



**LEJEOPSTILLING**  
Nørregade 71-75, st.  
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



P  
↓  
P-PLADSER UDLEJES  
↓  
P  
Ella Skole for Børn  
NORREGADE 71-75

Audika Hørecenter

Tech-Rep  
71-75  
Giv elektronikken livet tilbage!  
Siden 2000  
Købt på arbejde - drevet af kvalitet

# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Nørregade er en af Odenses gamle handlegader, og den ligger meget tæt på Odense Banegårds Center, som er Odenses trafikale knudepunkt for både bus, tog og letbane.

Der er kun ca. 300 meter til byens attraktive gågader, samt kort vej til Odense Teater, Hotel Odeon, H.C. Andersens Hus og meget mere.

I 25 år har dette lejemålet været udlejet til hørecenter, men nu fraflyttet Audika, og derfor kan din butik nu få en synlig og central placering her i Nørregade 71-75.

Lejemålet er indrettet med butik, baglokale, tekøkken og toilet.

Dobbeltvær med glas, to vinduesfag mere, samt stor skiltemulighed på facaden.

Lejemålet overtages nyistandsat i henhold til nærmere aftale.

Lokalerne er ideelle til f.eks.:

- Butik
- Café/take away
- Hørecenter eller lignende
- Showroom

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

## Bruttoareal

Butik m.m. 120 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 191.940 kr.  
- svarende til 15.995 kr. pr. måned

## Driftsudgifter

Aconto 20.846 kr. årligt (svarende til 174 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Varme- og vandudgifter

Aconto 15.254 kr. årligt (svarende til 127 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.

## Opsigelse & opsigelsesvarsel

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

Efter udløb af opsigelsesperiode 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

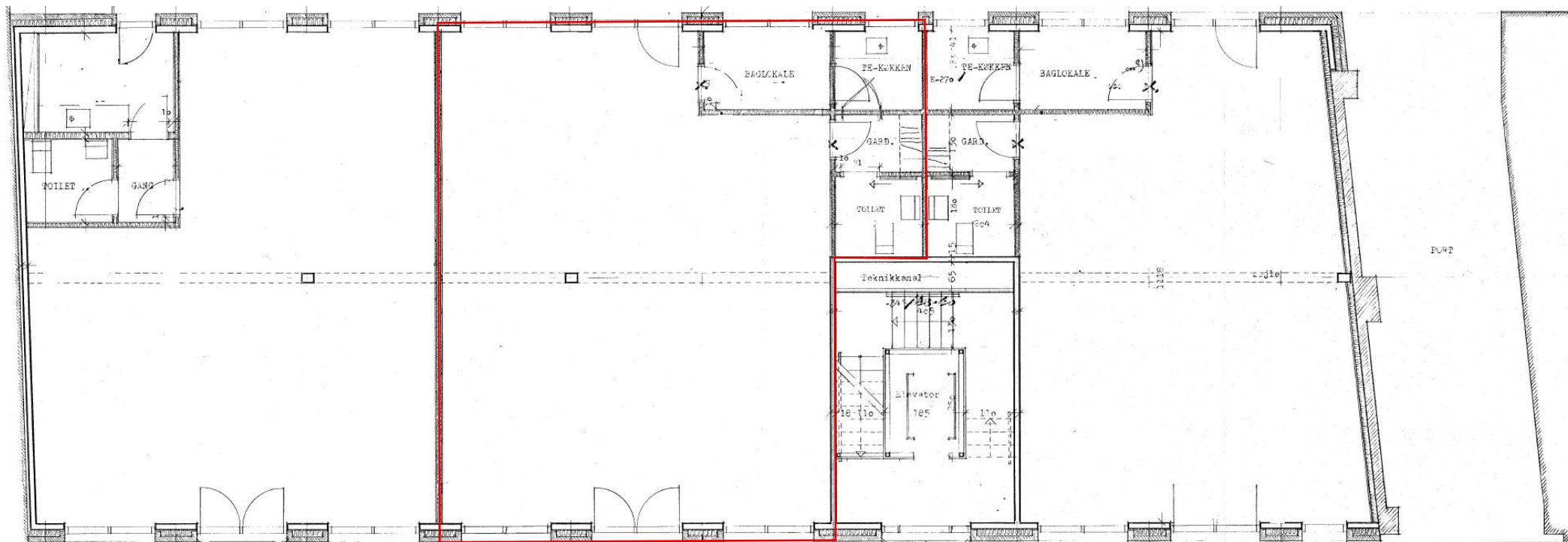
Ejendommen har energimærke C.

## Parkering

Der er mulighed for leje af parkeringspladser med direkte forbindelse til ejendommen.





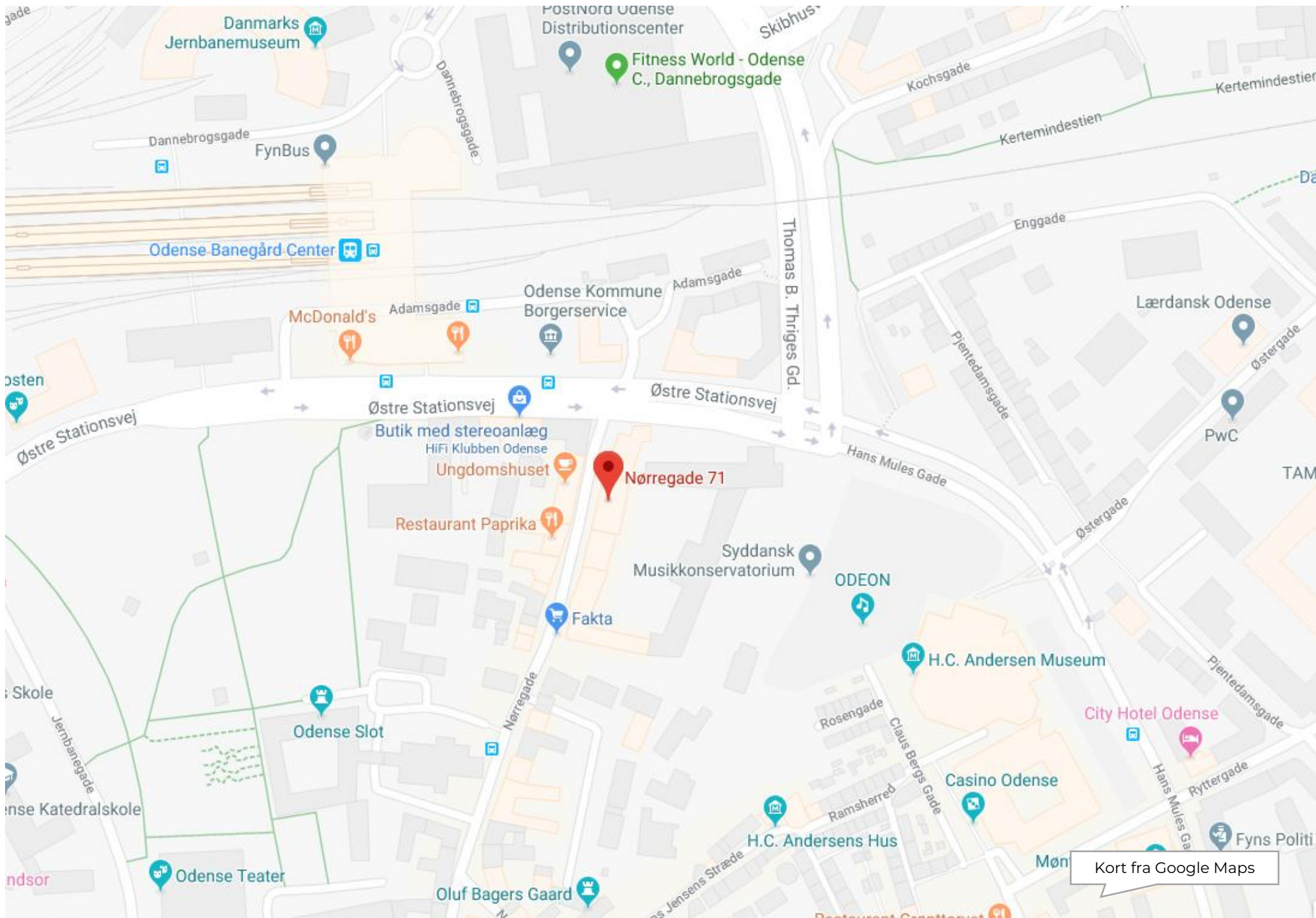


Nørregade Cykler

Butik til leje

ITech-Rep

Stue – Ikke målfast, kun vejledende tegning



Kort fra Google Maps



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