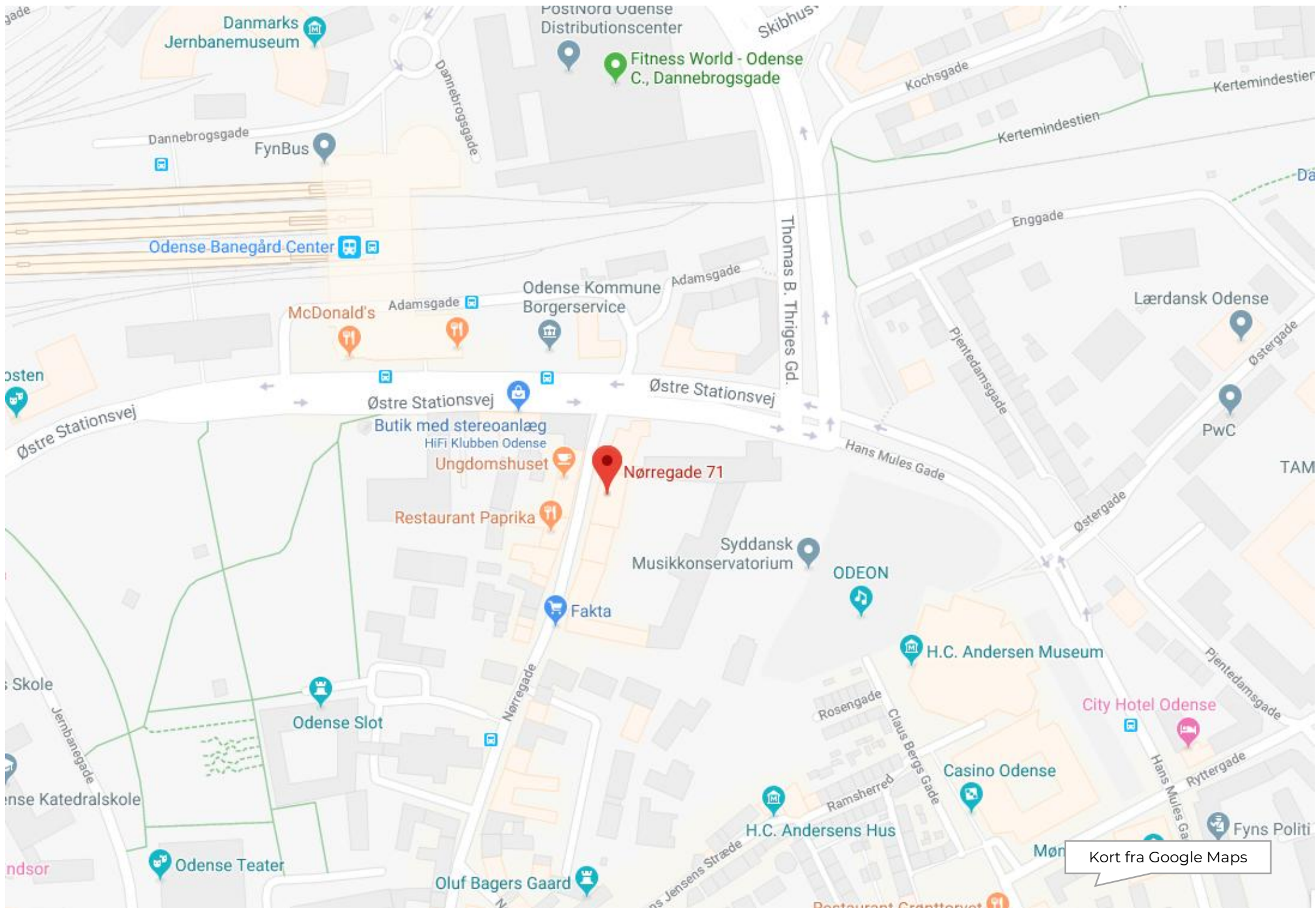














[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)