

LEJEOPSTILLING

Vendersgade 1H, 1. 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


Endoo

Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse
Som en del af Fredericia Midtpunkt ligger dette flotte og veldisponerede kontorlejemål på 1. sal over isenkræmmeren og ud til Riddergade, men også med adgang fra butikstorvet.

Lejemålet er således attraktivt beliggende i bymidten, lige ved gågaden og med let adgang til alle indkøbsmuligheder, pengeinstitutter, sundhedsfag m.m.

Trappen leder op til to kontorlejemål, hvoraf disse lokaler ligger til højre fra reposen.

Man ankommer til en lille entre, som ligger i åben forbindelse med storrumskontoret, og ved siden af lejemålets toilet.

Der er tillige et stort kontor, som også kan være et mødelokale, og der er to arkivrum, hvoraf det ene også er serverrum/printerrum.

Hertil kommer åbent køkken i forbindelse med storrumskontoret, men afskærmet bag entrevæggen.

Der er hvide vægge og lofter, lydabsorberende loftsplader, loftsbelysning og mørkt parketgulv.

Lejemålet nymales til ny lejer, og det fremtræder i god og velvedligeholdt stand.

Et absolut nydeligt og rart lejemål for virksomheder, organisationer eller andre liberale erhverv.

Bruttoareal

Kontor m.m.	156 m²
Bruttoareal i alt	156 m²

Leje

Den årlige leje udgør	92.820 kr.
- svarende til	7.735 kr. pr. måned

NB! Ved aftale om nedenstående uopsigelighed, så får lejer en rabat således, at lejen det første halve år udgør **5.137 kr. pr. måned**.

Driftsudgifter
Driftsudgifter opkræves ikke særskilt, idet de er indeholdt i den årlige leje.

Varmeudgifter & vandudgifter
Aconto 12.741 kr. årligt (svarende til 82 kr. pr. m²).

El
Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

Affald
Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

Depositum
Kontant depositum, svarende til 4 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 og døre.

Forsikring
Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

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

Lejemålet kan eventuelt friholdes fra momsregistrering iht. nærmere aftale.

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

Energimærke
Ejendommen har energimærke D (pr. d. 15.1.2016).

Parkering
Der hører ikke parkering til på ejendommens grund, men der er gode offentlige parkeringsforhold i området.

















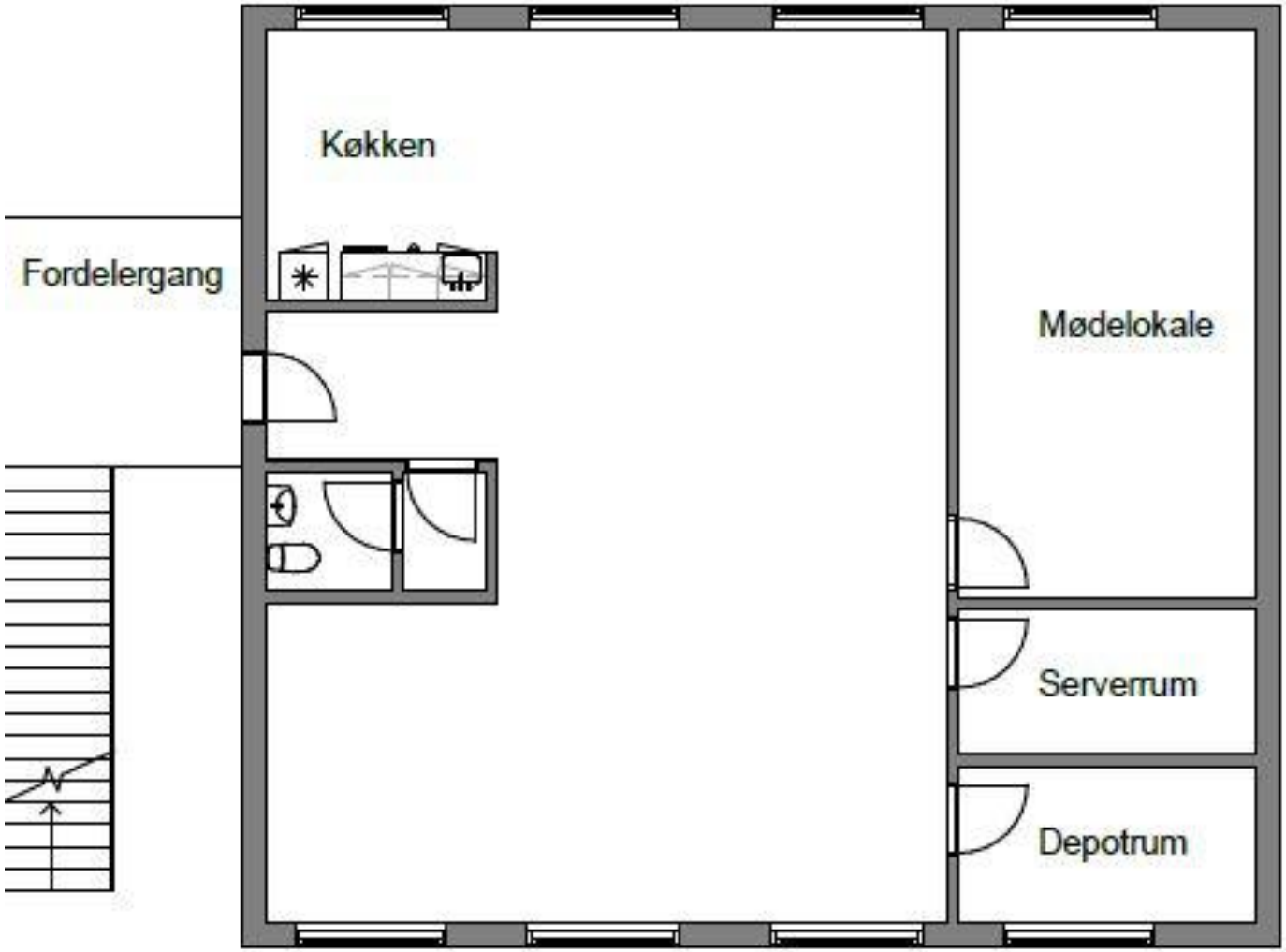



Neutral

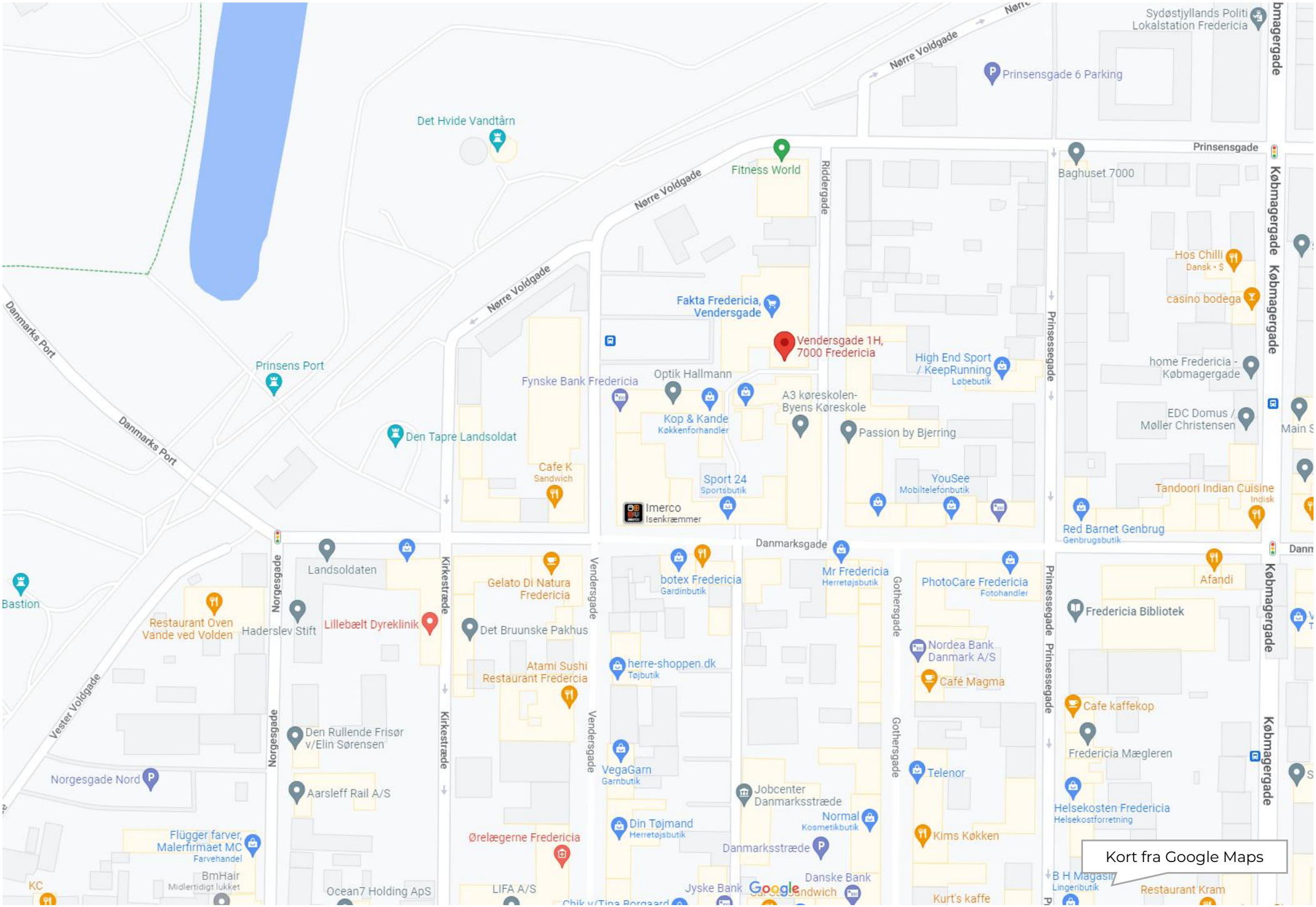

Din Isenkræmmer


8-22
bjerggeden og byrotten
OPTIK


Byttеservice
Hos os bytter vi
og giver pengene
retur indenfor
60 dage
Her kan du bytte dine varer
Din Isenkræmmer
med det STORE
udvalg til
lave priser
CL 45 367
AB 68 970



1. sal – Ikke målfast, kun vejledende tegning


Sydøstjyllands Politi Lokalstation Fredericia
Prinsensgade 6 Parking
Det Hvide Vandtårn
Fitness World
Nørre Voldgade
Riddergade
Prinsensgade
Baghuset 7000
Købmagergade
Hos Chilli
Dansk • $
casino bodega
Fakta Fredericia, Vendersgade
Vendersgade 1H, 7000 Fredericia
High End Sport / KeepRunning
Løbebutik
home Fredericia - Købmagergade
Prinsessegade
Optik Hallmann
Fynske Bank Fredericia
A3 køreskolen- Byens Køreskole
EDC Domus / Møller Christensen
Kop & Kande
Køkkenforhandler
Passion by Bjerring
Prinsens Port
Danmarks Port
Den Tapre Landsoldat
Cafe K
Sandwich
Sport 24
Sportsbutik
YouSee
Mobiltelefonbutik
Tandoori Indian Cuisine
Indisk
Imerco
Isenkræmmer
Red Barnet Genbrug
Genbrugsbutik
Danmarksgade
Landsoldaten
Norgesgade
Kirkestræde
Gelato Di Natura Fredericia
Vendersgade
botex Fredericia
Gardinbutik
Mr Fredericia
Herretøjsbutik
Gothersgade
PhotoCare Fredericia
Fotohandler
Afandi
Bastion
Restaurant Oven Vande ved Volden
Haderslev Stift
Lillebælt Dyreklinik
Det Bruunske Pakhus
Fredericia Bibliotek
Nordea Bank Danmark A/S
Atami Sushi Restaurant Fredericia
herre-shoppen.dk
Tøjbutik
Café Magma
Cafe kaffekop
Vester Voldgade
Den Rullende Frisør v/Elin Sørensen
Fredericia Mægleren
Norgesgade Nord
Aarsleff Rail A/S
VegaGarn
Garnbutik
Telenor
Jobcenter Danmarksstræde
Helsekosten Fredericia
Helsekostforretning
Flügger farver, Malerfirmaet MC
Farvehandel
Ørelægerne Fredericia
Din Tøjmand
Herretøjsbutik
Normal
Kosmetikbutik
Danmarksstræde
Kims Køkken
BmHair
Midlertidigt lukket
KC
Ocean7 Holding ApS
LIFA A/S
Jyske Bank
Google
Danske Bank
Kurt's kaffe
B H Magasin
Lingeributik
Restaurant Kram
Kort fra Google Maps



BARFOED GROUP

www.barfoedgroup.dk