

LEJEOPSTILLING

Vejlevej 317 (Bramdrupdam)
6000 Kolding

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


HVAD HVIS DU KUNNE
GLÆDE DIG
Shell
Express

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	731.325 kr.
- svarende til	995 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 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.

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

Forsikring
Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

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

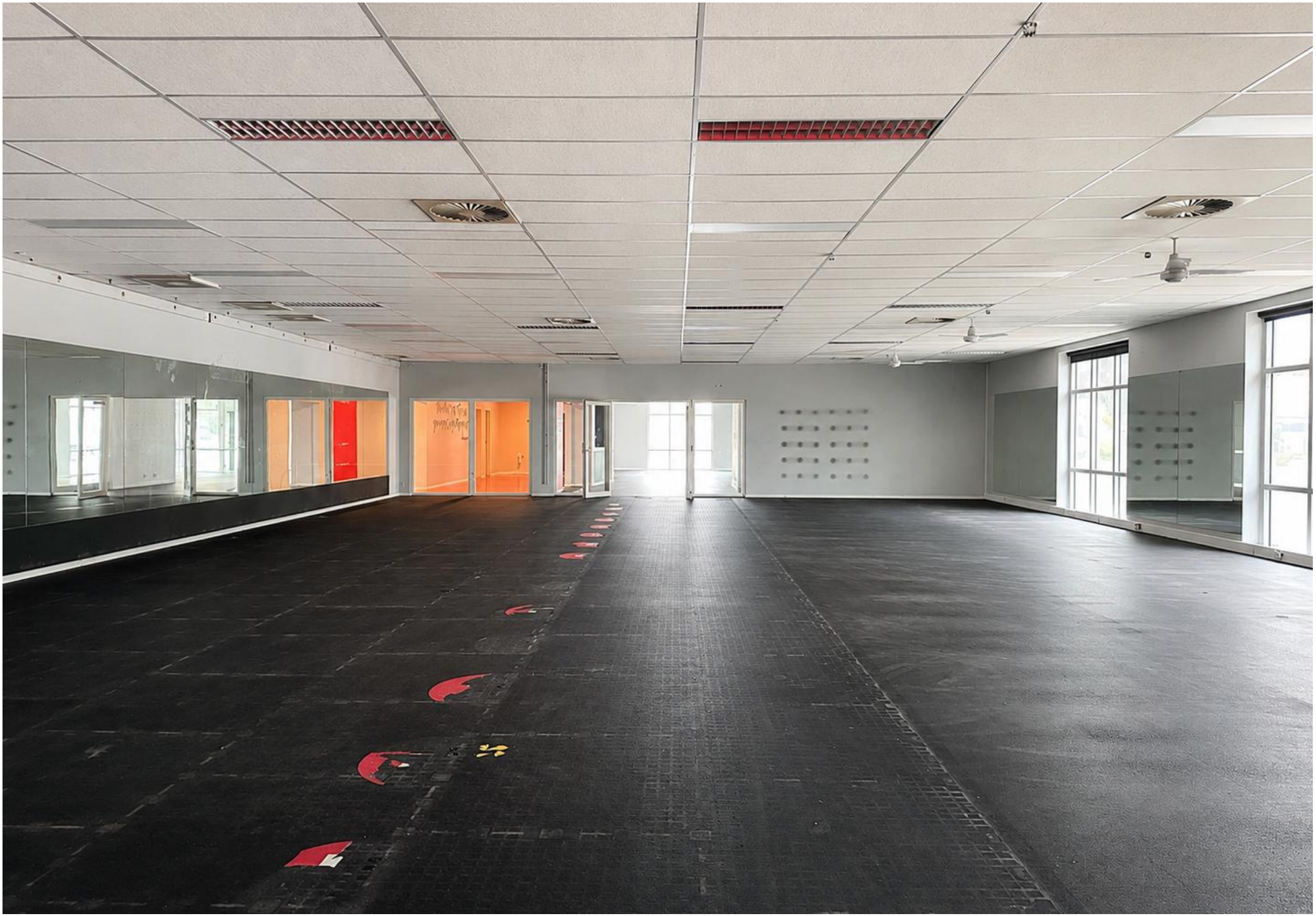
Overtagelse
Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.

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

Parkering
Lejer har brugsret til 30 parkeringspladser på grunden.


ProRepubliQ
HVAD HVIS DU KUNNE
GLÆDE DIG TIL AT TRÆNE?


WALL OF FAME






COFFEE
PROTEIN
DRINKS


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


R SHOWER.
ProRepubliQ


LOOK IN THE MIRROR.
THAT'S YOUR COMPETITION.




OFFICE

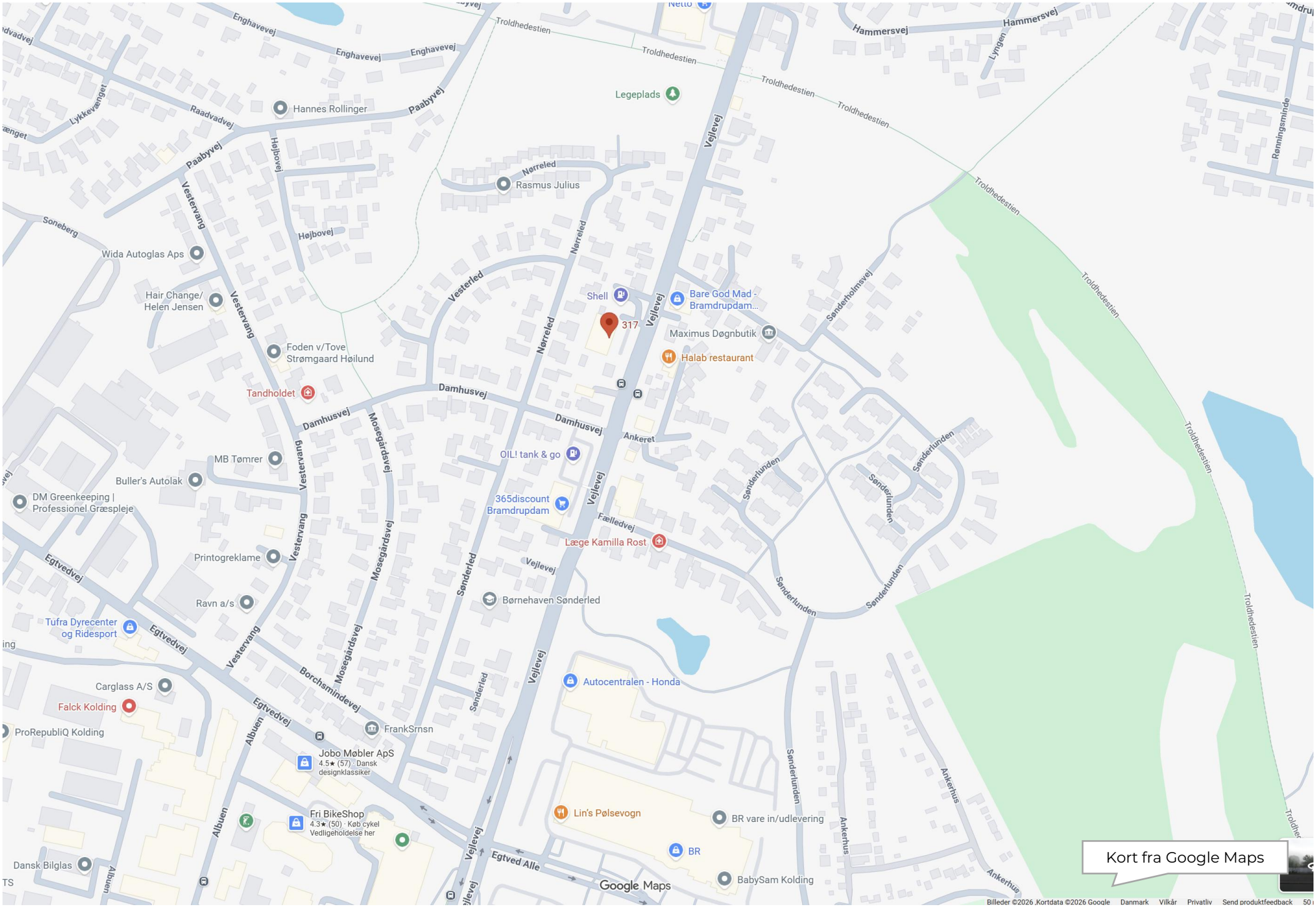








NB! Ikke målfast, kun vejledende tegning


Kort fra Google Maps
Enghavevej
Troldhedestien
Hammersvej
Lyngen
Legeplads
Hannes Rollinger
Raadvadvej
Paabyvej
Lykkevænget
Højbovej
Nørreled
Rasmus Julius
Vejlevej
Rønningsminde
Soneberg
Vestervang
Wida Autoglas Aps
Hair Change/
Helen Jensen
Vesterled
Shell
Bare God Mad -
Bramdrupdam...
317
Maximus Døgnbutik
Halab restaurant
Sønderholmsvej
Foden v/Tove
Strømgaard Høilund
Tandholdet
Damhusvej
Ankeret
MB Tømrer
Buller's Autolak
DM Greenkeeping |
Professionel Græspleje
Mosegårdsvej
OIL! tank & go
365discount
Bramdrupdam
Sønderlunden
Fælledvej
Læge Kamilla Rost
Printogreklame
Egtvedvej
Sønderled
Vejlevej
Børnehaven Sønderled
Ravn a/s
Tufra Dyrecenter
og Ridesport
Borchsmindevej
Autocentralen - Honda
Carglass A/S
Falck Kolding
ProRepubliQ Kolding
Albuen
FrankSrnsn
Jobo Møbler ApS
4.5★ (57) · Dansk
designklassiker
Fri BikeShop
4.3★ (50) · Køb cykel
Vedligeholdelse her
Lin's Pølsevogn
BR vare in/udlevering
BR
Ankerhus
Dansk Bilglas
Egtved Alle
BabySam Kolding
Google Maps
Billeder ©2026 ,Kortdata ©2026 Google
Danmark
Vilkår
Privatliv
Send produktfeedback



BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk