



LEJEOPSTILLING

Teknikervej 12-14
7000 Fredericia

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

Beskrivelse

Teknikervej er et velfungerende erhvervsområde lige ved motorvej E20 og nær Fredericia by.

Lejemålet udgør to enheder på hver 361 m², der er sammenlagt ved, at der er fjernet en del af væggen mellem de to lagerafsnit, samt at der er intern adgang via de to frokoststuer ved kontorafsnittene.

Disse to enheder kan retableres, så lejemålet også kan udlejes som to separate lejemål på hver 361 m².

Det samlede lejemål, som udgør 722 m², består af et storrumskontor, tre rummelige kontorer, to toiletter, to baderum, to tekøkkener/ frokoststuer/mødelokale, samt arkiv, lager, service eller montage.

Idet der oprindeligt er tale om to selvstændige lejemål, så er der to hoveddøre/indgange.

I hver ende af lejemålet findes en aluport ind til det søjlefri lager, hvor der er loft til kip, malet betongulv, træbetonlofter og kalorifereblæsere.

Lejemålet er velegnet for mange virksomheder, som f.eks.:

- Handels- og engrosvirksomheder
- Webshop, IT eller anden elektronik
- Håndværksvirksomheder
- Virksomheder indenfor, skilte og autofolie, rengøring, vagt og sikringsudstyr etc.

Eller mange andre virksomheder, der har behov for let adgang til Fredericia, Middelfart eller andre byer via motorvej E20.

Bruttoareal

Teknikervej 12	361 m ²
Teknikervej 14	<u>361</u> m ²
Bruttoareal i alt	<u>722</u> m ²

Leje

Den årlige leje udgør 337.000 kr.

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 24.704 kr. årligt (svarende til 34 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 60.878 kr. årligt (svarende til 84 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 6.388 kr. årligt (svarende til 9 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.

Uopsiglighed & 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 straks eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke B (pr. d. 22.6.2015).

Parkering

Lejer anvender eksklusivt de parkeringspladser, som ligger op mod lejemålets facade.























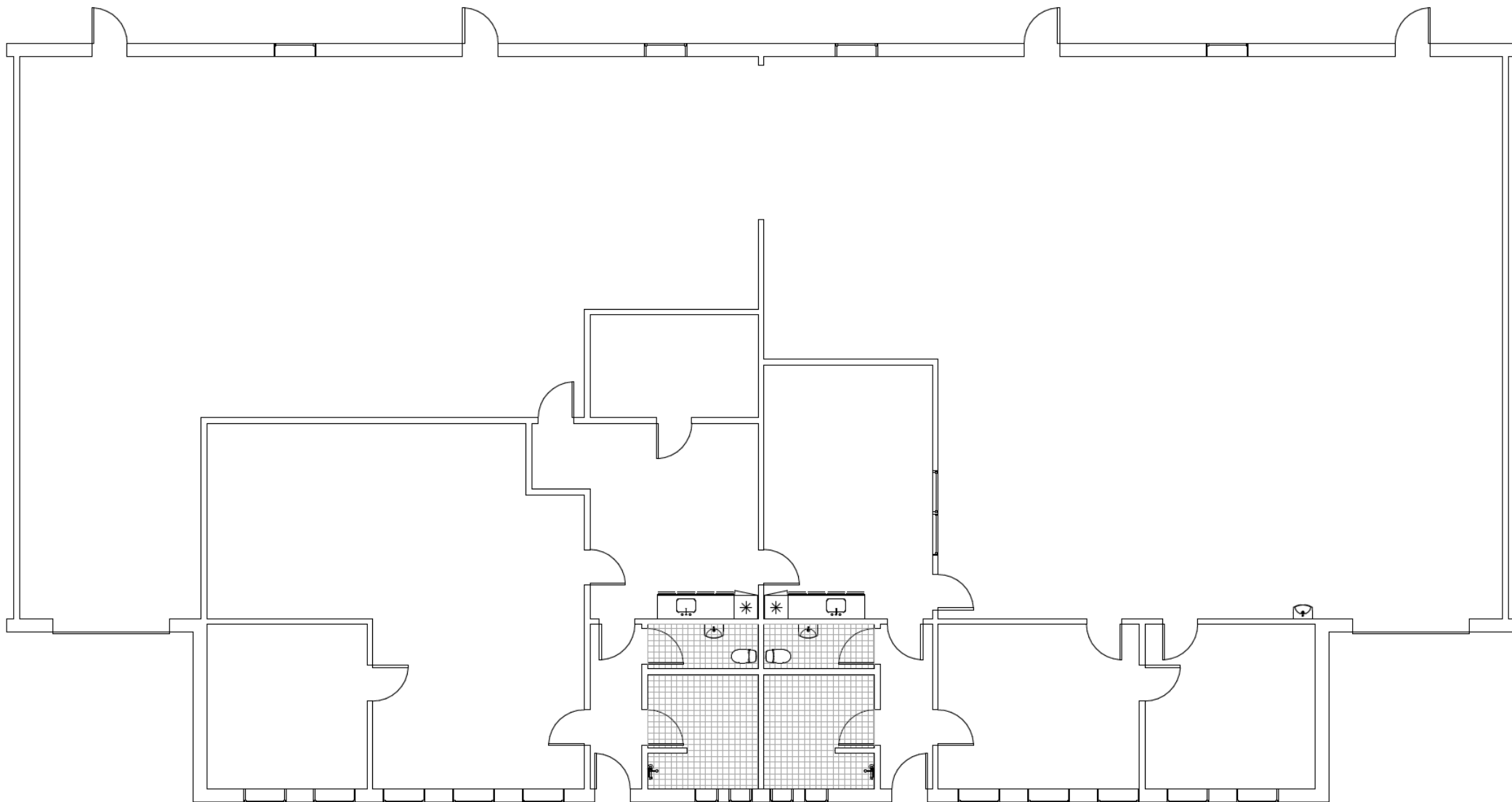




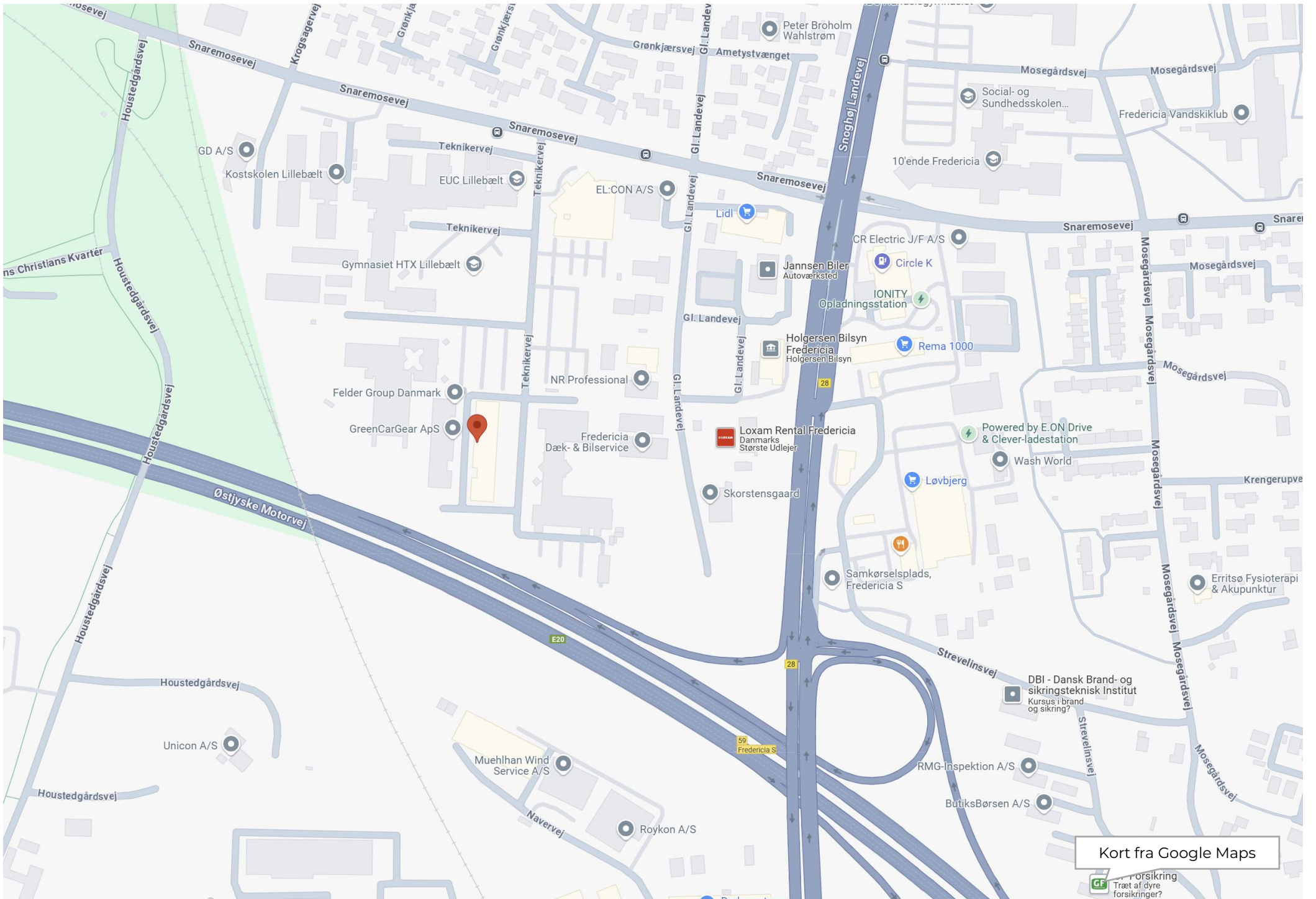








Ikke målfast – kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps

GE Forsikring
Træt af dyre
forsikringer?



www.barfoedgroup.dk