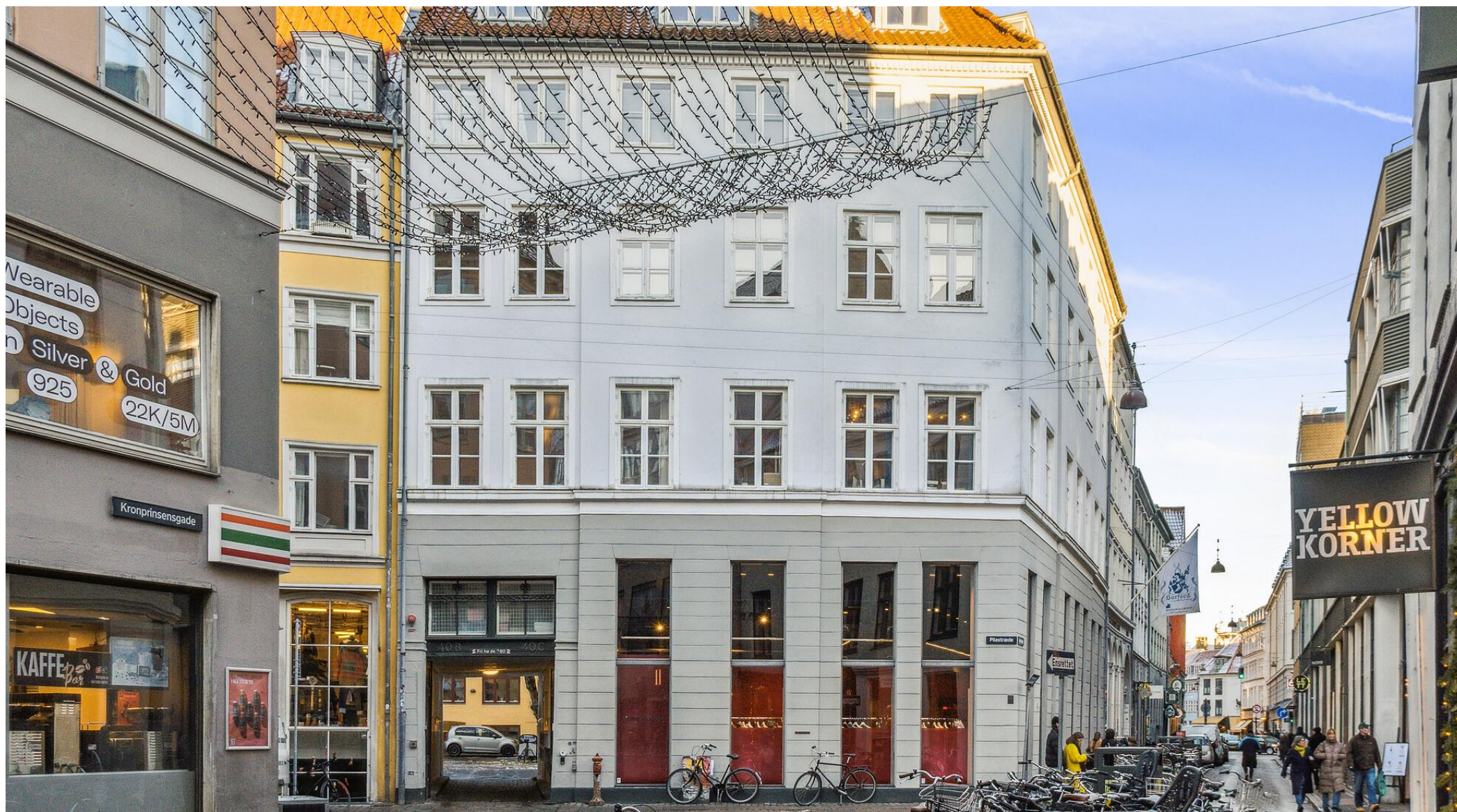




LEJEOPSTILLING

Pilestræde 40B, 3. sal
1112 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

Attraktivt kontorlejemål i hjertet af København, og med en dejlig placering oppe på 3. sal, hvor du får glæde af udsigten ned ad Kronprinsensgade mod Strøget eller ned ad Pilestræde mod Købmagergade.

Ovenpå er der bolig og nedenunder kontor.

I stueplan huser ejendommen det kendte sneakers brand Veja, som har en meget flot butik.

Lejemålet er i dag indrettet som vist på tegningen sidst i dette prospekt, herunder med entre, seks store kontorer i afvekslende størrelser, hvoraf det ene kan være mødelokale, to toiletter, samt et lille tekøkken.

Lejemålet overtages nymalet og med nylakerede trægulve.

Lamper, persienner og inventar, som er i lejemålet i dag, tilhører den nuværende lejer, og disse genstande fjernes af lejer. Ny lejer opsætter selv sin egen grundbelysning.

Ejendommens facade er nymalet tidligere i 2025, og huset fremstår flot præsenteret.

Der er ikke elevator i ejendommen.

Kontakt os helt uforpligtende og kom gerne selv med herind, så du kan opleve lokalerne, udsigten og det attraktive nærmiljø på egen krop.

Bruttoareal

Kontor, møde m.m. 230 m²
Bruttoareal i alt 230 m²

Leje

Den årlige leje udgør 428.710 kr.
- svarende til 1.864 kr. pr. m²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 41.634 kr. årligt (svarende til 181 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 41.662 kr. årligt (svarende til 181 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 5.750 kr. årligt (svarende til 25 kr. pr. m²).

EI

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

Lejers deltagelse i den kommunale dagrenovationsordning koster pt. ca. kr. 4.550 + moms p.a.

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 uopsigelsesperioden 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. 1.9.2026 eller i henhold til nærmere aftale.

Parkering

Der kan muligvis lejes en parkeringsplads i gården.

Der er kort gåafstand til flere parkeringshuse.

Offentlig transport

Der er kort gåafstand til flere store parkeringshuse, samt til Metro, S-tog og busser.

Fredningsstatus

Ejendommen er fredet.















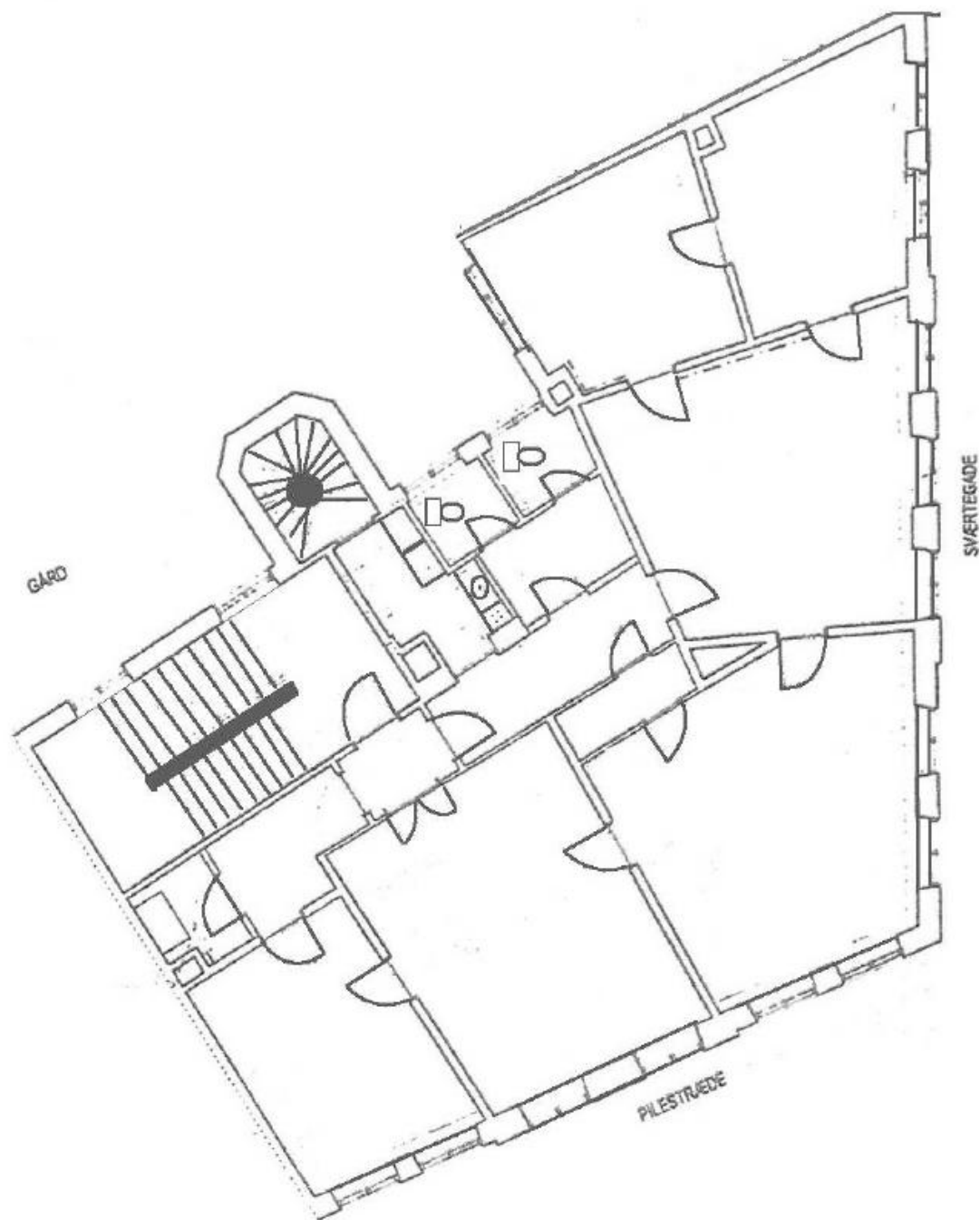




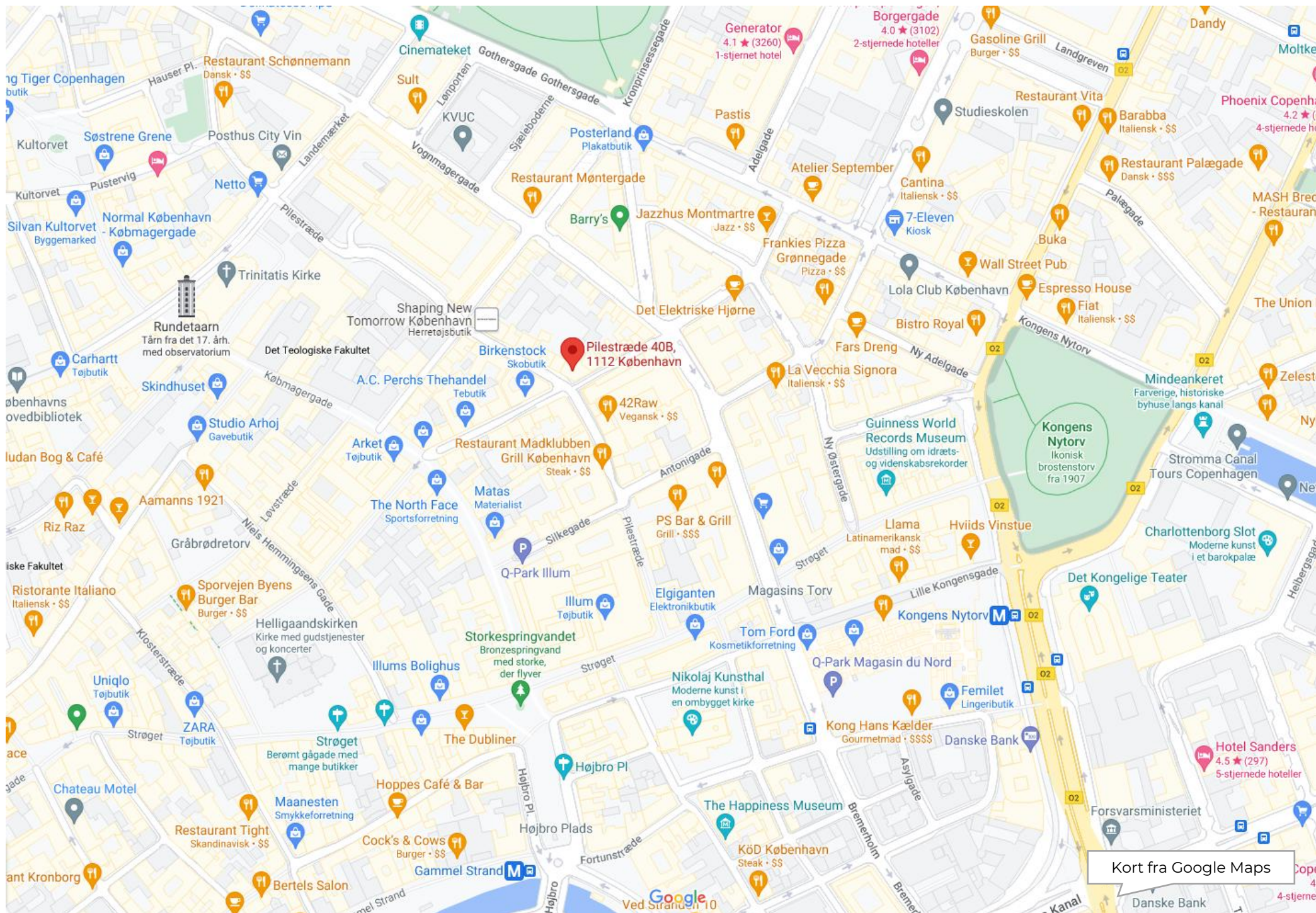








3. sal – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk