

LEJEOPSTILLING

Østergade 13, 1. tv.
1100 København K

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
Erhvervschef
Jan Kristensen
Telefon: 20 92 34 43
E-mail: jk@barfoedgroup.dk
Telefon: 70 20 15 45


Social Works

Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse
Et sjældent udbudt lejemål i en flot bevaringsværdig bygning nær Kgs. Nytorv i hovedstadens hjerte.

Lejemålet er beliggende på 1. sal, og der er udsigt til Strøget, men i det ene hjørnekontor er udsigten ekstra god, idet man ser ud på den hyggelige Ny Østergade - hen mod Café Victor m.fl.

I forhuset mod Østergade består indretningen af 4 store kontorer en suite med højt til loftet og smukke vinduespartier, der buer foroven.

I sidehuset er indrettet 3 mindre kontorer, to toiletter og et tekøkken.

Der er således mulighed for, at du vælger det største rum mod Østergade til et imposant mødelokale, men du kan også vælge små mødelokaler ned ad gangen i sidehuset. Mulighederne er her, og valget er dit.

Det flotte spejl i det største rum er fredet.

Der er adgang til den fælles tagterrasse, som benyttes sammen med andre lejere i huset.

Den nuværende lejer har boet her siden april 2019, og det er lejers egne møbler, lamper og valg af farver på væggene, som du ser på billederne.

Lejemålet leveres til dig i nymalet stand (hvid eller iht. nærmere aftale) og med let slebet og olieret (mørkt) trægulv.

Klar til, at du kan skabe flotte rammer for dine medarbejdere og dine besøgende, idet du selv indretter med dine egne møbler og opsætter din egen belysning, hvorved du kan skabe den ønskede stil og stemning, som passer jer bedst.

Den elegante port leder frem til opgangsdøren, og derefter træder du ind i en meget flot istandsat opgang. Der er ikke elevator i ejendommen.

Bruttoareal

Kontor, møde m.m.	320 m²
Bruttoareal i alt	320 m²

Leje

Den årlige leje udgør	630.720 kr.
- for kontor m.v. svarende til	1.971 kr. pr. m²

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

Driftsudgifter
Aconto 97.413 kr. årligt (svarende til 304 kr. pr. m²).

Varmeudgifter
Aconto 59.926 kr. årligt (svarende til 187 kr. pr. m²).

Vandudgifter
Aconto 4.299 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 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 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.

Overtagelse
Lejemålet kan overtages ca. d. 1.5.2027 eller i henhold til nærmere aftale (evt. tidligere).

Energimærke
Ejendommen har energimærke C (pr. d. 21.9.2026).

Parkering
Der er ikke parkering på ejendommens grund, men du finder mange gode parkeringshuse indenfor gåafstand.

Offentlig transport
Metroen ligger lige rundt om hjørnet - på Kgs. Nytorv, og der er busser i flere retninger tæt på.








Forbes











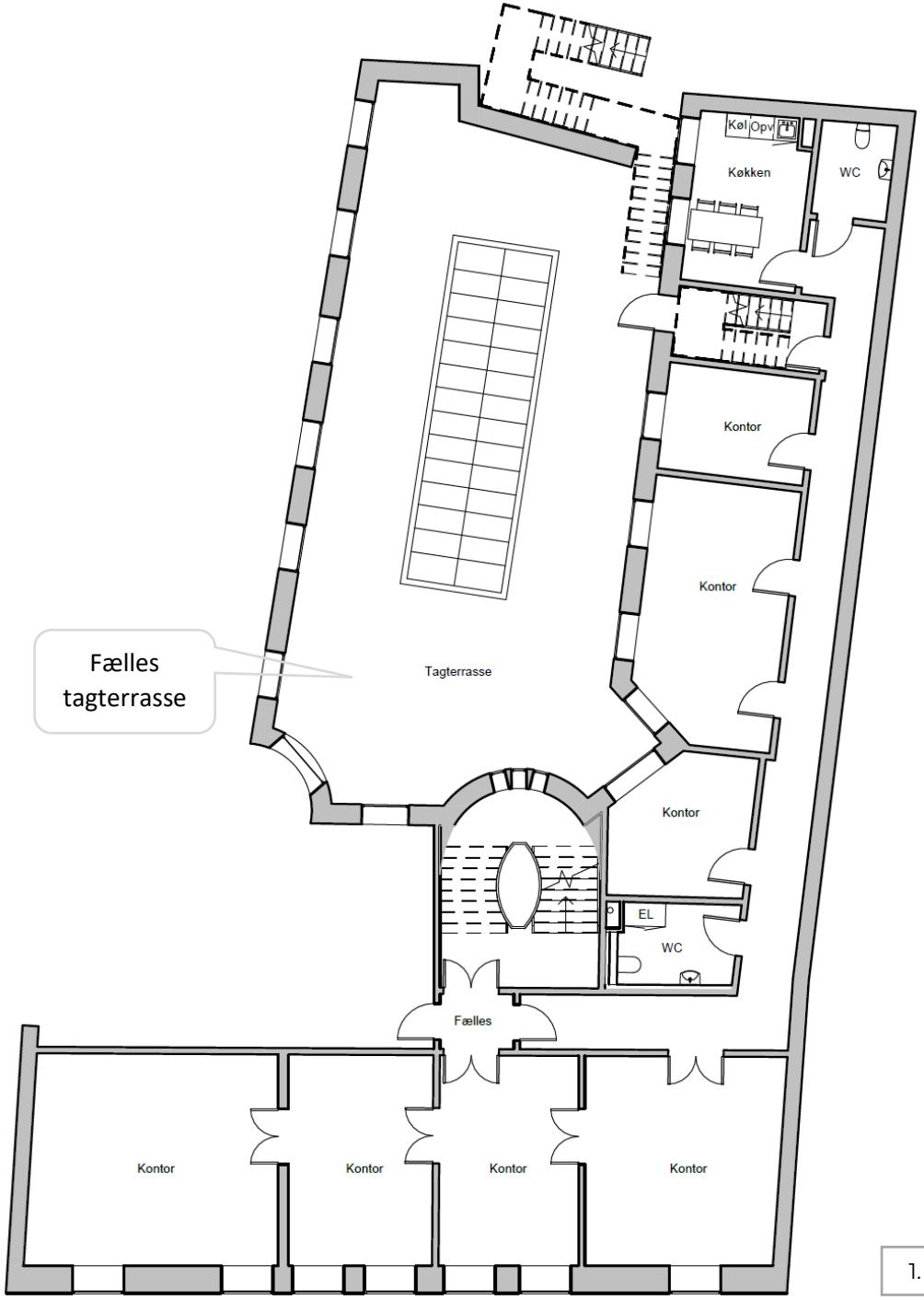




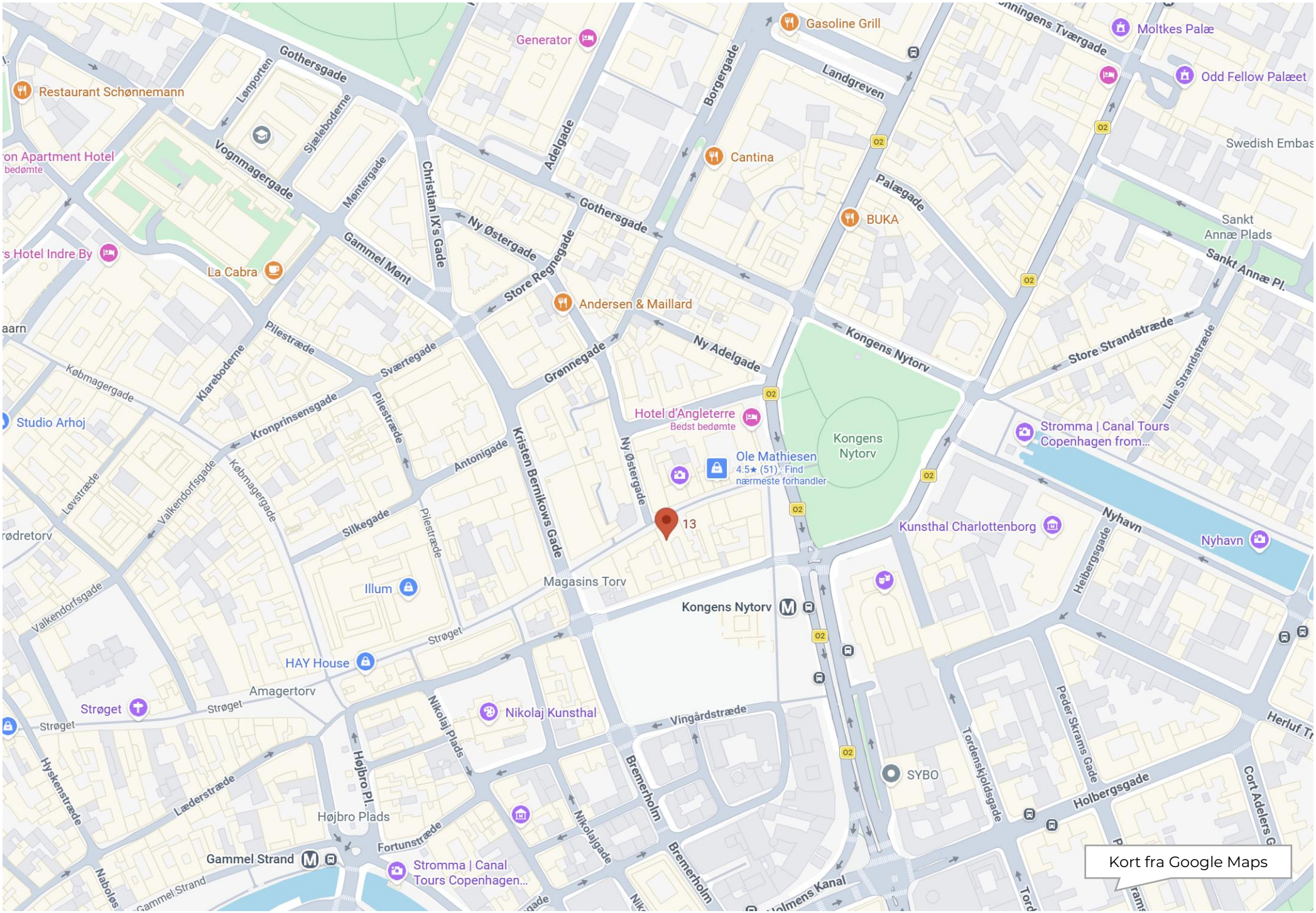



SOCIAL
WORKS


Samsonite
Samsonite
HVELPLUND
Watches & Jewellery
ZEPPELIN
IWC
SCHAFFHAUSEN
IWC
SCHAFFHAUSEN



1. sal – Ikke målfast, kun vejledende tegning


13
Kongens Nytorv
Magasins Torv
Gothersgade
Ny Østergade
Store Regnegade
Ny Adelgade
Grønnegade
Pilestræde
Kristen Bernikows Gade
Antonigade
Silkegade
Købmagergade
Kronprinsensgade
Gammel Mønt
Vognmagergade
Landgreven
Borgergade
Adelgade
Palægade
Kongens Nytorv
Store Strandstræde
Lille Strandstræde
Nyhavn
Heibergsgade
Holbergsgade
Vingårdstræde
Strøget
Amagertorv
Højbro Plads
Gammel Strand
Bremerholm
Nikolajgade
Nikolaj Plads
Fortunstræde
Læderstræde
Hyskenstræde
Valkendorfsgade
Løvstræde
Klarebodene
Sjæleboderne
Møntergade
Christian IX's Gade
Peder Skrams Gade
Tordenskjoldsgade
Sankt Annæ Plads
Sankt Annæ Pl.
Restaurant Schønnemann
Generator
Gasoline Grill
Moltkes Palæ
Odd Fellow Palæet
Cantina
BUKA
Swedish Embas
La Cabra
Andersen & Maillard
Hotel d'Angleterre
Bedst bedømte
Ole Mathiesen
4.5★ (51) · Find nærmeste forhandler
Kongens Nytorv
Stromma | Canal Tours Copenhagen from...
Kunsthal Charlottenborg
Nyhavn
Illum
HAY House
Strøget
Nikolaj Kunsthal
SYBO
Stromma | Canal Tours Copenhagen...
Studio Arhoj
Kort fra Google Maps



BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk