



## LEJEOPSTILLING

Landbrugsvej 8, st. th.  
5260 Odense S

# 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

Direktør Karina Larsen  
Drift og udlejning  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)  
Telefon: 70 20 15 45



8

# Lejevilkår

## Beskrivelse

Her på Landbrugsvej 8 st. th. udlejes 150 m<sup>2</sup> lokaler til brug for kontor, webshop m.m.

Lejemålet har indgang via fælles forhal, hvor man kommer ind fra parkeringspladsen.

Lokalerne er inddelt i et stort rum (kan deles op) stort og lyst mødelokale, køkken og depotrum. Der er adgang til toilet ude i forhallen.

Der er pålagt mørke tæpper i det store rum, samt trægulv i mødelokalet og depotrum.

Lejemålet er yderst fleksibelt, så en lejers eventuelle indretningsønsker vil kunne tilgodeses iht. nærmere aftale.

Lejemålet overtages nymalet, med nylakerede trægulve, samt nyrensede gulvtæpper.

En yderst velbeliggende erhvervsjendom med attraktive lejemål.

Ejendommen er beliggende i et efterspurgt og udbygget erhvervsområde i Odense S med mange håndværks- og forretningsejendomme.

Der er endvidere nem adgang til både Odense centrum, ringvejen samt motorvej E20.

## Bruttoareal

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

## Leje

Den årlige leje udgør 104.250 kr.  
- svarende til 695 kr. pr. m<sup>2</sup>

**NB!** De første 6 måneder får du en særlig lejerabat på i alt kr. 15.000 - svarende til, at den årlige leje kun er 495 kr. pr. m<sup>2</sup> i de første 6 måneder.

## Driftsudgifter

Der betales ikke særskilt til driftsudgifter, idet disse er indeholdt i ovenstående leje.

## Varme- og vandudgifter

Aconto 13.339 kr. årligt (svarende til 89 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

El vil blive medtaget til betaling via varmeregnskabet, opgjort iht. bimåler. Aconto 12.100 kr. årligt.

## Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## Depositum

Kontant depositum svarende til 3 måneders leje.

## Lejeregulering

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

## Opsigelse & opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 2 år fra lejers side og i 4 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.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede samt rengøring og vinduespolering.

## 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.

## Parkering

Foran ejendommen er der fælles parkeringspladser for i alt ca. 40 biler, befæstet med SF-sten.

## Offentlig transport

Få minutters gåafstand til Odensevej hvor der er busstoppested.









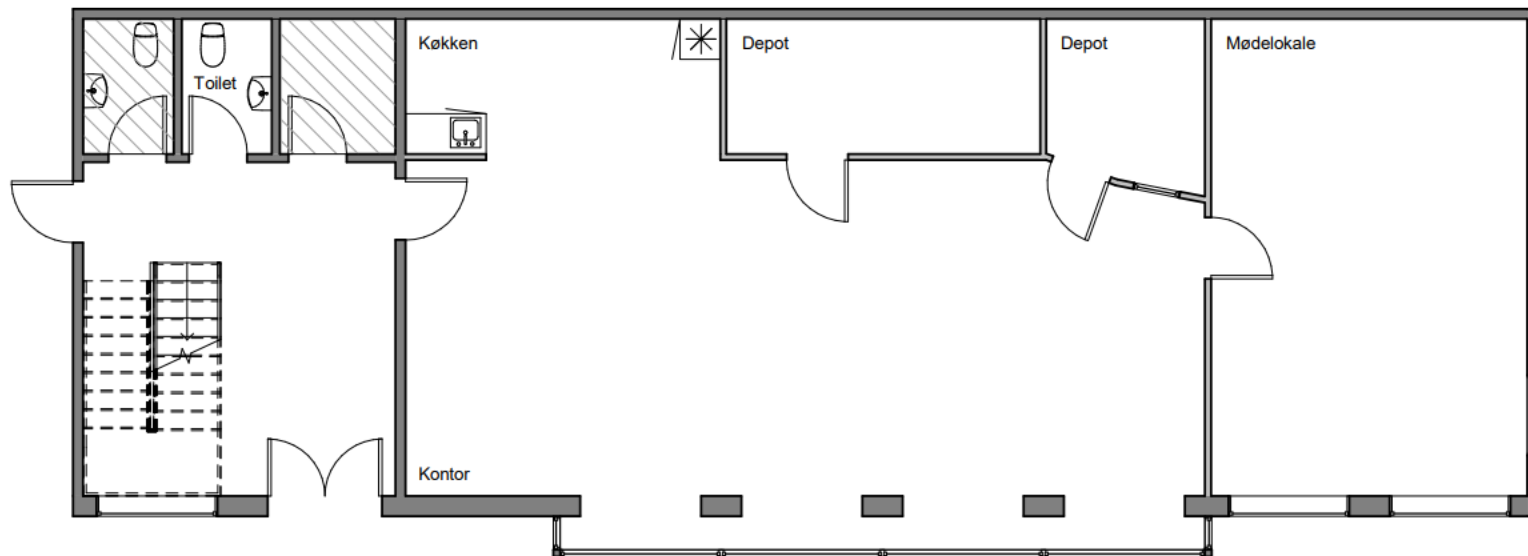












Stue – Ikke målfast, kun vejledende tegning



**Barfoed Group**

Adresse: Landbrugsvej 8, st. th. 5260 Odense S

Emne: Eksisterende forhold

Nedergade 35 - Postbox 167 - 5100 Odense C - Telefon 70201545 - info@barfoedgroup.dk - www.barfoedgroup.dk

Sags nr.: 40 - 248 - 13

Sign: PSL

Mål: 1:75

Tegnings nr.: 1

Dato: 11.01.2023





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