



LEJEOPSTILLING

Vejlevej 317 (Bramdrupdam)
6000 Kolding

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

Direktør Karina Larsen
Drift og udlejning
Telefon: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk
Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

Denne meget velbeliggende ejendom, som er synlig direkte fra den trafikerede Vejlevej, blev opført i 2001 til brug for en Fakta-butik.

I 2018 blev ejendommen ombygget til fitnesscenter, hvilket der har været her lige siden.

Anvendelse til fitness er fortsat oplagt, idet huset står klar til dette.

Butik eller anden anvendelse, hvor man drager fordel af den store synlighed og lette tilgængelighed, er også en mulighed.

Bygningen er opført i røde mursten og med rødt tegltag, samt med store vinduespartier mod Vejlevej.

Istandsættelse og evt. let tilpasning aftales nærmere.

På grunden mellem bygningen og Vejlevej har lejer brugsret til 30 parkeringspladser.

Ny lejer kan opstille tre flagstænder ud til Vejlevej.

Shell-tanken, som er etableret på grunden for få år siden, har indkørsel samme sted, som nærværende lejemål har.

Kontakt blot udlejer direkte og få en god snak om de ønsker du har til brug for din virksomhed, samt de muligheder, som ejendommen tilbyder.

Vi glæder os til at høre fra dig.

Bruttoareal

Bygningen 735 m²
Bruttoareal i alt 735 m²

Leje

Den årlige leje udgør 845.250 kr.
- svarende til 1.150 kr. pr. m²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 5.156 kr. årligt (svarende til 7 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Lejers forbrug af varme afregner lejer direkte til forsyningsselskabet.

Vandudgifter

Lejers forbrug af vand afregner lejer direkte til forsyningsselskabet.

El

Lejers forbrug af el afregner lejer direkte til forsyningsselskabet.

Affald

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

Depositum

Kontant depositum, svarende til 6 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 3 år fra lejers side og i 6 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.

Lejer foretager og bekoster ren- og vedligeholdelse af parkeringsarealet, herunder snerydning og saltning, samt grøn pleje og graffiti-bekæmpelse.

Forsikring

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

Moms

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

Overtagelse

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

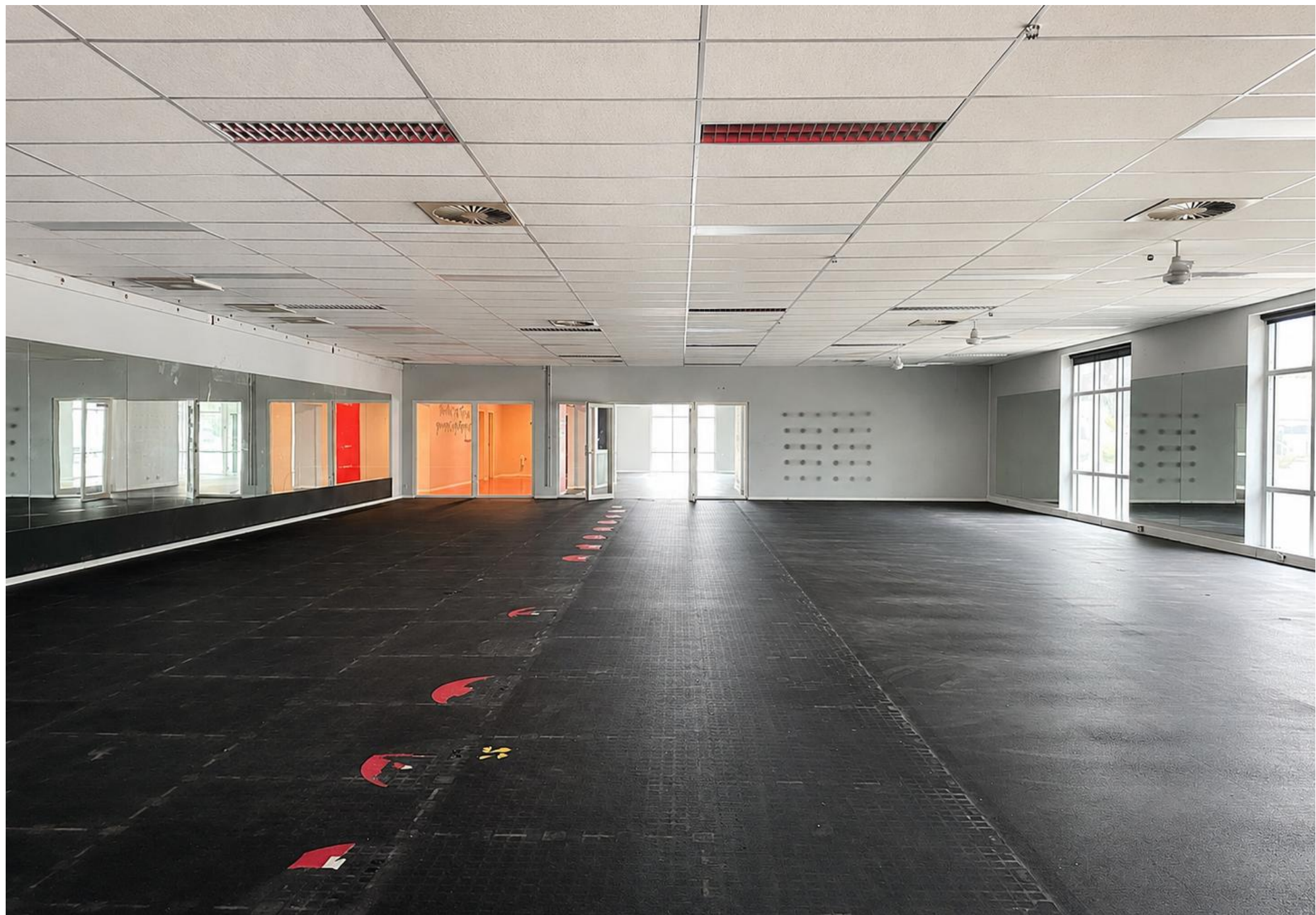
Ejendommen har energimærke B (pr. d. 27.10.2025).

Parkering

Lejer har brugsret til 30 parkeringspladser på grunden.

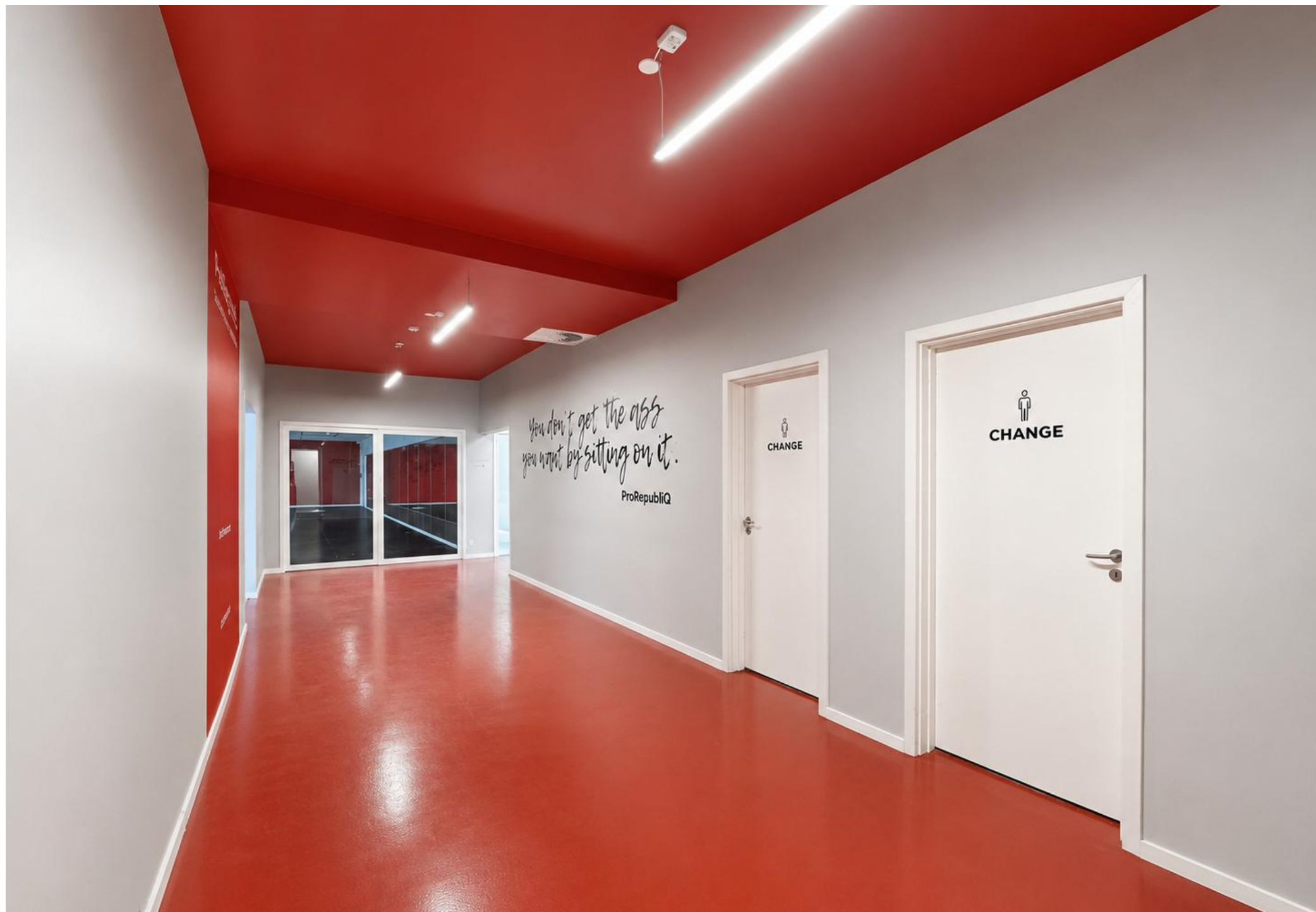












*You don't get the ass
you want by sitting on it.*
ProRepubliQ

CHANGE

CHANGE

R SHOWER.
ProRepubliQ





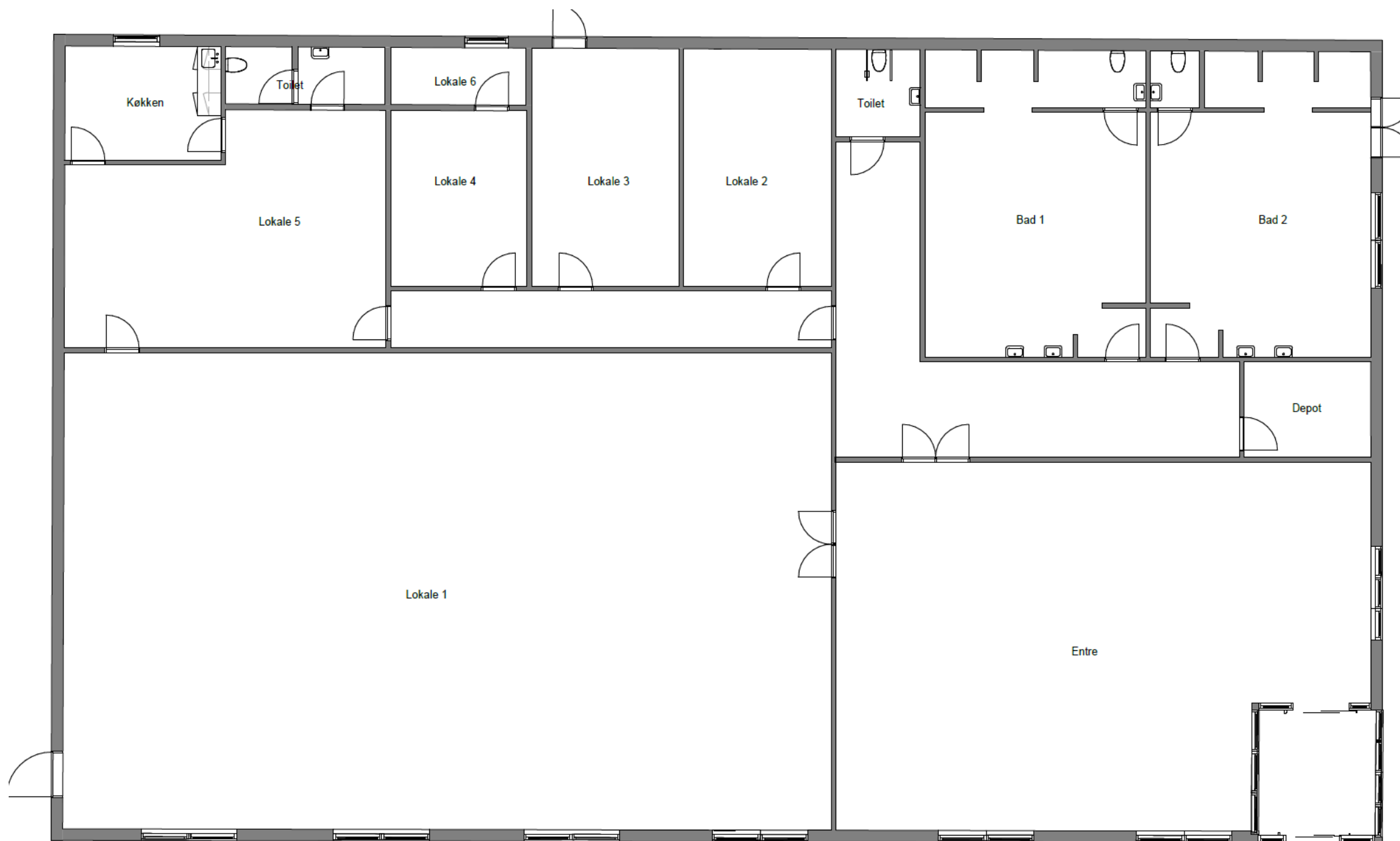




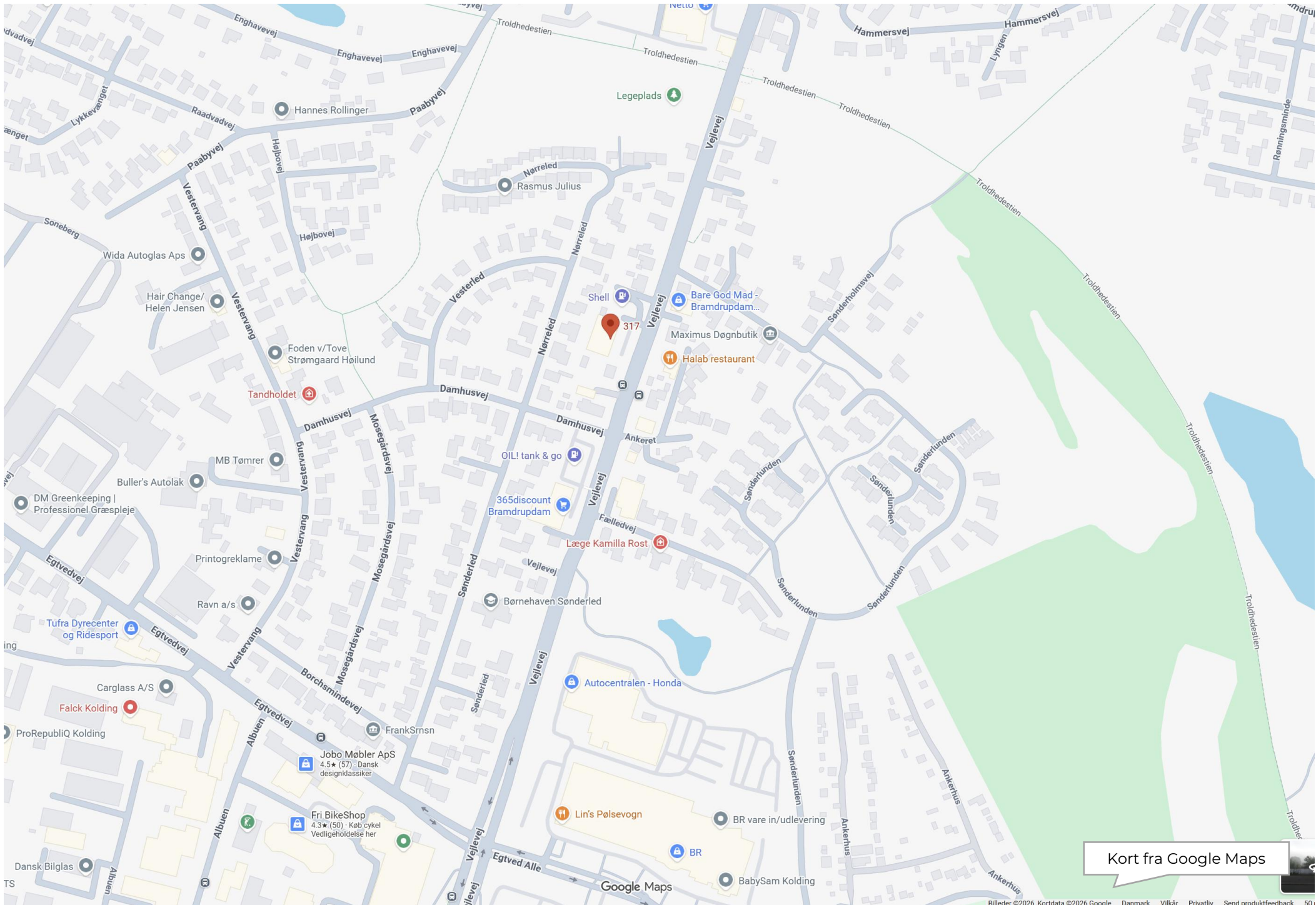








NB! Ikke målfast, kun vejledende tegning





www.barfoedgroup.dk