


# LEJEOPSTILLING

Vestergade 61F, st. tv. og kld. (Kongensgade)
5000 Odense C

BARFOED GROUP

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

BARFOED GROUP

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


MAISON
CHAUSSURES
1.

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

**Beskrivelse**
Barfoed Group har i 2025 udviklet og istandsat denne smukke ejendom, som ligger markant på hjørnet af Vestergade og Kongensgade.

Denne butik ligger med flot, nyistandsat facade mod Kongensgade, og butikken har en stærk eksponering mod netop Kongensgade, men har også en vigtig nærhed til Vestergade, som er lige rundt om hjørnet.

I nærområdet findes stærke detailkoncepter som f.eks. Magasin, H&M, Normal, Profil Optik og mange flere, samt kulturelle destinationer som Brandts Klædefabrik.

Butikken, som er klar til indflytning, er netop blevet sat flot i stand, herunder blandt andet med ny facade, trægulve, lampespots m.m.

Der er trappe fra butikken ned til kælderen, hvor der er tekøkken og lager. Toilet er etableret i baghuset.

Senest har butikken været anvendt til salg af dametøj, hvilket den også i fremtiden vil egne sig godt til, men også til salg af smykker, accessoires, sko, tasker, optik, brugskunst, kosmetik og meget mere.

Ønsker du en flot og hyggelig lille butik, som er travlt beliggende lige der, hvor der er mange handlende kunder på gaden, så bør du se nærmere på dette gode lejemål.

Vi glæder os til at høre fra dig, og du er velkommen til at se butikken ved en uforpligtende fremvisning.

Bemærk, at vi har indsat en visualisering ovenfor, samt to visualiseringer nedenfor, som inspiration til, hvordan din nye butik kunne se ud.

**Bruttoareal**

| | |
|---|---|
| Butik i stueplan | 64 m² |
| Toilet, tekøkken og lager i kælder | 43 m² |
| Bruttoareal i alt | 107 m² |

**Leje**

| | |
|---|---|
| Den årlige leje udgør | 203.940 kr. |
| - svarende til | 16.995 kr. pr. måned |

**NB!** De første 6 måneder får du en særlig lejerabat på i alt kr. 37.770 - svarende til, at den årlige leje kun er 1.200 kr. pr. m² i de første 6 md.

Leje m.m. betales månedsvis forud.

**Driftsudgifter**
Aconto pt. 15.450 kr. årligt (svarende til 150 kr. pr. m²).

**Varme- og vandudgifter**
Aconto pt. 15.244 kr. årligt (svarende til 148 kr. pr. m²).

**El**
Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

**Depositum**
Kontant depositum, svarende til 5 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 uopsigelighedsperiode 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 i henhold til nærmere aftale.

**Energimærke**
Ejendommen har energimærke D (pr. d. 26.11.2015).

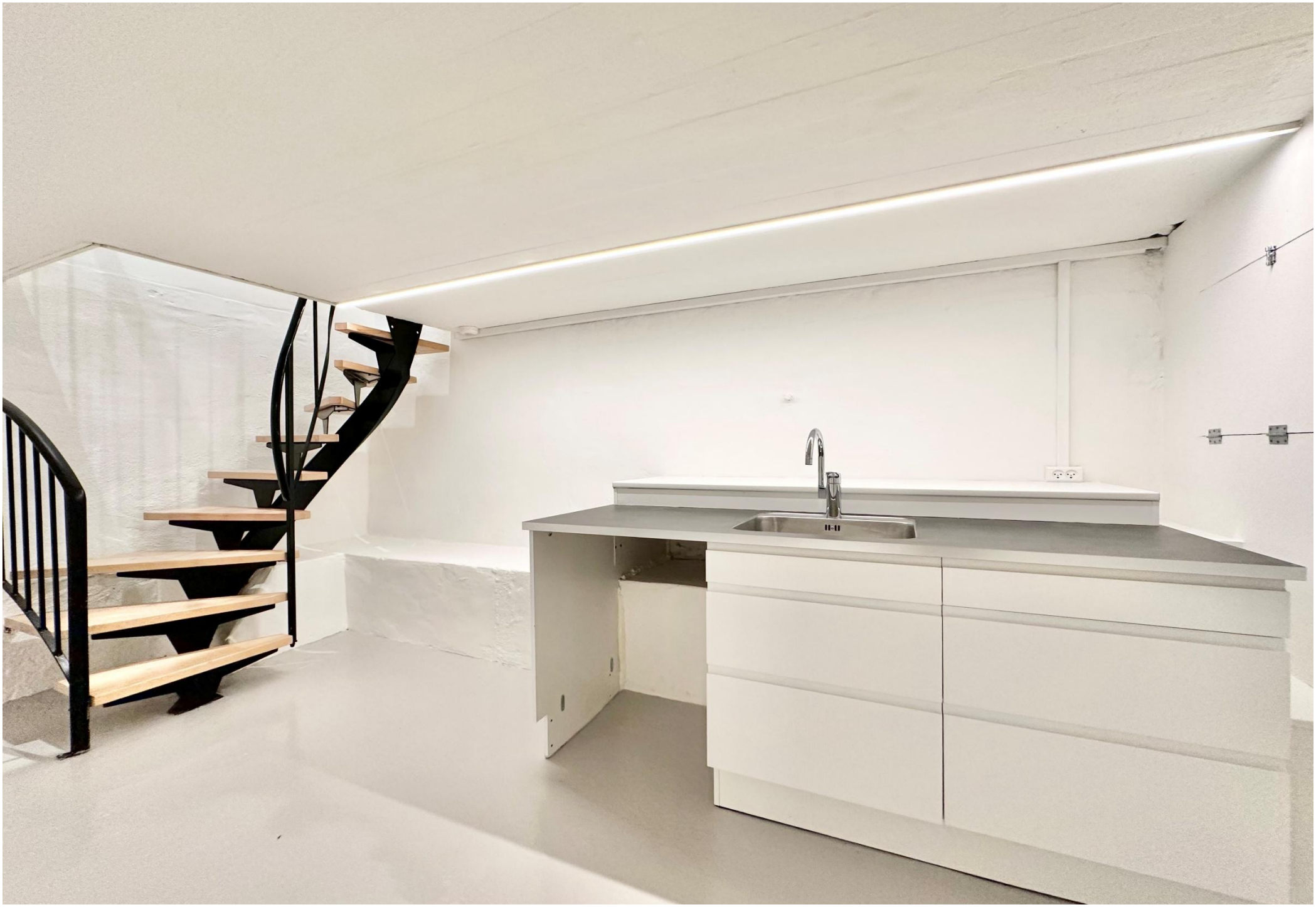
**Parkering**
Der forefindes offentlige parkeringspladser (P-huse) i umiddelbar nærhed af lejemålet.

**Offentlig transport**
Lejemålet er beliggende tæt på Odense banegård, og Odense Letbane har et stoppested kun 300 meter fra ejendommen.


Winther's
Winther's
Winther's
Winther's
Winther's
Winther's
Winther's
Winther's
Winther's
67
Gågade
Zone
FAXE KONDITI
HELE HOLDET







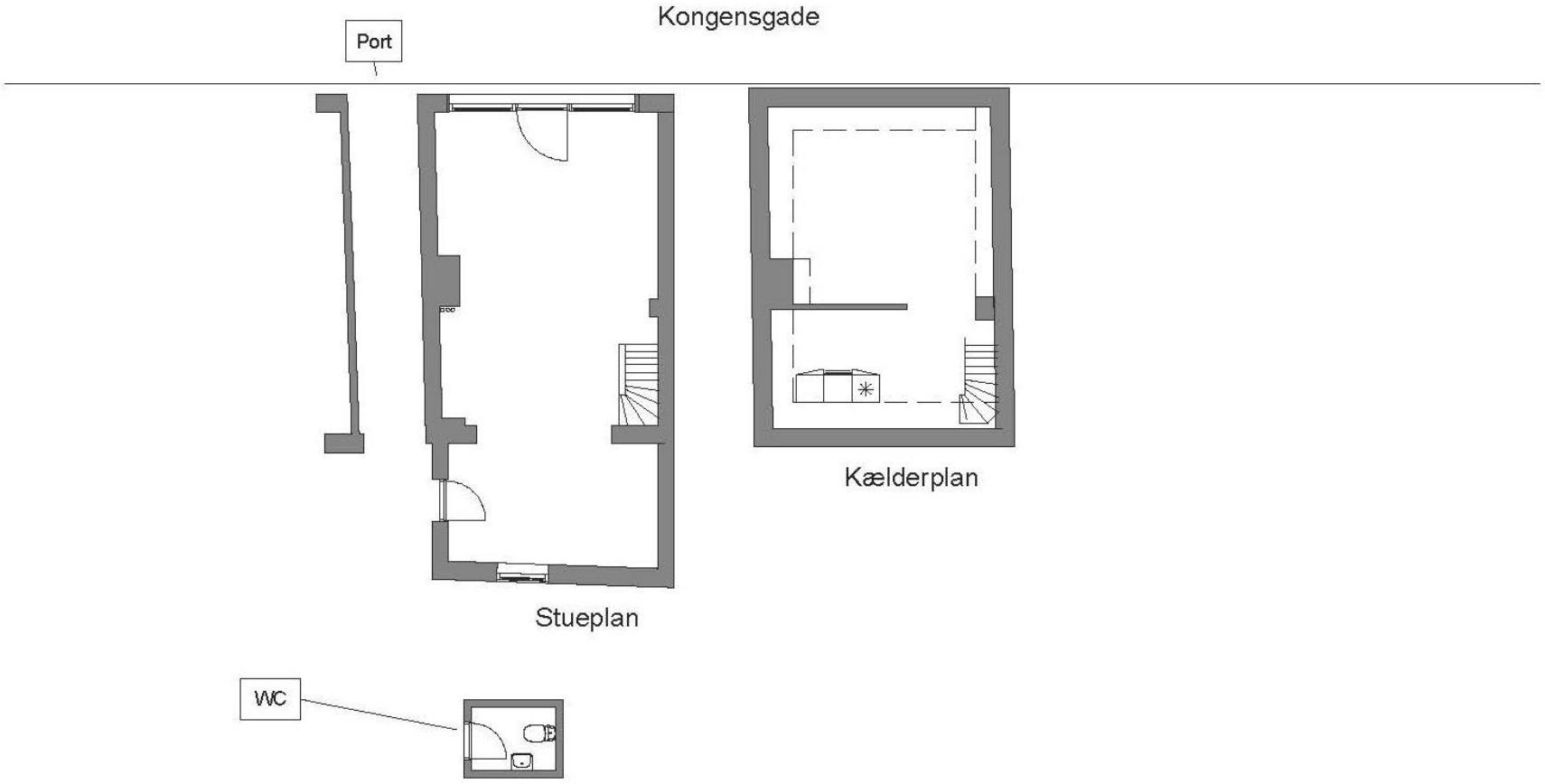




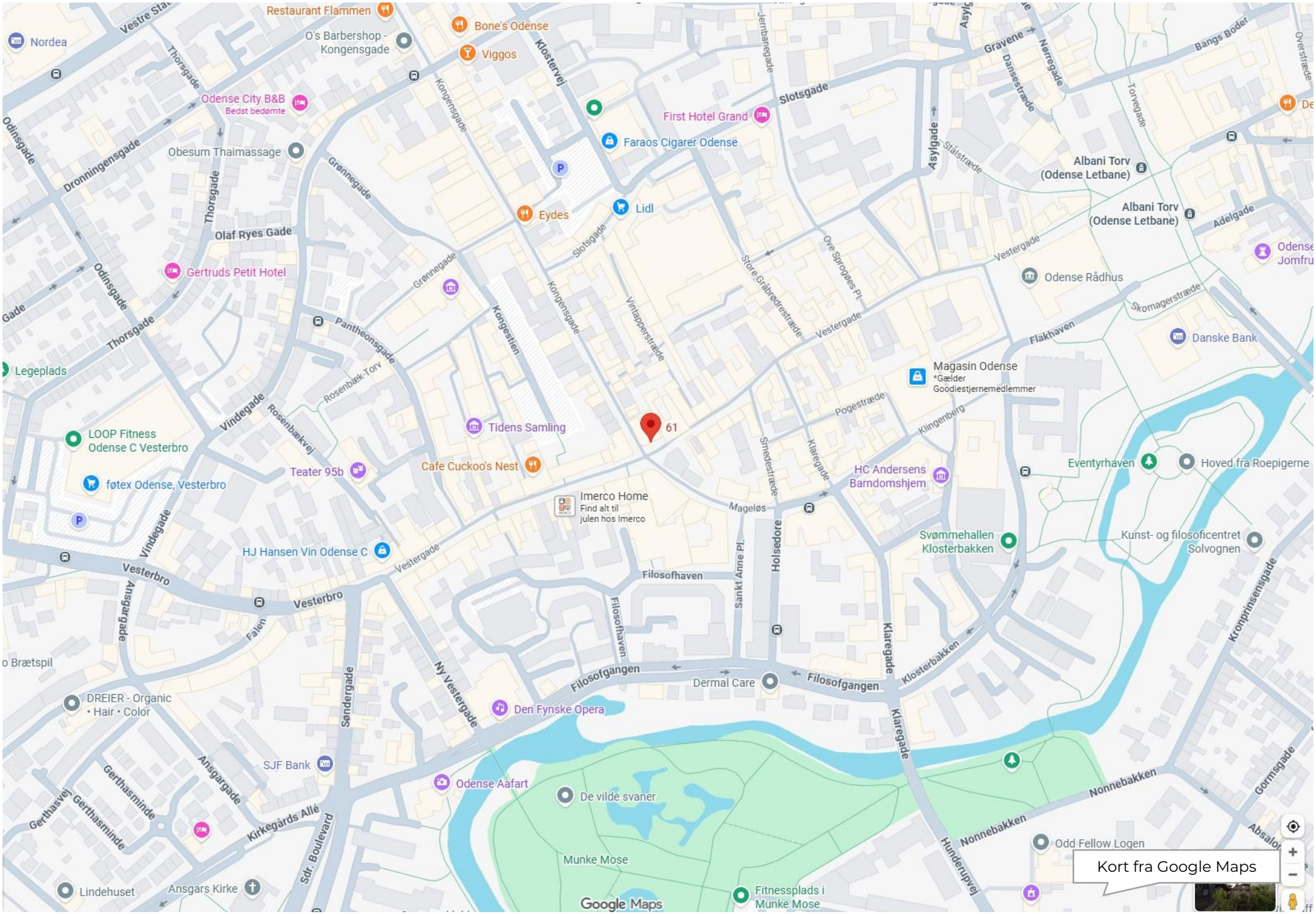

Winther's
Winther's
Winther's
1
MONDAY-FRIDAY
09:30-17:00
SATURDAY
09:30-16:00
SUNDAY
CLOSED




1.




Ikke målfast, kun vejledende tegning


Restaurant Flammen
Bone's Odense
Nordea
O's Barbershop - Kongensgade
Viggos
Odense City B&B
Bedst bedømte
Obesum Thaimassage
First Hotel Grand
Faraos Cigarer Odense
Eydes
Lidl
Albani Torv (Odense Letbane)
Gertruds Petit Hotel
Odense Rådhus
Danske Bank
Legeplads
Magasin Odense
*Gælder Goodiestjernemedlemmer
LOOP Fitness Odense C Vesterbro
Tidens Samling
61
Teater 95b
Cafe Cuckoo's Nest
føtex Odense, Vesterbro
Imerco Home
Find alt til julen hos Imerco
HC Andersens Barndomshjem
Eventyrhaven
Hoved fra Roepigerne
HJ Hansen Vin Odense C
Svømmehallen Klosterbakken
Kunst- og filosoficentret Solvognen
Filosofhaven
Dermal Care
DREIER - Organic • Hair • Color
Den Fynske Opera
SJF Bank
Odense Aafart
De vilde svaner
Munke Mose
Odd Fellow Logen
Fitnessplads i Munke Mose
Lindehuset
Ansgars Kirke
Google Maps
Kort fra Google Maps



# BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk