



LEJEOPSTILLING

Gråbrødrepassagen 12B, 2.
5000 Odense C

Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

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

Drifts- og udlejningsdirektør Karina Larsen
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

På 2. sal i den flotte ejendom i Pariserpassagen udbydes et lyst og indbydende kontorlejemål på 114 m².

Lejemålet fremstår præsentrabelt med flotte trægulve, store vinduespartier og et godt lysindfald.

Indretningen består af et stort åbent kontorområde, to separate kontorer med glasvægge samt et mindre kontor, der eksempelvis kan anvendes til møderum eller enkeltkontor.

Derudover indeholder lejemålet et pænt køkken med spiseplads samt toilet.

Ejendommen er beliggende i den nyetablerede Pariserpassage midt i Odense centrum, hvor der er et aktivt byliv og kort afstand til byens caféer, butikker og offentlig transport. I ejendommen findes blandt andet stærke lejere som Restaurant Bouillon og Matas.

Der er mulighed for parkering i Slotscentrets parkeringshus lige bag ejendommen, og samtidig er der kort afstand til både letbanen og Odense Banegård.

Lejemålet egner sig særligt godt til liberale erhverv såsom administration, rådgivning, konsulentvirksomhed, revision, advokatvirksomhed eller skønheds- og velværeklinik.

Velkommen i Pariser Passagen.

Bruttoareal

Kontor 2. sal 114 m²
Bruttoareal i alt 114 m²

Leje

Den årlige leje udgør 96.900 kr.
- svarende til 850 kr. pr. m²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 16.457 kr. årligt (svarende til 144,36 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 12.631 kr. årligt (svarende til 110,80 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 1706 kr. årligt (svarende til 14,96 kr. pr. m²).

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.

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 iht. nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 29.9.2016).

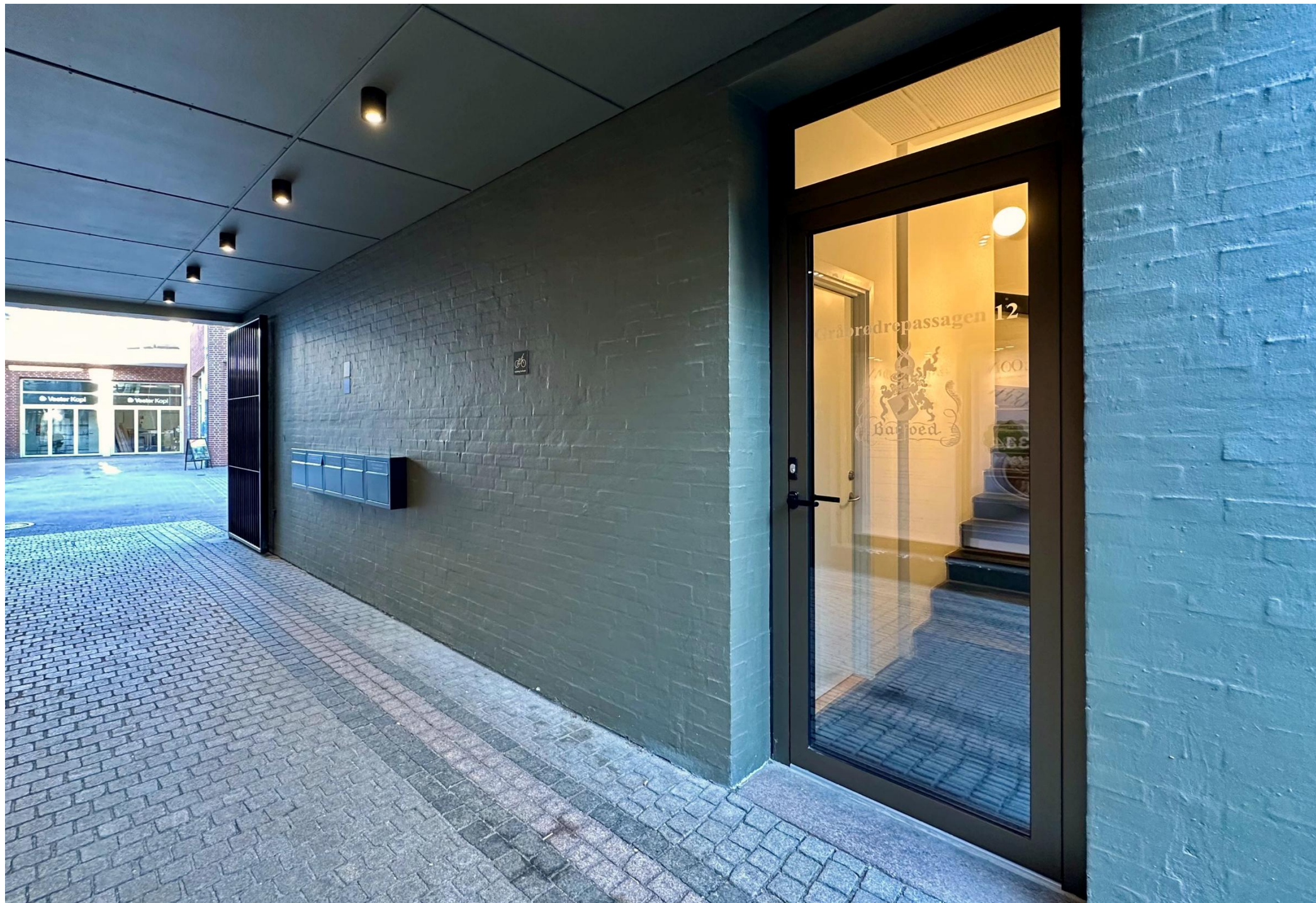
Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der kan lejes pladser i Slotscentrets parkeringshus, hvortil der er adgang fra Gråbrødrepassagen, lige bagved ejendommen.

PARISER PASSAGEN

12





















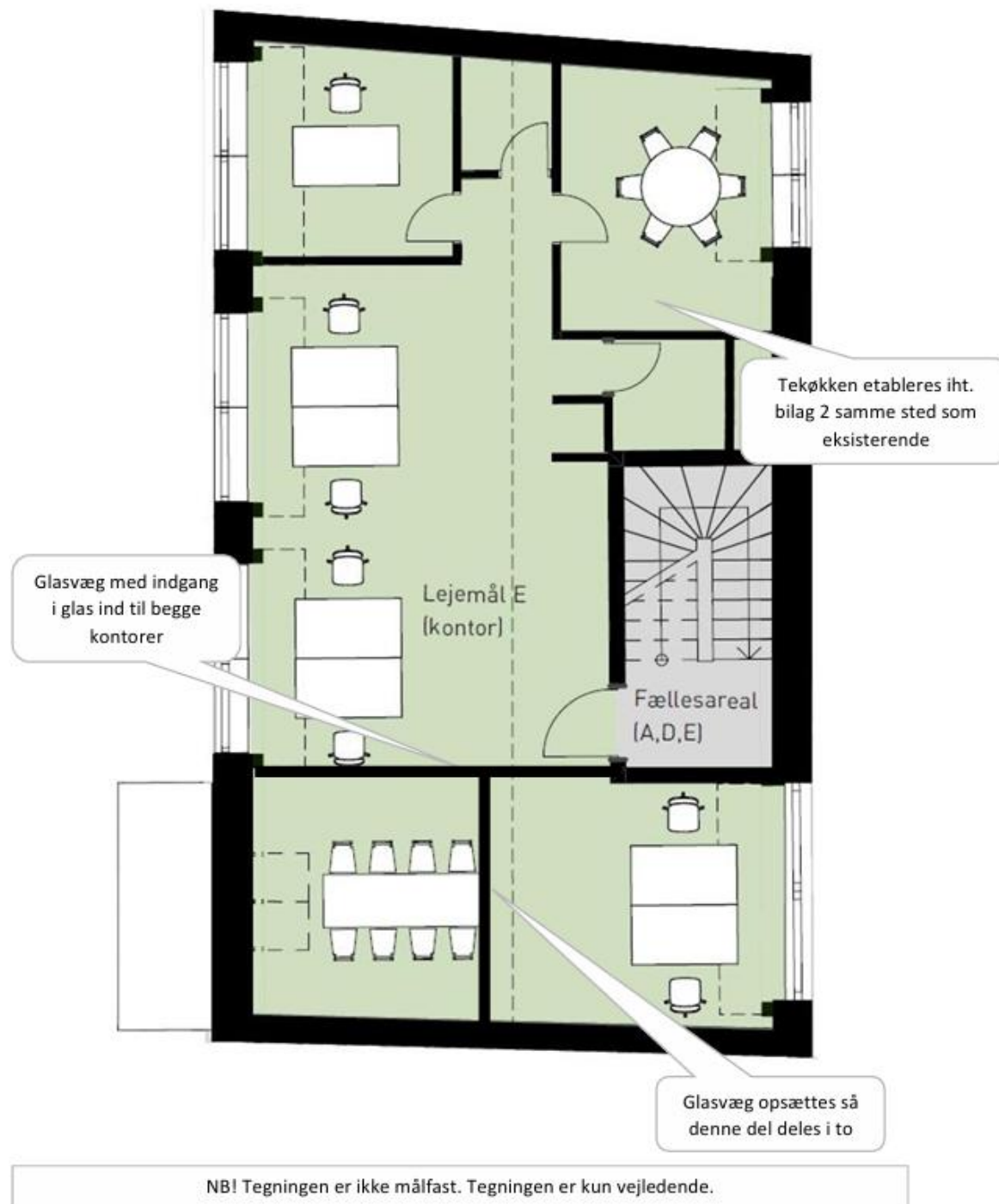


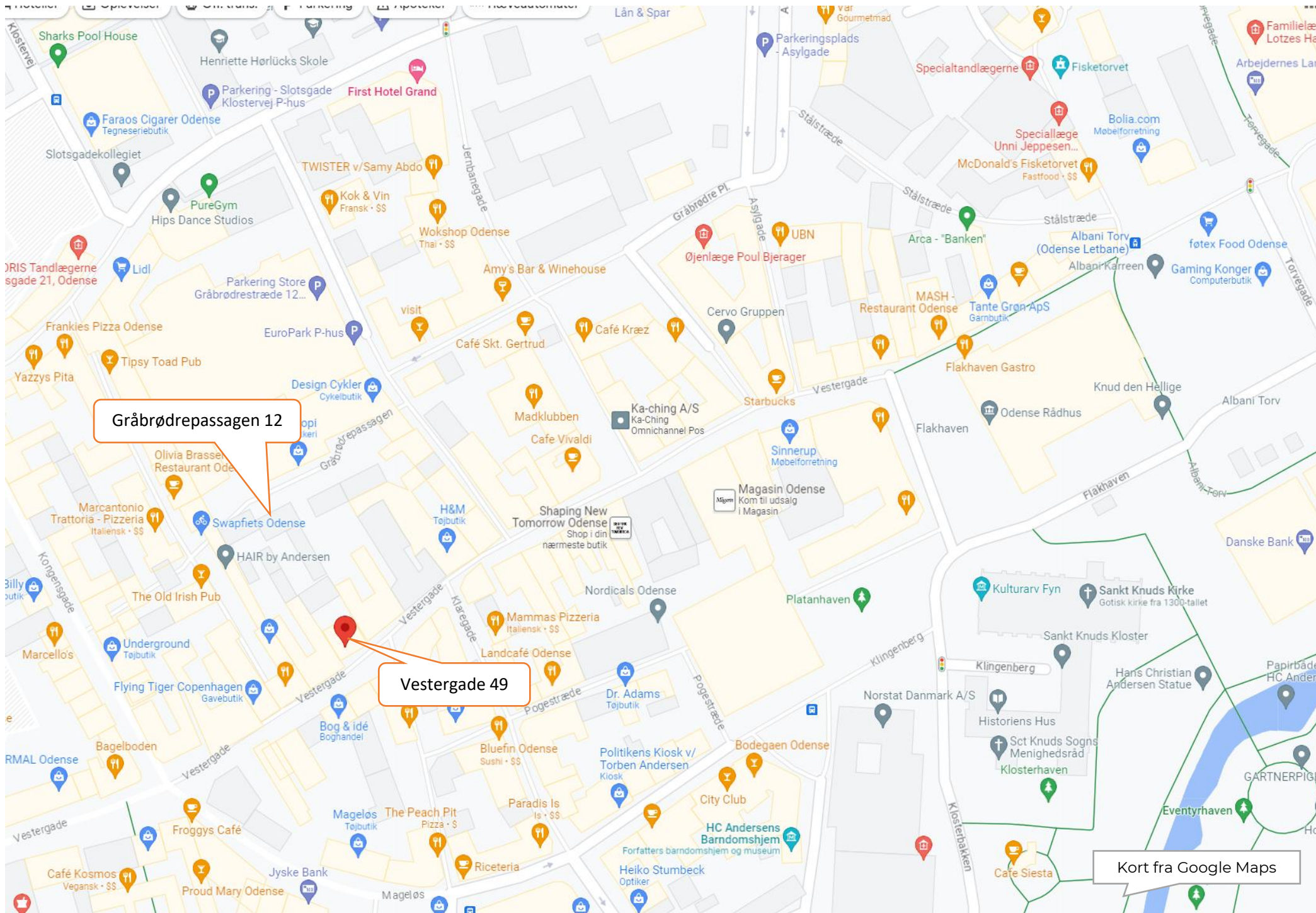






Indgang til parkeringshuset i Slotscentret







www.barfoedgroup.dk