

LEJEOPSTILLING

Danmarksgade 11, 1. tv.
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

Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse
I den præsentable ejendom Fredericiagaarden, som fremstår flot og herskabelig i bybilledet, ligger dette 122 m² store lejemål.

Ejendommen ligger i forlængelse af Fredericia Midtpunkt.

Det ledige kontor/klinik-lejemål er beliggende på 1. salen og indeholder 3 gode kontorer, frokoststue med tekøkken samt toilet.

Lokalerne overtages nymalet.

Der er elevator i ejendommen.

Ejendommen indeholder butikslejemål i stueetagen og eksklusive kontorer og boliglejemål på de øvrige etager.

Kontakt os helt uforpligtende og få en god snak om dit lokalebehov og ejendommens muligheder.

Bruttoareal

Klinik/kontorlokale m.v.	122 m²
Bruttoareal i alt	122 m²

Leje

Den årlige leje udgør kr.	82.350
- svarende til	6.863 kr. pr. måned

NB! Ved aftale om nedenstående uopsigelighed, så får lejer en rabat således, at lejen det første halve år udgør **4.016 kr. pr. måned**.

Varmeudgifter
Aconto 19.383 kr. årligt (svarende til 158 kr. pr. m²).

Vandudgifter
Aconto 1.575 kr. årligt (svarende til 13 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.

Kan evt. lejes momsfrit.

Overtagelse
Efter nærmere aftale.

Energimærk
Ejendommen har energimærke D

Parkering
Der er mulighed for leje af 1 stk. parkeringsplads i ejendommens gårdrum.

Offentlig transport
Få meter fra ejendommen er der et busstoppested.


SPORT 24
SPORT 24
MIDTPUNKTET











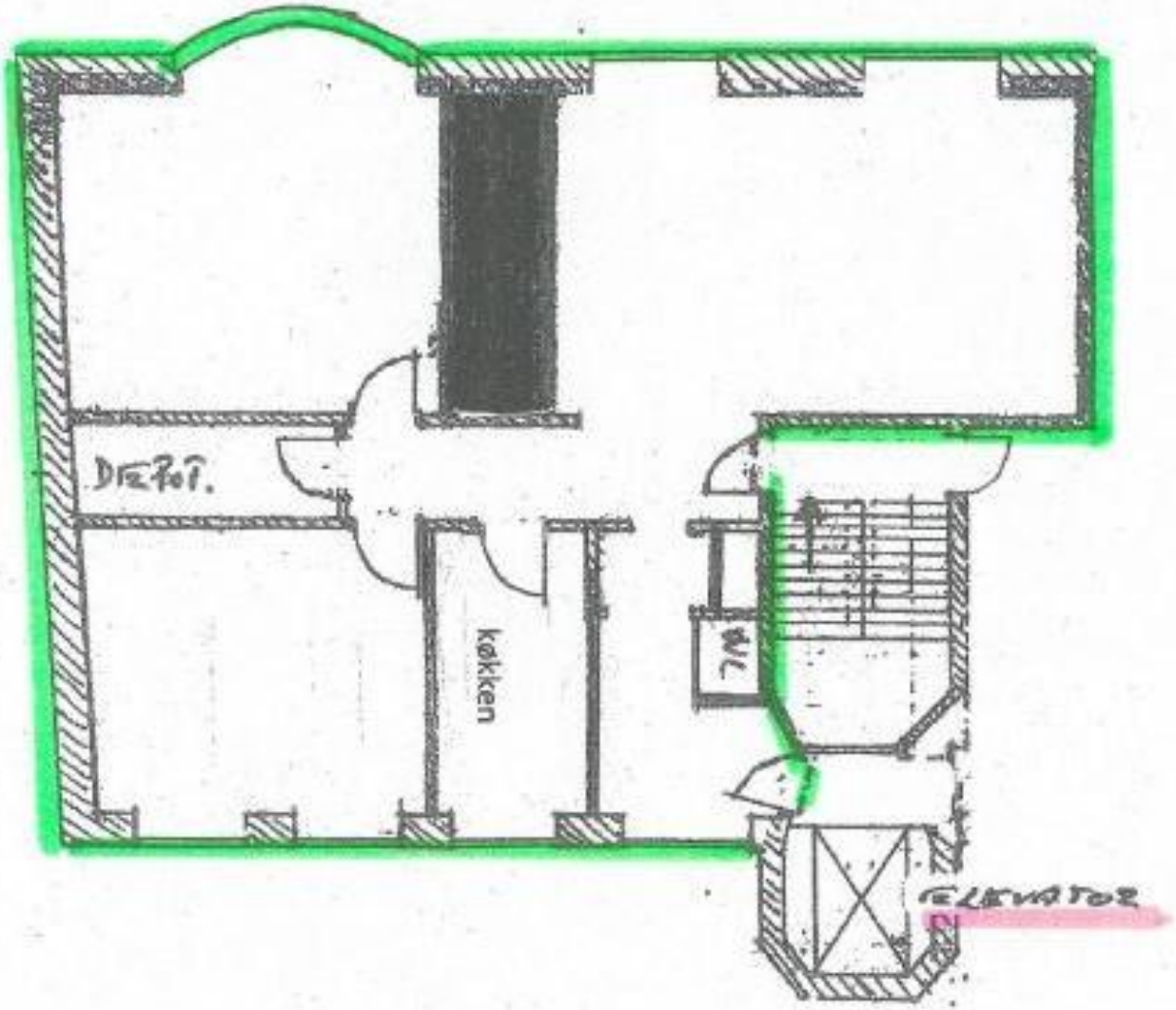




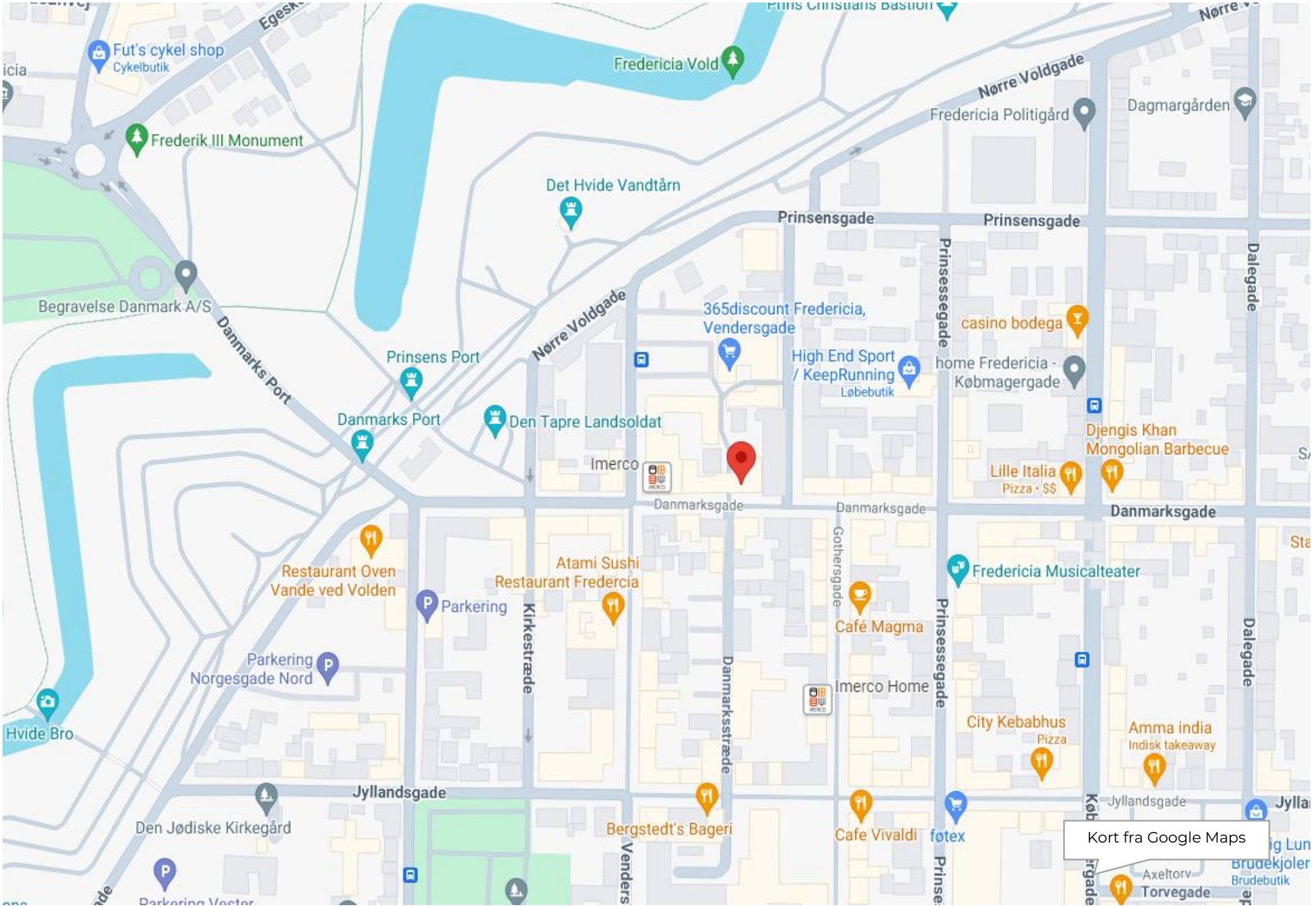



Udgang





Ikke målfast, kun vejledende tegning


Fut's cykel shop
Cykelbutik
Fredericia Vold
Frederik III Monument
Det Hvide Vandtårn
Nørre Voldgade
Fredericia Politigård
Dagmargården
Prinsensgade
Prinsensgade
Begravelse Danmark A/S
Danmarks Port
Prinsens Port
Nørre Voldgade
365discount Fredericia, Vendersgade
Prinsessegade
Dalegade
casino bodega
High End Sport / KeepRunning
Løbebutik
home Fredericia - Købmagergade
Djengis Khan Mongolian Barbecue
Danmarks Port
Den Tapre Landsoldat
Imerco
Lille Italia
Pizza · $$
Danmarksgade
Danmarksgade
Danmarksgade
Restaurant Oven Vande ved Volden
Atami Sushi Restaurant Fredercia
Parkering
Kirkestræde
Gothersgade
Fredericia Musicalteater
Café Magma
Parkering Norgesgade Nord
Danmarksstræde
Imerco Home
Hvide Bro
City Kebabhus
Pizza
Amma india
Indisk takeaway
Jyllandsgade
Jyllandsgade
Den Jødiske Kirkegård
Bergstedt's Bageri
Cafe Vivaldi
føtex
Venders
Axeltorv
Torvegade
Brudekjoler
Brudebutik
Kort fra Google Maps



BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk