



LEJEOPSTILLING

Vestergade 49B, 1. sal
5000 Odense C



BARFOED GROUP

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

Velkommen til Pariser Passagen, som er en smukt renoveret ejendom i hjertet af Odense by.

Ejendommen er tilmed en meget aktiv del af Odense Centrum, idet stærke lejere som Matas og Restaurant Bouillon pryder stueetagen og skaber god aktivitet.

Her på 1. sal udbydes et lyst og indbydende kontor-lejemål, som blev nyistandsat til lejerens primo 2024.

Lejemålet fremstår indbydende med parketgulve (egetræ), LED-belysning, store vinduespartier og et godt lysindfald.

Fra trappen kommer man ind i en stor møblerbar entré/garderobe, hvorfra der er adgang til to toiletter.

Der er en lille fordelingsgang til de to store kontorer, og i disse kan indrettes flere kontorpladser langs med vinduerne mod Vestergade, og der kan indrettes plads til mødebord, lounge eller flyverpladser i den del af hjørnekontoret, som ligger op til nabobygningen.

Billederne viser den nuværende lejers indretning iht. sit koncept, og nedenfor kan du se en tegning, hvor vi har lavet et forslag til indretning med skriveborde.

Derudover indeholder lejemålet et flot køkken med spiseplads.

Der er tale om et rigtigt hyggeligt kontor på en supergod beliggenhed, hvor du vil få en attraktiv ramme om din virksomhed indenfor eksempelvis AI-udvikling, webshop, reklame, influencer, rådgivning, konsulent, revision, arkitekt, advokat, skønhed- og velvære, forsikring, formueforvaltning eller andet.

Der er mulighed for leje af parkering i Slotscentrets parkeringshus lige bag ejendommen, og der er kort afstand til både letbanen og Odense Banegård.

Bruttoareal

Kontor 1. sal 148 m²
Bruttoareal i alt 148 m²

Leje

Den årlige leje udgør 139.188 kr.
- svarende til 11.599 kr. pr. måned

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter

Aconto 21.434 kr. årligt (svarende til 145 kr. pr. m²).

Varmeudgifter

Aconto 14.895 kr. årligt (svarende til 101 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 5.223 kr. årligt (svarende til 35 kr. pr. m²).

El

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

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.

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 iht. nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 29.9.2016).

Parkering

Der er ikke parkering på ejendommens grund, men der kan lejes pladser i Slotscentrets parkeringshus, hvortil der er adgang fra Gråbrødrepassagen, lige bagved ejendommen.



















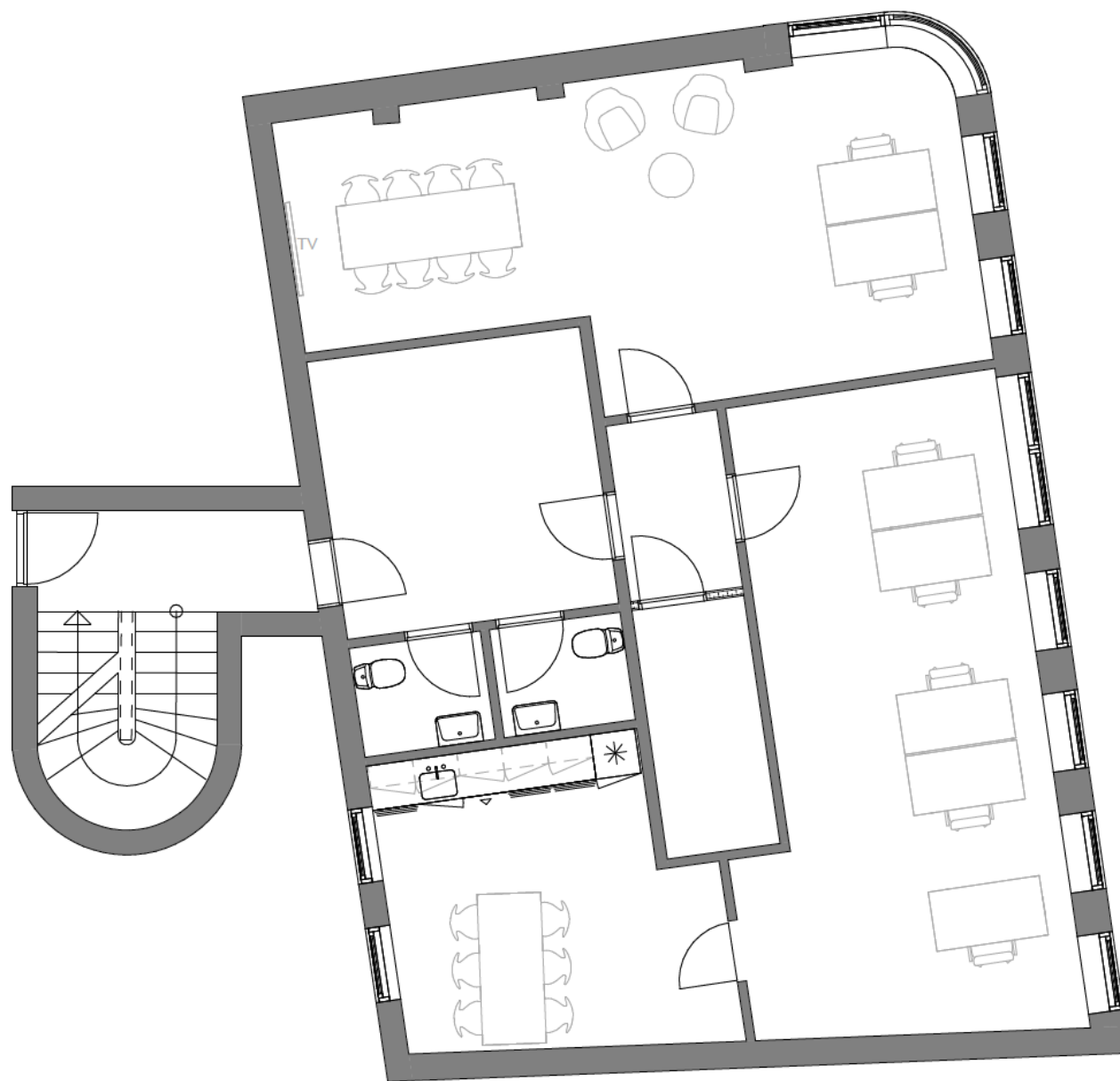
PARISER PASSAGEN

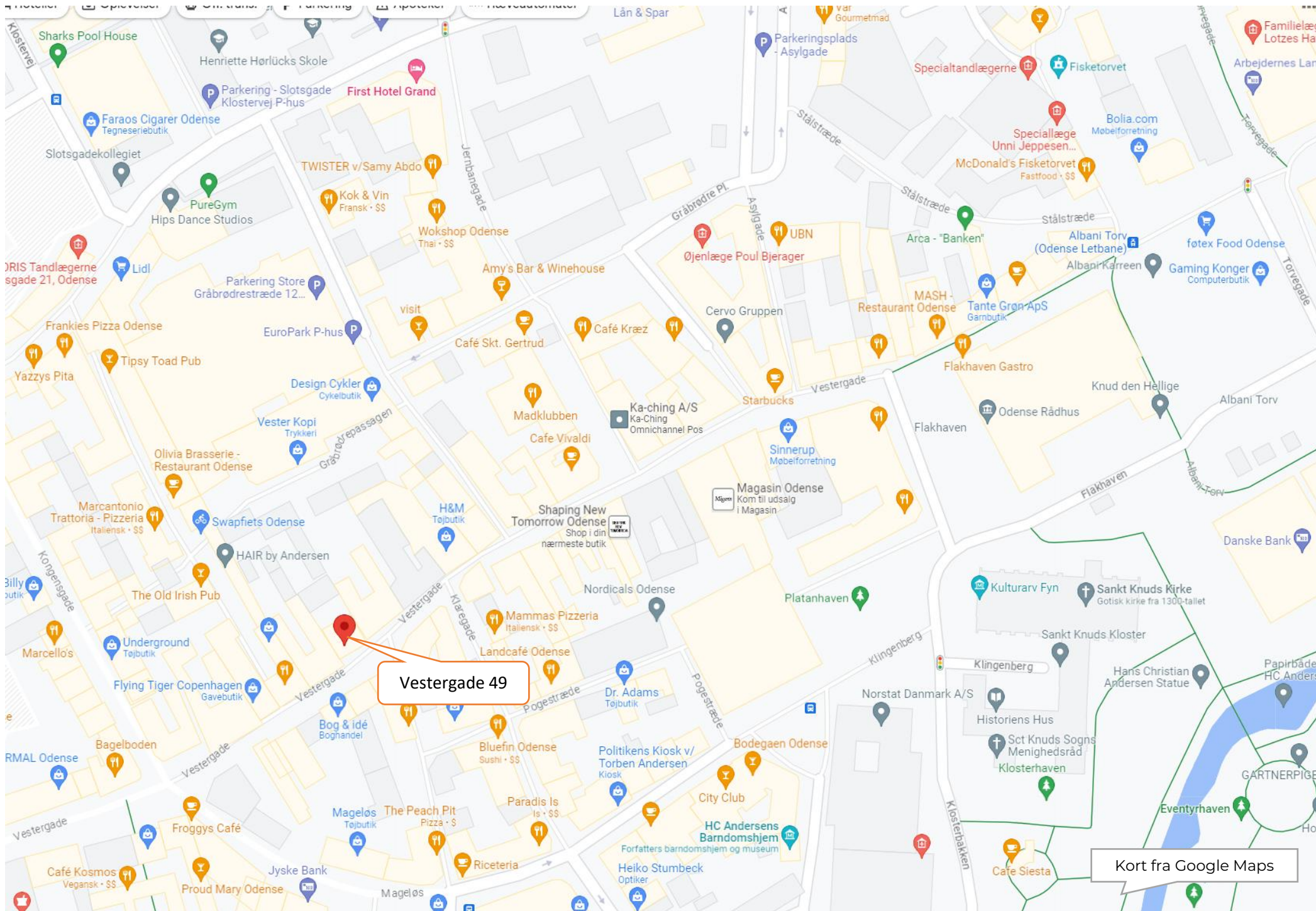
12





Indgang til parkeringshuset i Slotscentret





Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk