



## LEJEOPSTILLING

Nedergade 35 A, 1. sal.  
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](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



BARFOED GROUP

**BARFOED GROUP**  
www.barfoedgroup.dk | +45 70 20 15 45

Barfoed

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Dette attraktive lejemål er beliggende i det historiske Nedergade Kvarter, som er et af Odense Citys mest charmerende og stemningsfulde områder.

Ejendommen gennemgik i 1989 en omfattende totalrenovering, hvor den blev forvandlet fra tidligere fabriksbyggeri til moderne erhvervsejendom.

For dette arbejde blev ejendommen tildelt Odense Kommunes renoveringspris – et vidnesbyrd om den høje kvalitet og arkitektoniske omtanke.

Lejemålet ligger yderst centralt i hjertet af Odense og deler adresse med velrenommerede virksomheder som Barfoed Group og Audika.

Lejemålet er indrettet med 1 storrumskontor, som kan opdeles, med udgang til altan, samt 2 store kontorer.

Der er tekøkken med hårde hvidevarer, LED-belysning eller spots, franske døre, trægulve og gulvtæpper.

Der er 3 flotte toiletter.

Lokalerne overtages nyistandsatte.

Lokalerne er ideelle til f.eks.:

- Webshops, webdesign eller anden IT
- Marketing, reklame, ingeniør, callcenter etc.
- Kontor-/administrationsformål i øvrigt
- Sundhedsfag
- Andre virksomheder med behov for en central placering og professionelt arbejdsmiljø

Kontakt os helt uforpligtende for en dialog om dine behov – vi hjælper gerne med at finde den rette løsning.

## Bruttoareal

Kontor, klinik m.m. 328 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 260.760 kr.  
- svarende til 795 kr. pr. m<sup>2</sup>

**NB!** De første 6 måneder får du en særlig lejerabat på i alt kr. 49.200 - svarende til, at den årlige leje kun er 495 kr. pr. m<sup>2</sup> i de første 6 måneder.

## Driftsudgifter

Aconto 32.538 kr. årligt (svarende til 99 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varmeudgifter

Aconto 37.766 kr. årligt (svarende til 115 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 4.615 kr. årligt (svarende til 14 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EI

Direkte til forsyningsgesellschaft 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.

## Uopsigelighed & 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 efter nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke E.

## Parkering

Der er mulighed for leje af parkeringspladser i ejendommens gårdrum. Adgang til EI-ladestander.

## Offentlig transport

Få meter fra ejendommen er der busstoppested. Der er 150 meter til letbanen og 500 meter til Odense Banegård Center.

















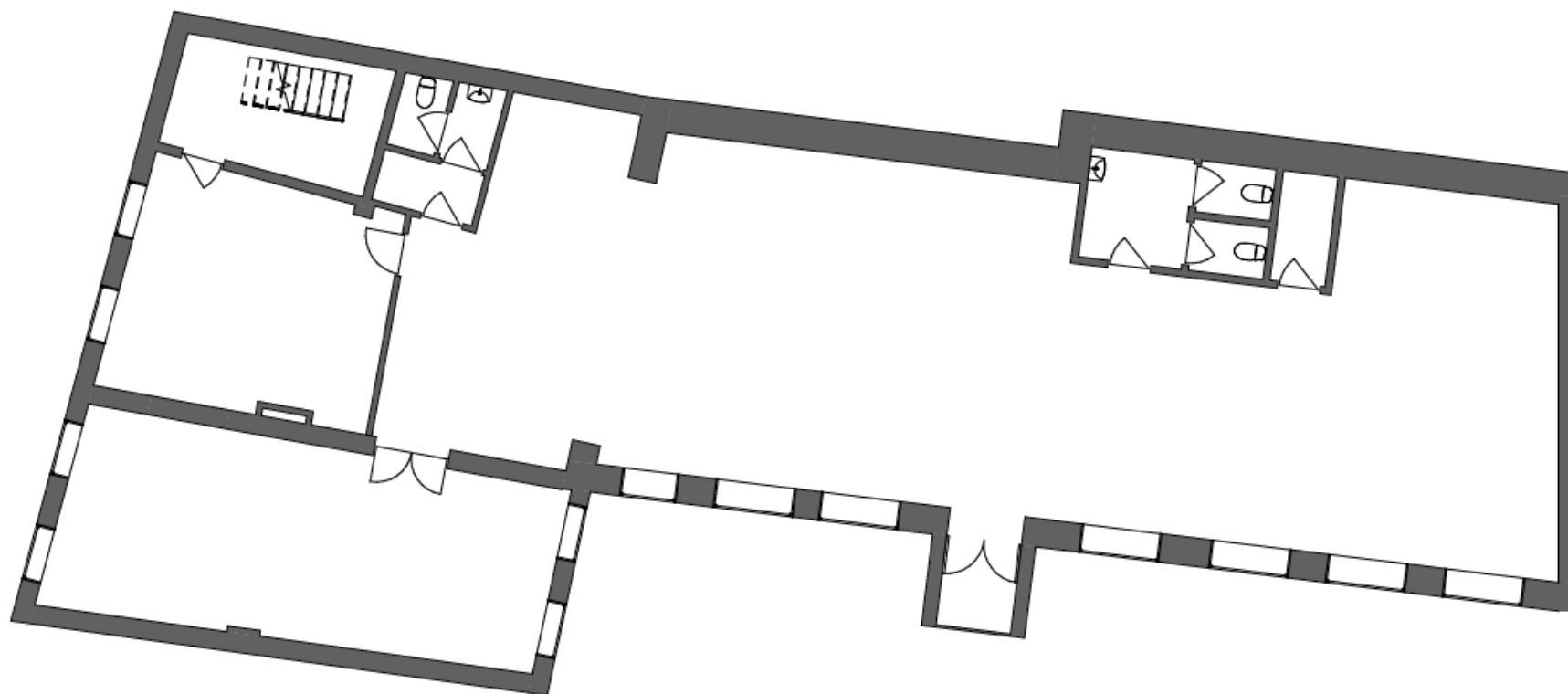




BARFOED GROUP

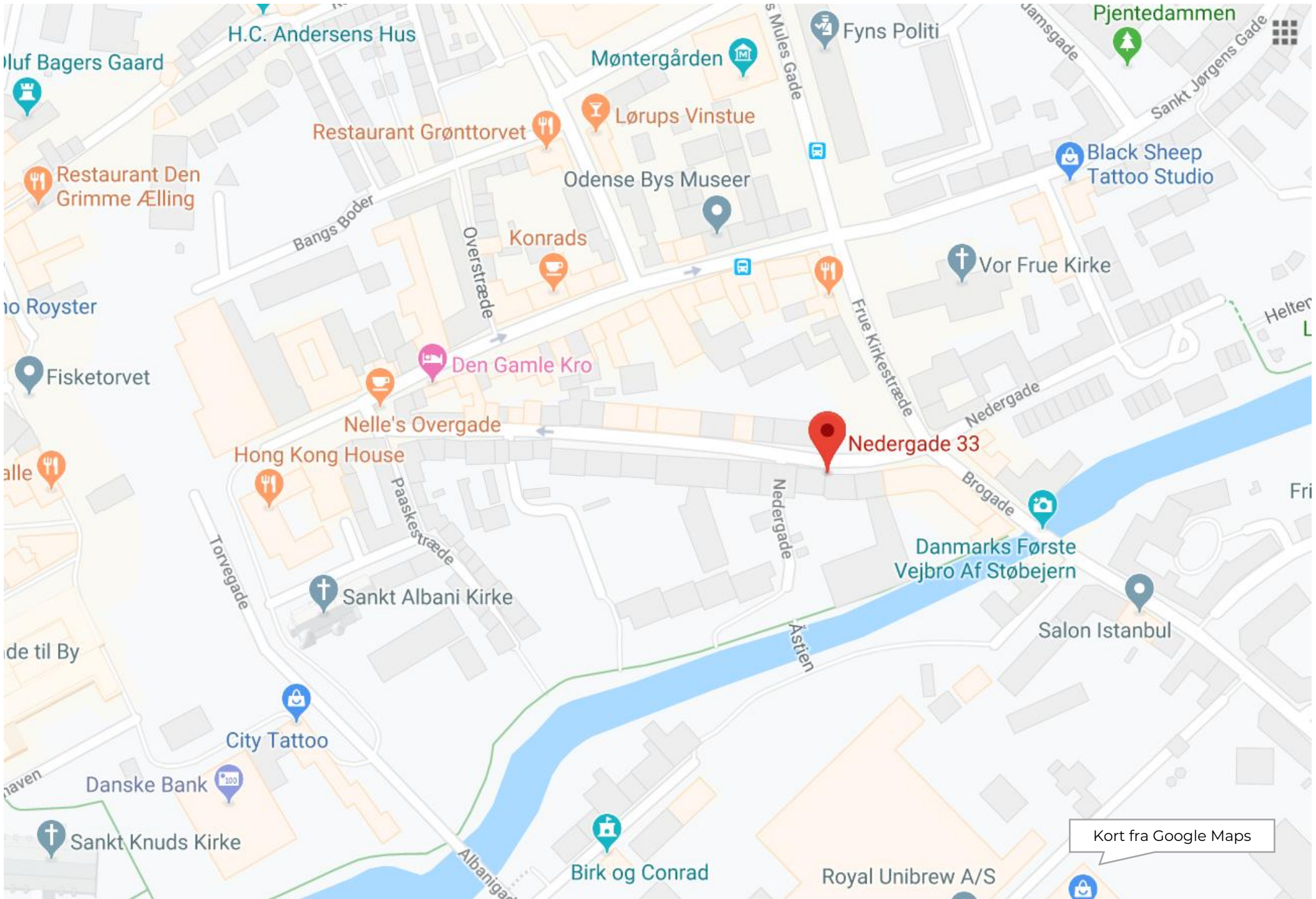
35c

DY 47354



Nedergade 35A, 1. sal  
BBR-areal: 328 m<sup>2</sup>

1. sal – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



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