



LEJEOPSTILLING

Vestergade 61, st. tv. og kld. (Kongensgade)
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

Karina Larsen
Direktør, drift og udlejning
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



1.

MAISON
CHAUSSURES

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	56 m ²
Toilet, tekøkken og lager i kælder	47 m ²
Bruttoareal i alt	<u>103</u> m ²

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. 40.170 - 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).

EI

Direkte til forsyningselskabet 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.

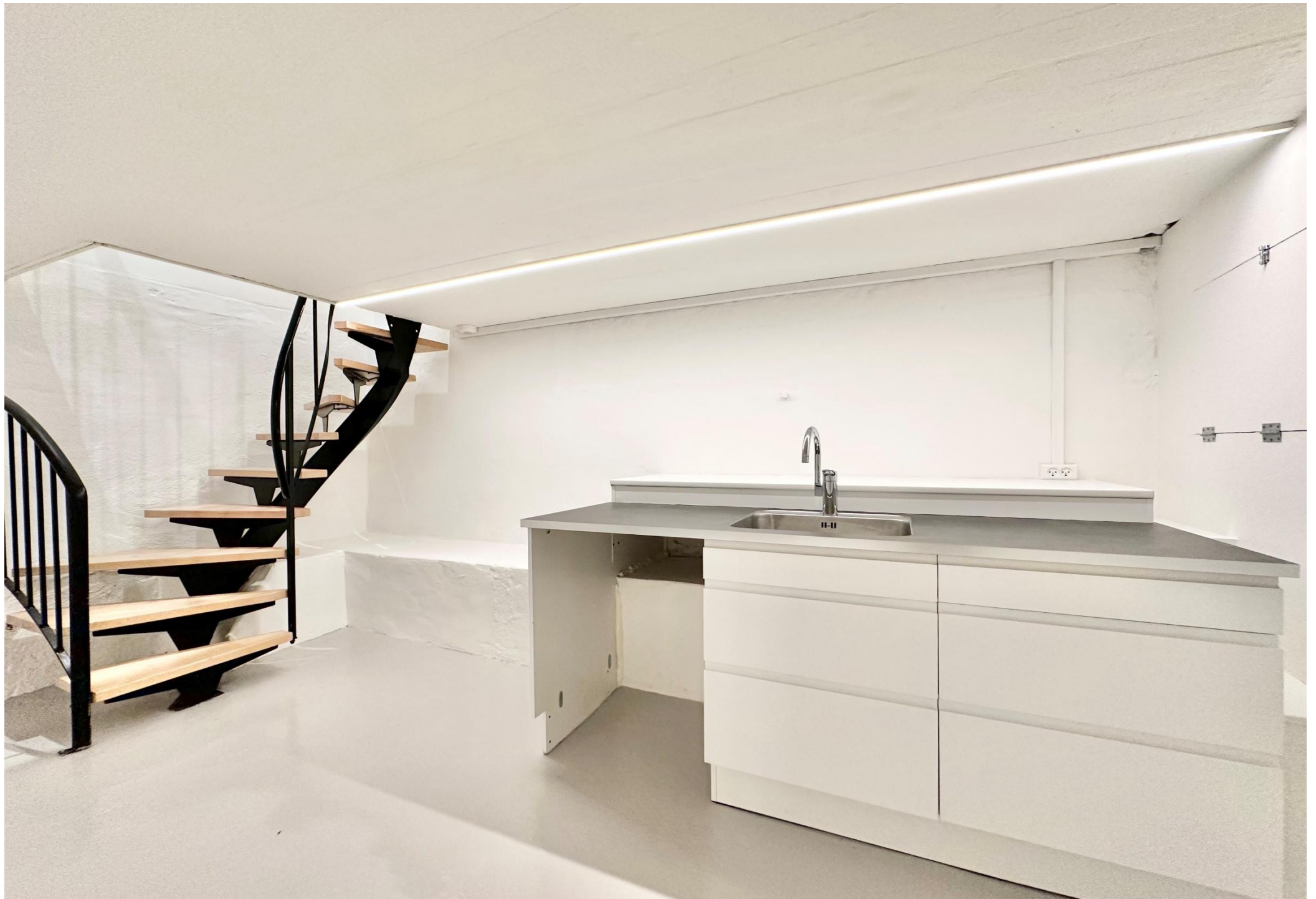
Offentlig transport

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















the Folk

OPENING HOURS
MONDAY-FRIDAY
09:30-17:00
SATURDAY
09:30-16:00
SUNDAY
CLOSED
MAY 25 - now 10-16:00

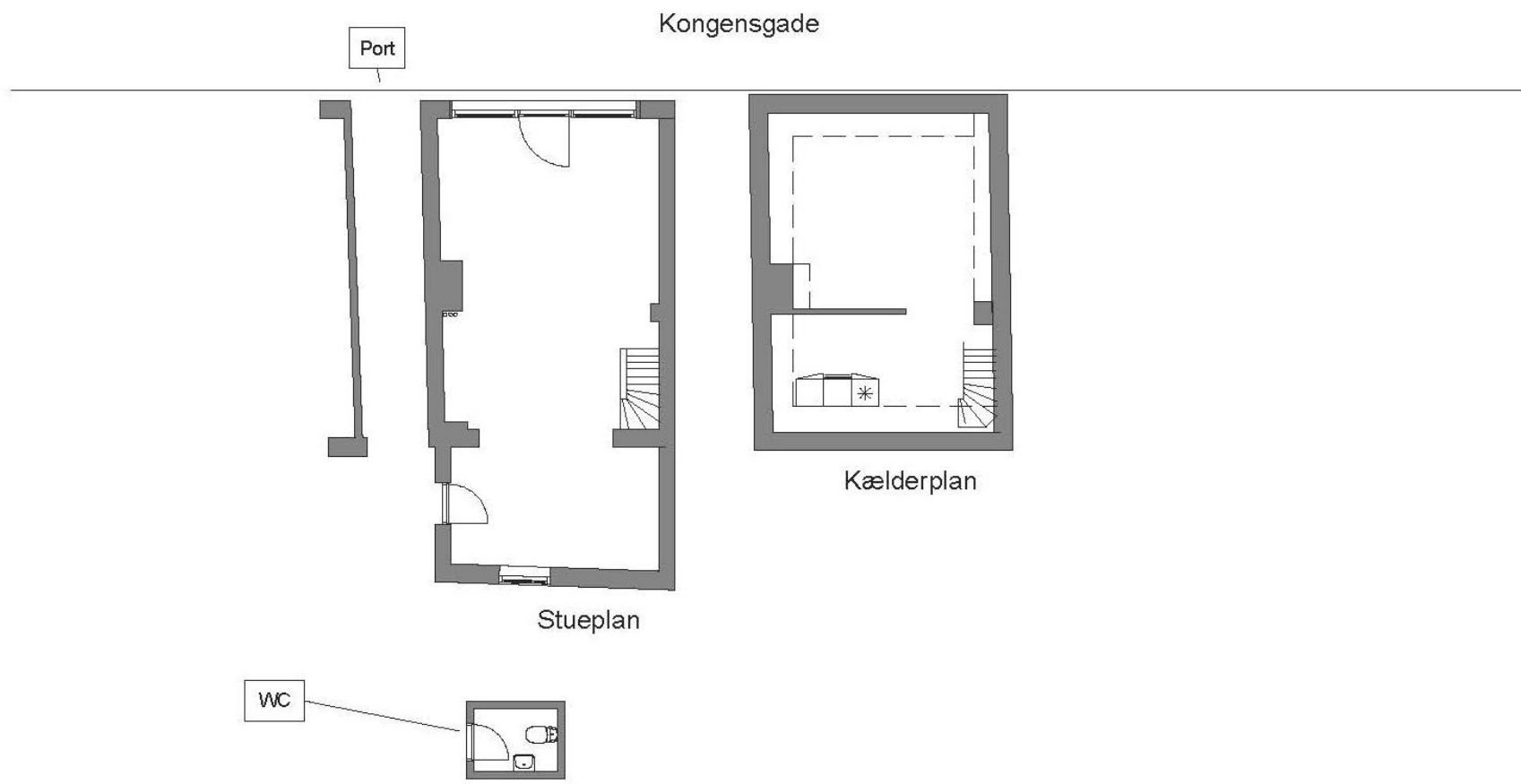
Winther's

Winther's

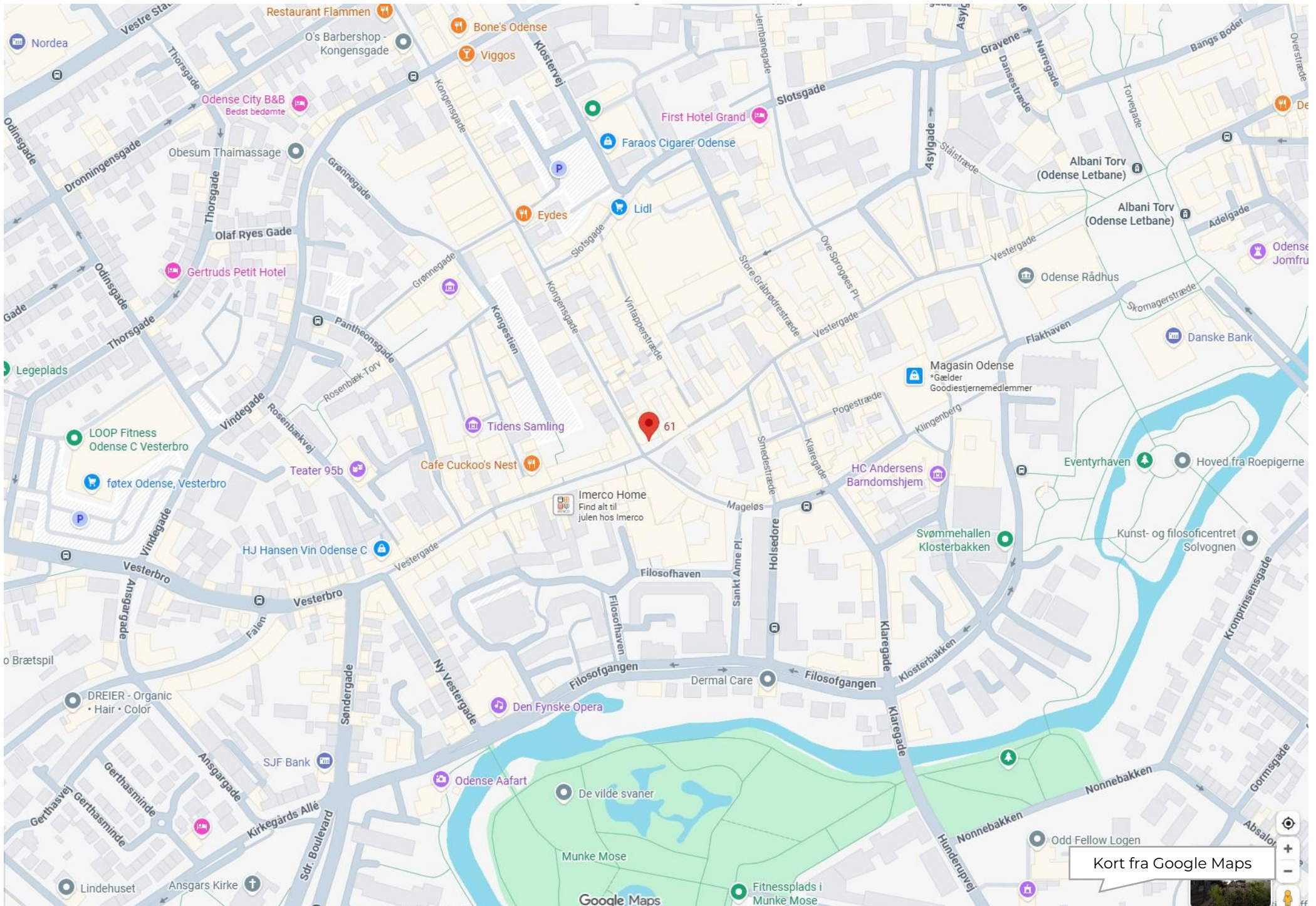
Winther's







Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps

Google Maps



www.barfoedgroup.dk