



## LEJEOPSTILLING

Sydhavns Plads 12, 1. sal  
2450 København SV

# 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

Erhvervschef Jan Kristensen  
Telefon: 20 92 34 43  
E-mail: [jk@barfoedgroup.dk](mailto:jk@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45







# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Vil du have stor indflydelse på indretningen og istandsættelsen af dit nye lejemål?

Her på 1. sal i Sydhavns Plads 12 får du muligheden for at være med fra starten, og dermed opnå mange fordele, når dette lejemål snart skal istandsættes og indrettes.

I mange år har lokalerne været anvendt af Hitachi, som går lang tid tilbage i denne ejendom, hvorfra de har bistået med byggeriet af metroen i København.

Lejemålet udgør hele 1. salen, og er indrettet med kontorer i mange størrelse, mødelokaler, tekøkken, spiseetue, loungeområde, toiletter og bad.

Idet lejemålet skal tilpasses de moderne krav til indretning og istandsættelse, herunder gerne i nært samarbejde med dig, hvis du er med tidligt i denne proces, så har vi ikke taget nye billeder af lejemålet indenfor, men vi har et nyistandsat lejemål på 3. sal, som du kan se som god reference.

Der er få minutters gang til Sydhavn Station, og hele to Metro-stationer ligger også indenfor gåafstand.

Man er hurtigt ude på motorvejen mod syd eller henad motorring III, og der er kort vej til centrum eller ud til lufthavnen.

Køb en kop kaffe og nyd en frisk gåtur ved Teglværks-havnen, hvilket er lige over gaden og henad stien til havnebadet.

Harvings Pakhus, som ligger ved siden af på samme grund, deler parkeringsarealer med Sydhavns Plads 12, og hvis du vil se mere om Harvings Pakhus, og hvem, der bor der, så er du velkommen til at kigge ind på [www.harvingspakhuis.dk](http://www.harvingspakhuis.dk).

## Bruttoareal

Kontor, møde m.m. 685 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 685 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 818.575 kr.  
- svarende til 1.195 kr. pr. m<sup>2</sup>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 230.845 kr. årligt (svarende til 337 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varme- og vandudgifter

Aconto 60.965 kr. årligt (svarende til 89 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 6 måneders leje.

## Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog min. 2,5 % af forrige års leje.

## Uopsigelighe d & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og i 6 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelighe dsperiode 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, herunder også evt. ventilation, som kun betjener dette lejemål, 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

Den nuværende lejer fraflytter d. 1. juni 2026, hvorefter lejemålet skal istandsættes iht. nærmere aftale med den nye lejer. Derefter kan lejemålet overtages af den nye lejer – med tilpasset indretning og nyistandsat.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 8.1.2021).

## Parkering

Der kan lejes op til syv parkeringspladser på selve ejendommen (terræn: kr. 1.000 + moms pr. måned pr. styk og kælder: kr. 2.000 + moms pr. måned pr. styk).

Hertil kommer, at der er et stort parkeringshus lige ovre på den anden side af Scandiagade.

## Skiltning på gavle

Lejer må for egen regning montere skiltning på bygningens to gavle iht. udlejers forudgående godkendelse af lejers projekt.

En sådan skiltning vil have meget stor reklameværdi, idet ejendommen passeres af virkeligt mange biler hver eneste dag.









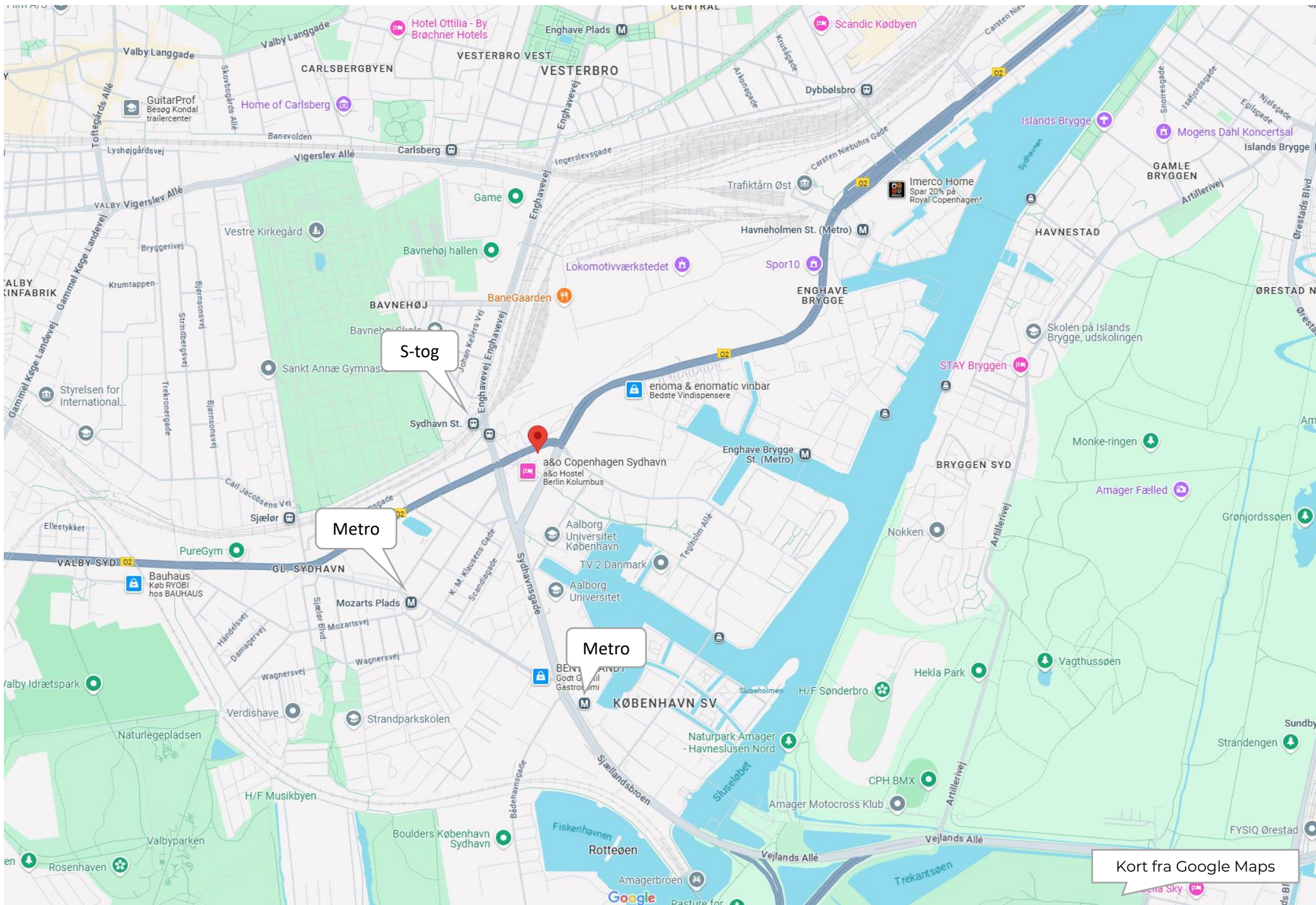




Nuværende indretning, som ændres i samråd med ny lejer







Kort fra Google Maps





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