



LEJEOPSTILLING

Vestergade 5 A, st. tv.
5000 Odense C



BARFOED GROUP

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

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

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Fremragende beliggenhed på et af Odenses mest eftertragtede handelsstrøg

Dette charmerende butiks- og serveringslejemål er placeret midt i hjertet af Odense C – direkte ud til Vestergade, som er én af byens mest populære gågader med et meget højt dagligt flow af besøgende. Placeringen sikrer maksimal synlighed og ideelle rammer for både detailhandel og mindre café- eller serveringskoncepter.

Lejemålet er omgivet af stærke og veletablerede brands som Ulrik Storm, MASH, Mother´s Street Food, Det Glade Vanvid og Magasin. Den tætte beliggenhed på Odense Rådhus, letbanen og nærliggende parkeringshuse giver en enestående tilgængelighed for både kunder og personale – året rundt.

Beskrivelse af lejemålet

- **Attraktiv facade** med stort butiksvindue og markant eksponering mod Vestergade
- Tidligere udlejet til Café Den Lille Smalle gennem mere end 10 år – veldrevet og kendt placering
- **Regulært indrettet lokale** med gode muligheder for både detail og servering
- **Kundevenlig indretning** med siddepladser i front og naturligt flow gennem lokalet
- Bagerst findes **kundetoilet, personalerum** samt **lagerplads**, hvilket understøtter en effektiv drift
- Mulighed for **udeservering** foran lejemålet
- Lejemålet overtages **uden afståelsespenge**

Anvendelsesmuligheder

Lejemålet egner sig til café/kaffebar, take away, detailhandel

Bruttoareal

Butik i stueplan 83 m²

Bruttoareal i alt 83 m²

Leje

Den årlige leje udgør 282.000 kr.
- svarende til 23.500 kr. pr. måned

Leje m.m. betales månedsvis forud.

Driftsudgifter

Lejen er inkl. drift.

Varmeudgifter

Aconto 14.400 kr. årligt (svarende til 173 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 8.400 kr. årligt (svarende til 101 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

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 3 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, 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 i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 02.02.2016).

Parkering

Der forefindes offentlige parkeringspladser i nærliggende parkeringshuse

Offentlig transport

Lejemålet er beliggende tæt på Odense banegård, og Odense Letbane har et stoppested kun 100 meter fra ejendommen.





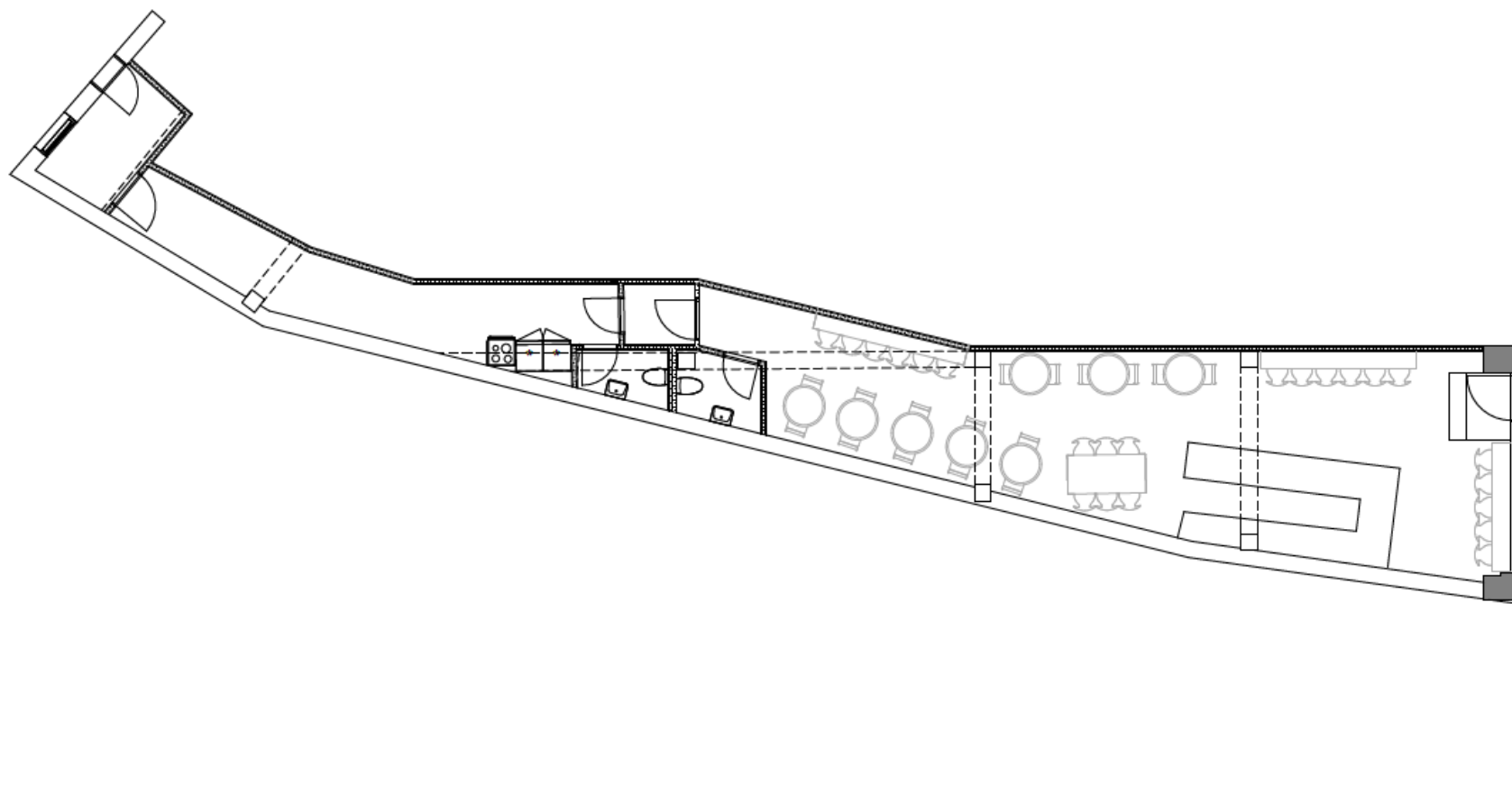




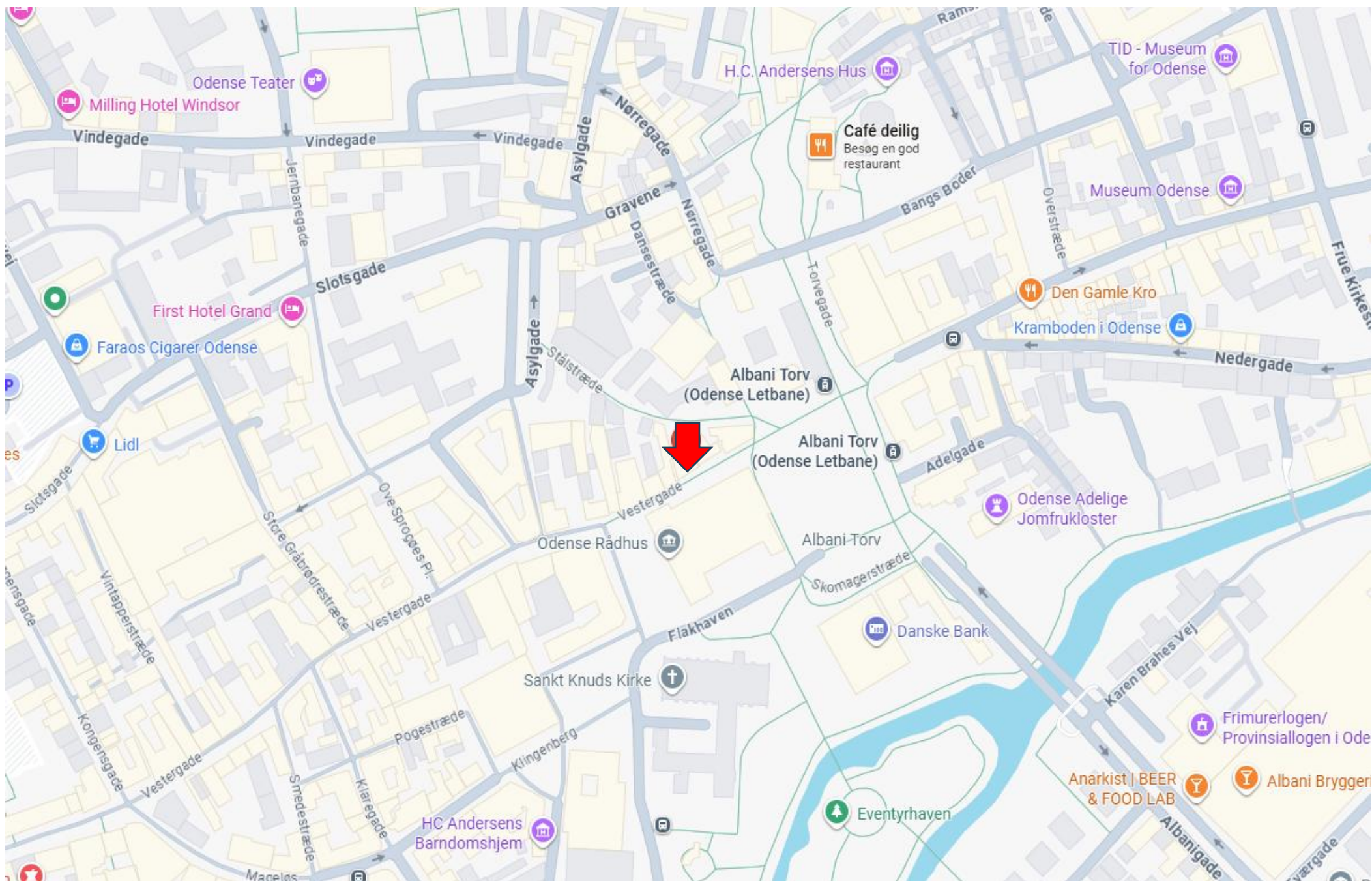








Vestergade



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk