



## LEJEOPSTILLING

Kongensgade 39, st. mf. (baghuset)  
5000 Odense C



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



Barfoed Group er blandt Danmarks største privatejede ejendomselskaber, 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



# Beskrivelse & Lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Kongensgade er en af de attraktive gågader, som udgør det aktive handelscentrum i Odense.

Det er her i Vestergade og Kongensgade, at det summer af liv i butikker, caféer, restauranter m.m.

Adgang til dette lejemål sker primært fra den pæne bagside af bygningen, hvor der er en stor parkeringsplads.

Man kan gå direkte ind fra parkeringspladsen eller fra den anden indgangsdør, som ligger i opgangen lige indenfor gitterporten.

Lejemålet består af et stort kontorlokale, som har vindue i gavlen og vinduer mod gården.

Der er tekøkken med køleskab, samt et toilet.

Lejemålet overtages nymalet og med nyt gulvtæppe.

Cyklen kan parkeres indenfor gitterlågen.

## Bruttoareal

Kontor m.m. 69 m<sup>2</sup>  
Bruttoareal i alt 69 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 80.500 kr.  
- svarende til 6.708 kr. pr. måned

Leje m.m. betales månedsvis forud.

## Driftsudgifter

Driftsudgifter er inkluderet i lejen.

## Varmeudgifter

Aconto 15.023 kr. årligt (svarende til 218 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 769 kr. årligt (svarende til 11 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## El

Direkte til forsyningselskabet i henhold til måler.

## 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.

## Uopsiglighed & Opsigelsesvarsel

Lejemålet er uopsigeligt i 1 år fra lejers side og i 2 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.

Lejemålet kan evt. friholdes fra momsregistrering iht. nærmere aftale.

## Overtagelse

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke B (pr. d. 27.3.2026).

## Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund. Offentlig parkering bagved ejendommen og parkeringshus i nærheden.







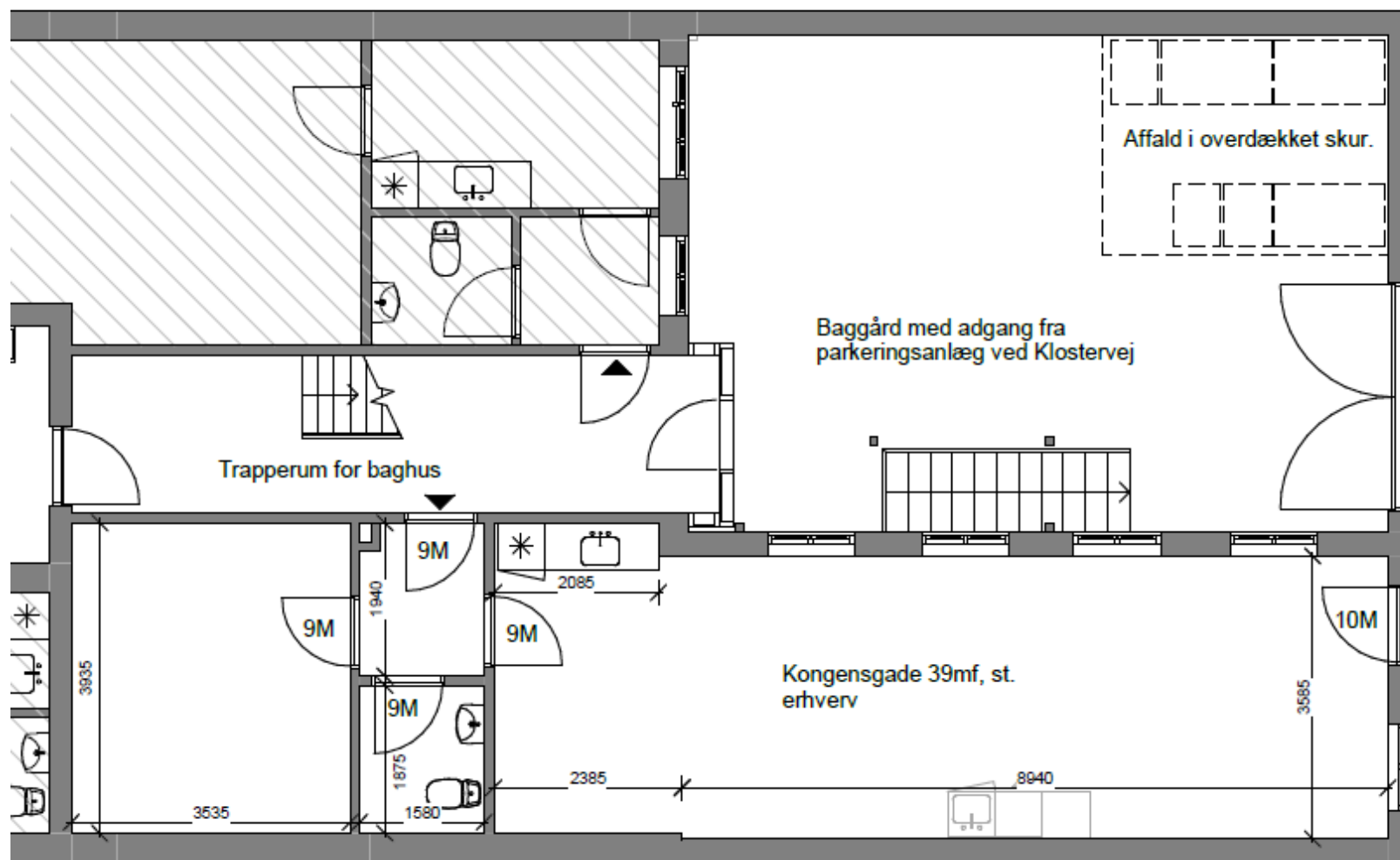




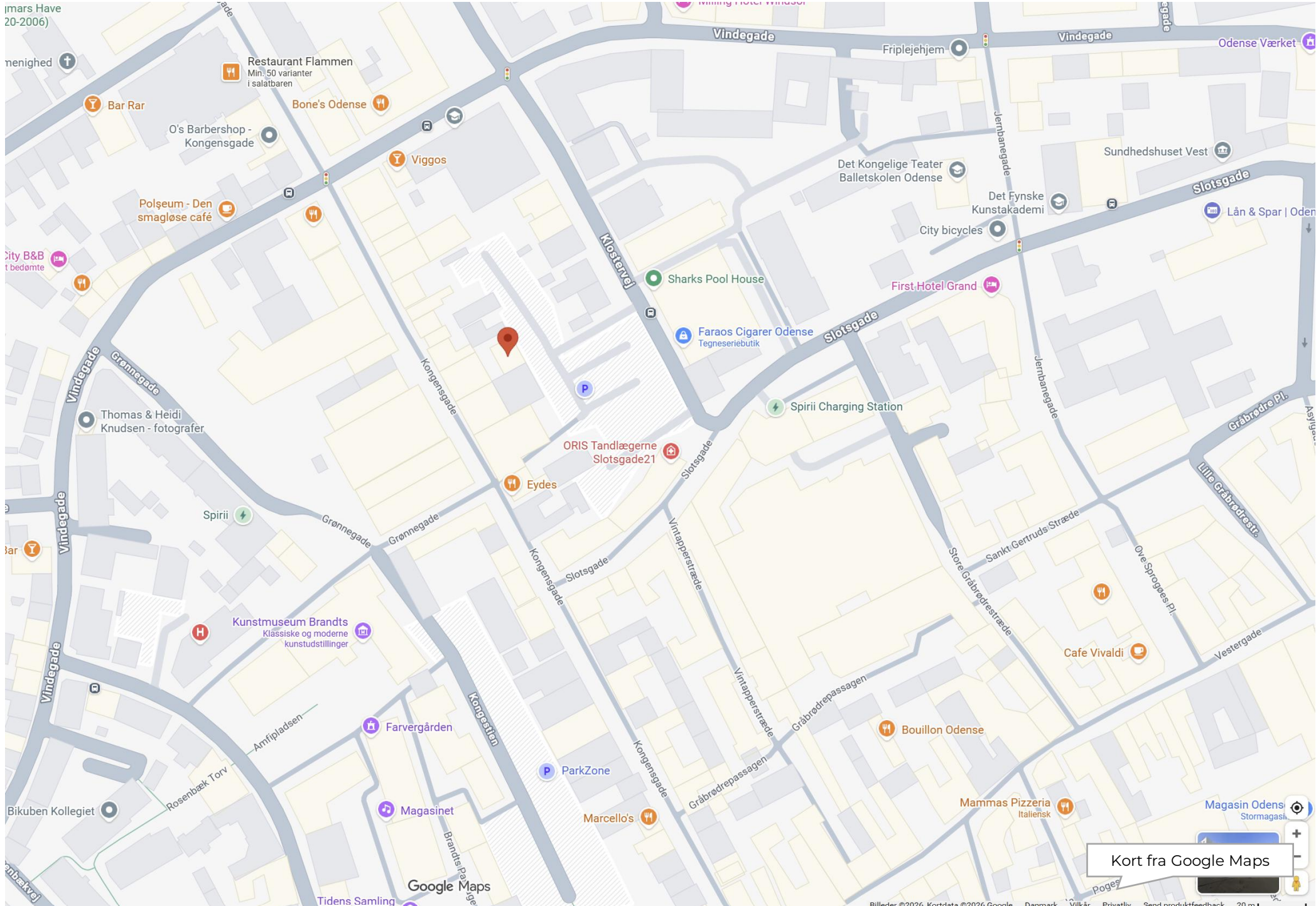








Stue – Ikke målfast, kun vejledende tegning



imars Have  
(20-2006)

menighed

Restaurant Flammen  
Min. 50 varianter  
i salatbaren

Bar Rar

Bone's Odense

O's Barbershop -  
Kongensgade

Viggos

Polseum - Den  
smaglese café

City B&B  
1 bedømt

Det Kongelige Teater  
Balletskolen Odense

Sundhedshuset Vest

Det Fynske  
Kunstakademi

Lån & Spar | Oden

City bicycles

Sharks Pool House

Faraos Cigarer Odense  
Tegneseriebutik

First Hotel Grand

Spirii Charging Station

Thomas & Heidi  
Knudsen - fotografer

ORIS Tandlægerne  
Slotsgade21

Eydes

Spirii

Kunstmuseum Brandts  
Klassiske og moderne  
kunstudstillinger

Cafe Vivaldi

Bar

Farvergården

Bouillon Odense

ParkZone

Bikuben Kollegiet

Magasinet

Marcello's

Mammas Pizzeria  
Italiensk

Magasin Odense  
Stormagasin

Rosnbækvej

Rosnbæk Torv

Tidens Samling

Google Maps

Kort fra Google Maps



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