



## LEJEOPSTILLING

Ny Østergade 12, 4. sal (ikke elevator)  
1101 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](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

Der er tale om et sjældent udbudt og et særdeles attraktivt lejemål, hvor summen af beliggenheden, lysindfaldet, udsigten, kvaliteten og – ikke mindst – lejemålets areal, bare går op i en højere enhed.

Vi er i Ny Østergade-området, hvor mange kreative folk, influencer- & SoMe-virksomheder, headhuntere, konsulenter, advokater, restaurationsejere, smykke-designere, finansfolk, sundhedsfag og mange flere foretrækker at være.

Vi er lige ved den eksklusive del af Strøget samt Kgs. Nytorv, og netop her finder du Café Victor, restaurant l'Alsace, Hotel D'Angleterre, en perlerække af de mest eksklusive butikker, masser af caféer og take away restauranter, samt seværdigheder m.m.

Da den nuværende lejer flyttede ind for ca. 7 år siden, blev lejemålet flot istandsat, og det fremstår i dag stadig flot, præsentabelt og meget hyggeligt.

Indretningen mod gaden består af to enkeltmands-kontorer og to store kontorer, hvoraf den ene kunne anvendes til et dejligt mødelokale.

Der er et flot og velindrettet tekøkken med køleskab, ovn, emfang, kogeplade og opvaskemaskine. Og bag køkkenet har lejer indrettet et lille kontor mere, men dette rum kunne også være en hyggelig spisestue.

Der er trægulve, franske døre, stuk, paneler, nyere vinduer, og der er et toilet med håndvask.

Lejemålet overtages nymalet samt med nylakerede trægulve, og klar til, at du kan montere din egen belysning, som du foretrækker, idet lejer medtager sine lamper, gardiner, inventar m.m.

Opgangen er flot istandsat i 2025, herunder nymalet og med ny belysning.

Der er ikke elevator i ejendommen.

## Bruttoareal

Kontor m.m. 150 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 150 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 309.900 kr.  
- for kontor m.v. svarende til 2.066 kr. pr. m<sup>2</sup>

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Driftsudgifter

Aconto 31.350 kr. årligt (svarende til 209 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varme- og vandudgifter

Aconto 22.650 kr. årligt (svarende til 151 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## Affald

Alm. dagrenovation er inkluderet i driftsudgifterne.

## 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 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 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 i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 29.8.2025).

## Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der er kort gåafstand til flere parkeringshuse i Adelgade, Borgergade, Gl. Mønt m.m.

## Offentlig transport

Metroen ligger på Kgs. Nytorv, hvilket er meget tæt på. Der er gåafstand til Nørreport Station.

















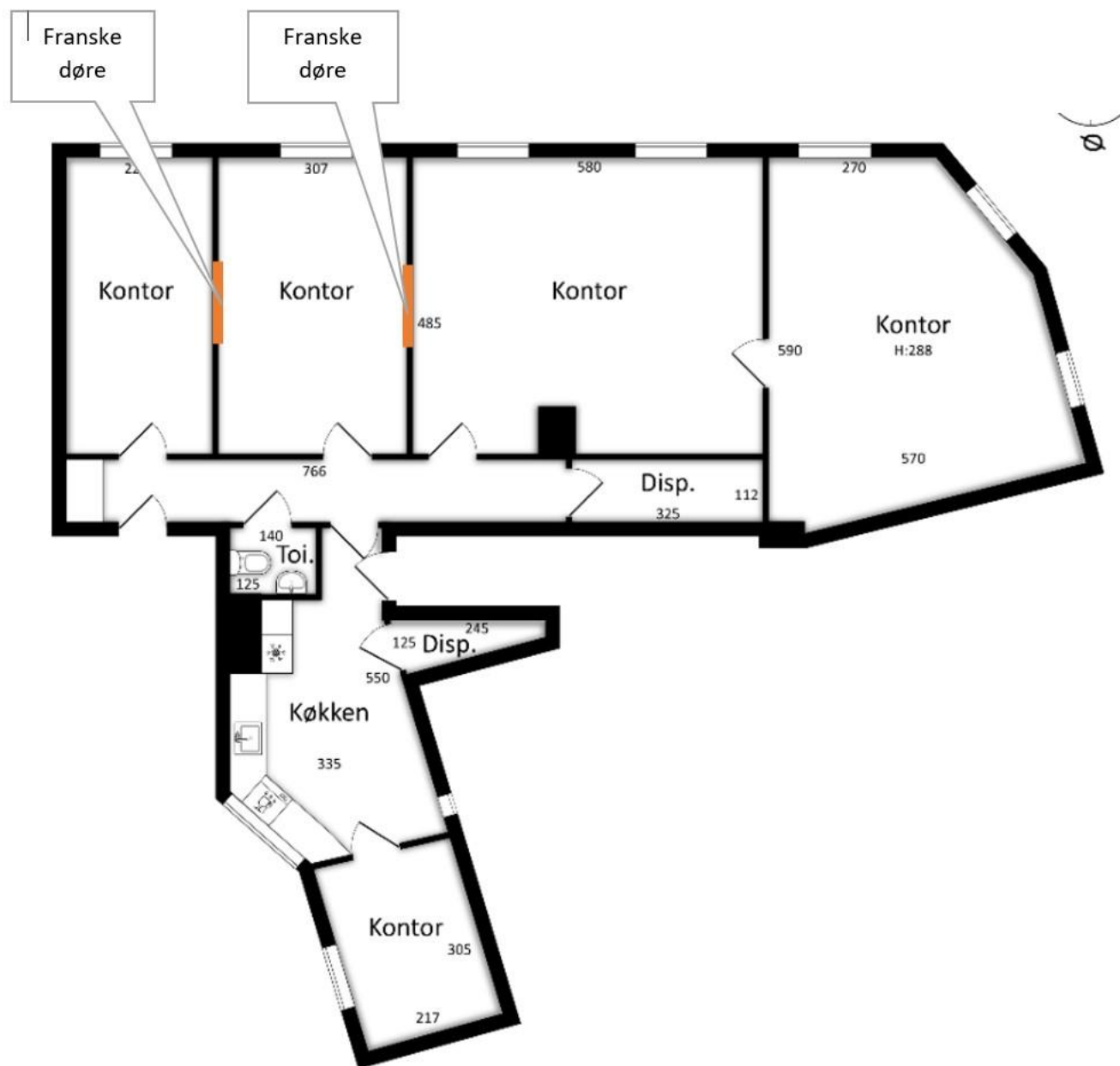


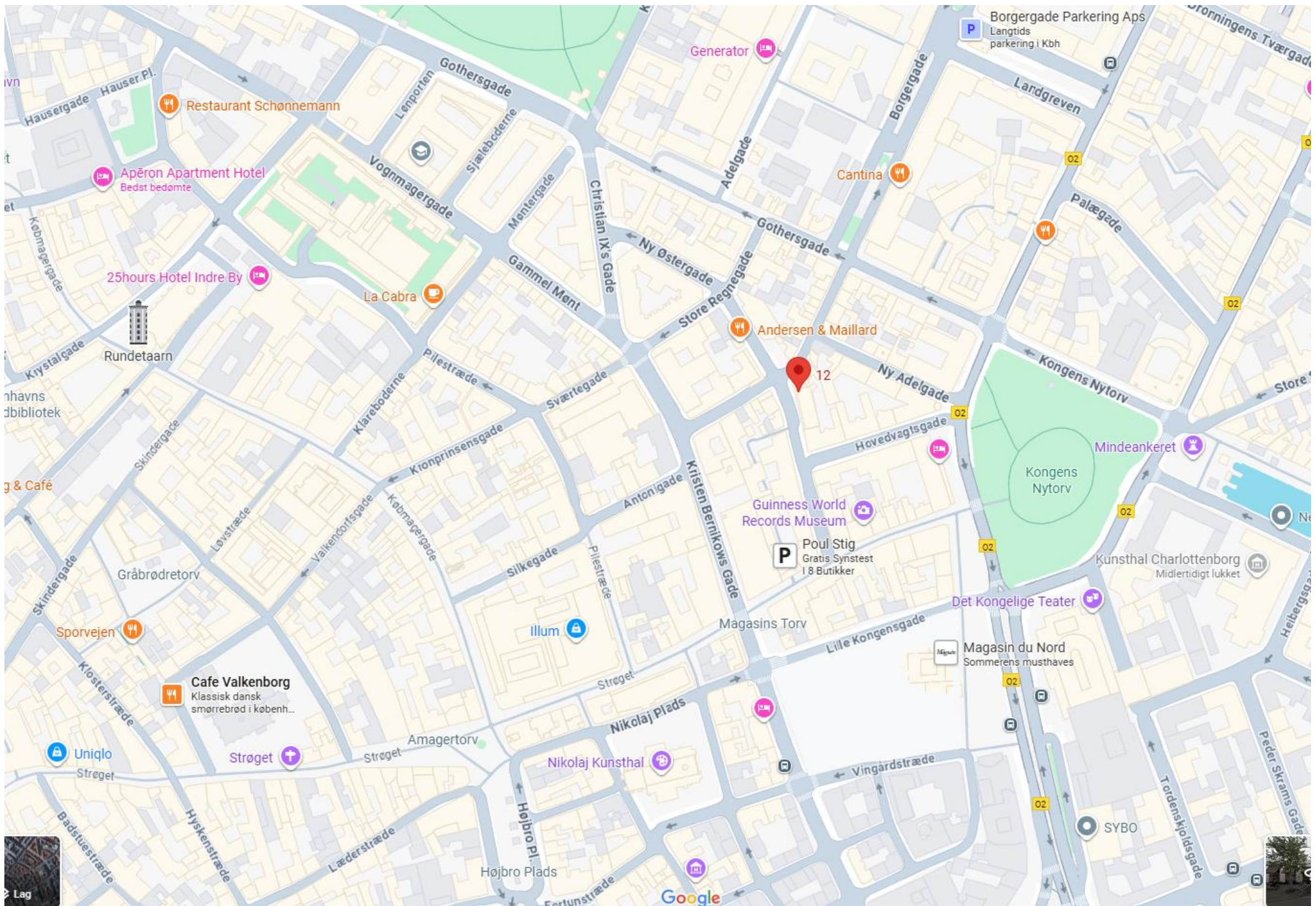














[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)