



LEJEOPSTILLING

Klaregade 38, st. th.
5000 Odense C

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

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



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Klaregade ligger i Odense midtby, nær Magasin, Eventyrhaven, Filsofgangen og det skønne byliv i byens store gågader Vestergade og Kongensgade.

Lejemålet ligger i en velbesøgt gade, hvor der findes alt fra antikforretning, over webshop med salg af luxury brands, til salg af skønhedsprodukter.

Lejemålet udgør 34 m², som omfatter fælles entré, to lyse lokaler samt fælles køkken og toilet, som deles med naboledemålet.

Der er trægulve i hele lejemålet.

Ejendommen opvarmes med fjernvarme via almindelige radiatorer.

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

- Kontor for den lille iværksætter
- Skønhedsklinik (negleklinik, massage mv.)
- Galleri eller smykkebutik

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om dit lokalebehov og ejendommens muligheder.

Bruttoareal

Kontor, butik m.m. 34 m²
Bruttoareal i alt 34 m²

Leje

Den årlige leje udgør 65.100 kr.
- svarende til 5.425 kr. pr. måned

Leje m.m. betales månedsvis forud.

Varmeudgifter

Aconto 2.823 kr. årligt (svarende til 83 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 1.102 kr. årligt (svarende til 32 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

Depositum

Kontant depositum, svarende til 4 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 (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 d. 1.10.2026 eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 15.1.2025).

Parkering

Betalingsparkering ved Magasin og Klosterbakken eller på de små sideveje omkring lejemålet.







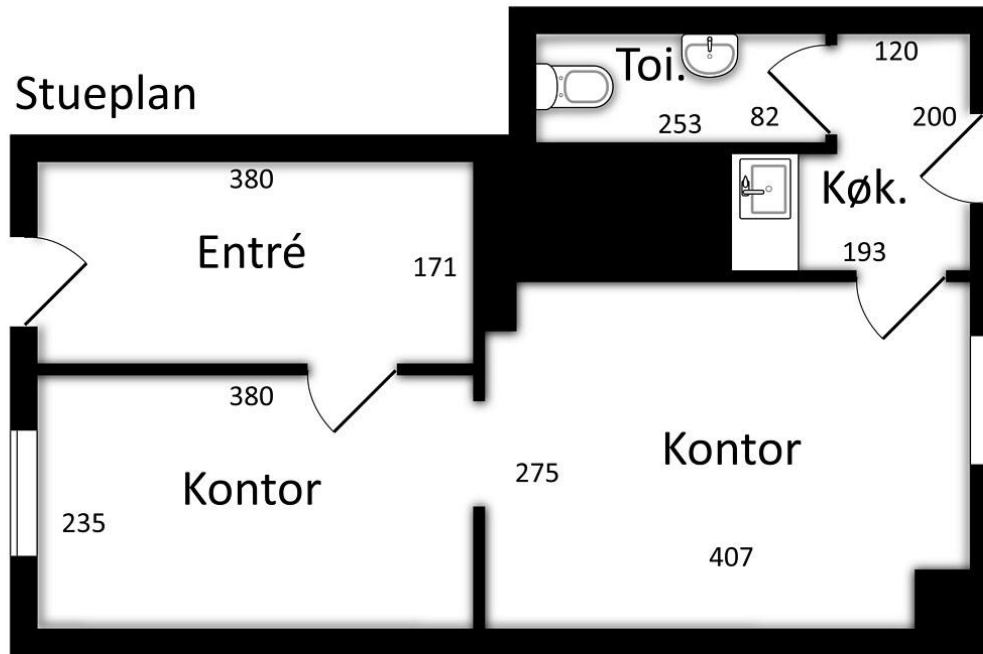
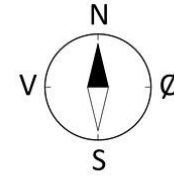














www.barfoedgroup.dk