

LEJEOPSTILLING

Danmarksgade 1, st. th.
7000 Fredericia

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


undtaget

Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse
71 m² veldisponeret lejemål til butik med en god og synlig beliggenhed ud til Danmarksgade i Fredericia centrum.

Markant ejendom på hjørnet af Danmarksgade 1/Ved Landsoldaten 5 i Fredericia, som er en kombineret bolig- og erhvervsejendom.

Der er indgangsdør og to butiksvinduer mod gaden, og det er muligt for lejer at opsætte meget synlig skiltning på facaden.

En god og reel butik, og med toilet til gårdsiden.

Lejemålet overtages nymalet.

Ejendommen er i god stand og er med sin beliggenhed en af de første ejendomme man naturligt ser, når man passerer byporten og Landsoldaten og skal ned mod gågaden.

Lejemålet, som er beliggende i stuen th., er velegnet til butik, men også til klinik, frisør eller andre liberale erhverv.

Bemærk venligst, at tegningen ikke er korrekt for såvidt angår det bagerste rum, som ligger anderledes, men det kan ses på stedet og billedet nedenfor.

Bruttoareal

Butik m.m.	71 m²
Bruttoareal i alt	71 m²

Leje

Den årlige leje udgør	102.900 kr.
- svarende til	8.575 kr. pr. måned

Leje m.m. betales månedsvis forud.

Driftsudgifter
Der udarbejdes ikke regnskab for driftsudgifter.

Varmeudgifter
Aconto 8.177 kr. årligt (svarende til 115 kr. pr. m²).

Vandudgifter
Aconto 1.050 kr. årligt (svarende til 15 kr. pr. m²).

El
Direkte til forsyningsselskabet 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.

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. Lejemålet kan dog friholdes for momsregistrering iht. nærmere aftale.

Overtagelse
Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

Energimærke
Ejendommen har energimærke D (pr. d. 7.1.2026).

Parkering
Der er mulighed for timeparkering i området.

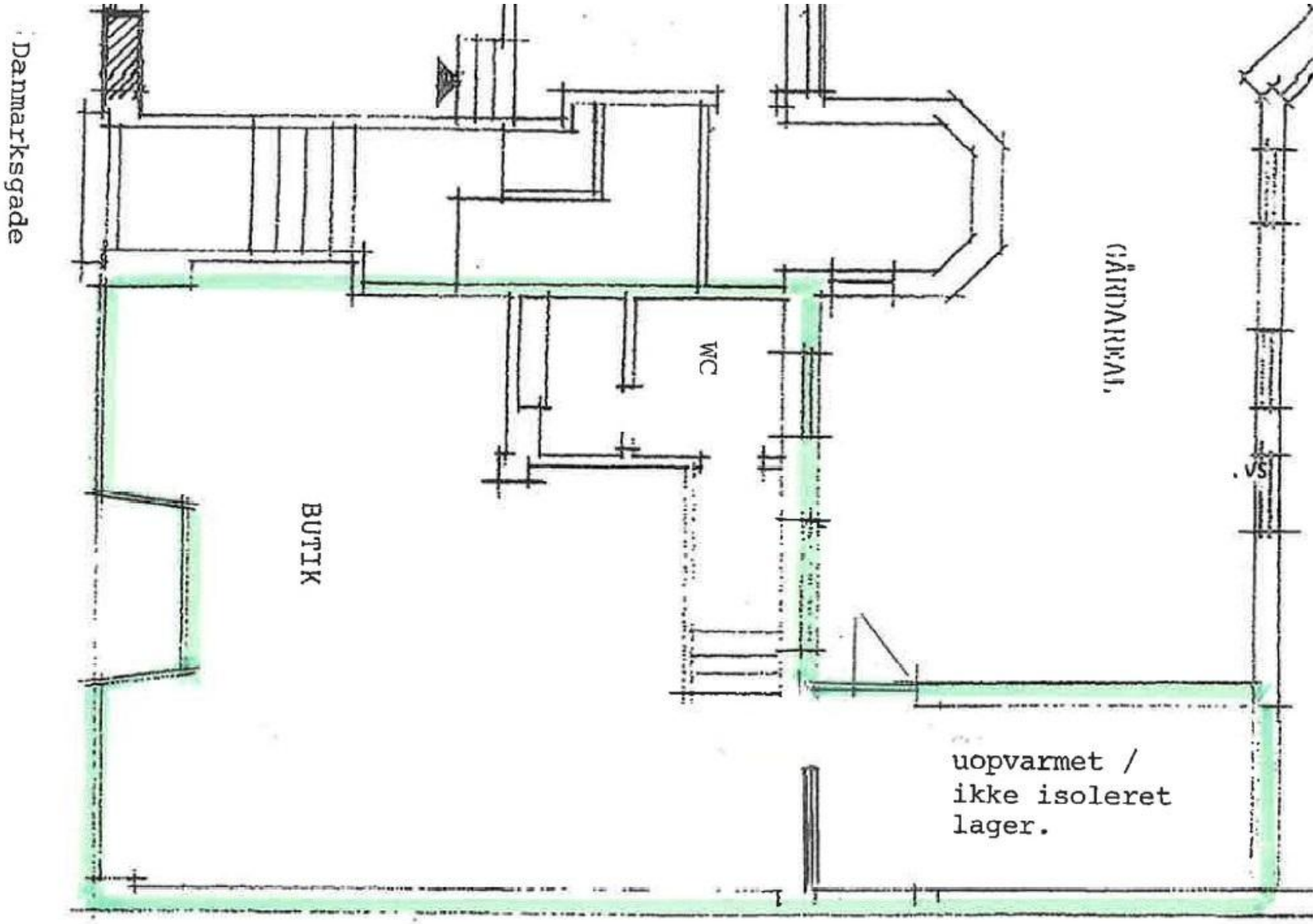

undtaget



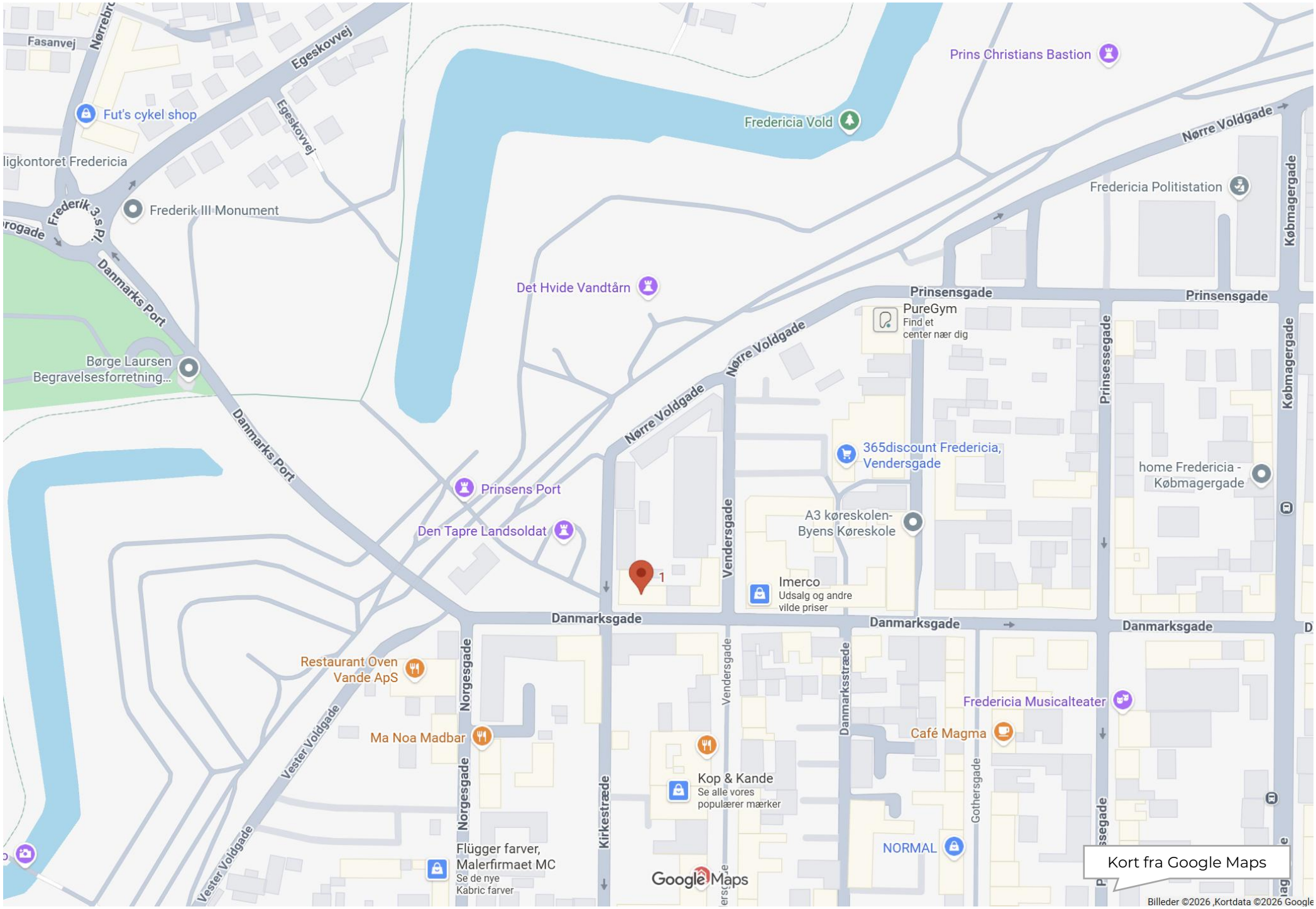








Stue - Ikke målfast, kun vejledende tegning


Fasanvej
Egeskovvej
Fut's cykel shop
Frederik III Monument
Danmarks Port
Børge Laursen Begravelsesforretning...
Det Hvide Vandtårn
Fredericia Vold
Prins Christians Bastion
Fredericia Politistation
Nørre Voldgade
Købmagergade
Prinsensgade
PureGym
Find et center nær dig
Prinsessegade
365discount Fredericia, Vendersgade
home Fredericia - Købmagergade
Prinsens Port
Den Tapre Landsoldat
A3 køreskolen- Byens Køreskole
Vendersgade
Imerco
Udsalg og andre vilde priser
Danmarksgade
Restaurant Oven Vande ApS
Norgesgade
Vester Voldgade
Ma Noa Madbar
Kirkestræde
Danmarksstræde
Fredericia Musicalteater
Café Magma
Kop & Kande
Se alle vores populærer mærker
Gothersgade
NORMAL
Flügger farver, Malerfirmaet MC
Se de nye Kabric farver
Google Maps
Kort fra Google Maps
Billeder ©2026 ,Kortdata ©2026 Google



BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk