



LEJEOPSTILLING

Lille Gråbrødrestræde 1, st. th.
5000 Odense C

Altid gode lejemål til kontor, butik, restaurant og lager i hele Danmark



Barfoed Group er en af Danmarks største private ejendomsbesiddere og koncernen råder i dag over mere end 3.500 lejemål med ligelig fordeling på bolig og på erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomiafdelingen og den tekniske afdeling, herunder egen entreprenøraftdeling, som vedligeholder og udvikler ejendomsporteføljen.

Hos Barfoed Group er lejerne således altid i trygge hænder, og vi ser frem til at byde flere gode virksomheder velkommen som lejer.

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



Lejemålet

Det Gamle Posthus er en smuk, gammel og fredet ejendom, der tidligere har gennemgået en stor og nænsom renovering.

I dag er ejendommen udlejet til N´AGE, CERVO Gruppen og Ordning, udover det lejemål, som her tilbydes.

I stuen th. har der tidligere været en skønhedsklinik, og senest et ingeniørfirma, men nu skal disse flotte lokaler have en ny lejer.

Lejemålet er velegnet for mange virksomheder, der vil bo flot og præsentabelt, og på en god adresse lige midt i byen, hvor alt findes lige uden for døren.

Lokaler af denne karakter – det vil sige i høj kvalitet, med højt til loftet, i en fredet ejendom, og ikke mindst med en imponerende og charmerende hovedindgang, som gæsterne vil huske – vil egne sig fortrinligt til for eksempel:

- Advokatkontor, forsikringsselskab, finansvirksomhed, konsulentvirksomhed etc.
- Handelsvirksomhed, headhunter, fagforbund, arkitekt, ingeniør, reklamebureau, IT, web-design og meget mere.
- Privathospital, speciallæge, tandlæge, alm. praktiserende læge, psykolog eller andre sundhedsfag.

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

Ejendommen er beliggende i hjertet af Odense by, lige mellem Asylgade og Gråbrødre Plads.

Lejemålet findes i stuen til højre (N´AGE ligger i stuen til venstre) og der er primær indgang til dette lejemål yderst til højre i facaden.

Når man går ind af den massive trædør med kobberplader forneden, op ad den flotte stentrappe, og ind gennem glasdøren, så kommer man til en flot foyer med ovenlys, hvor der kan laves reception, venturum eller andet.

Absolut et meget flot og indbydende indgangsforløb, som gæsterne vil huske.

Lokalerne er indrettet med kontorer i forskellige størrelser, med tre toiletter (alle med bad), arkiv eller vaske-/innedrum, tekøkken og små depotrum.

Der er tale om et lejemål i meget høj kvalitet, der med sine lyse plankegulve, den gode loftshøjde, de massive fyldningsdøre med flotte messinggreb, samt de flotte Dannebrogsvinduer, vil præsentere din virksomhed med såvel eksklusivitet som behagelig charme.

Der er tillige mulighed for at leje ca. 14 m² kælderrum til arkiv, hvis du ønsker det.

FREDNING

Ejendommen er fredet.

OMRÅDET

Ejendommen er beliggende lige i Odense centrum, med butikker, caféer, restauranter, hoteller, kontorer og meget mere lige udenfor døren.

PARKERING

Der kan lejes en parkeringsplads i ejendommens gård, hvilket koster kr. 800 + moms pr. måned.

Der er kort gåafstand til flere parkeringshuse, og de ligger i tre forskellige retninger fra ejendommen. Der er offentlig parkering i Asylgade.

OFFENTLIG TRANSPORT

Der er kun kort gåafstand til Odense Banegård, så de offentlige transportforhold er særdeles gode.



Lejevilkår

BRUTTOAREAL

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

LEJE

Den samlede årlige leje udgør 286.400 kr.
- svarende til 895 kr. pr. m²

DRIFTSUDGIFTER

Aconto 54.080 kr. årligt (svarende til 169 kr. pr. m²).

VARMEUDGIFTER

Aconto 48.960 kr. årligt (svarende til 153 kr. pr. m²),
hvilket er inklusive alm. elforbrug i lejemålet.

VANDUDGIFTER

Aconto 4.800 kr. årligt (svarende til 15 kr. pr. m²).

EL

Lejer betaler for sit alm. elforbrug i henhold til bi-måler, hvilket beløb afregnes via varmeregnskabet (aconto er inkluderet i beløbet ovenfor).

Hertil kommer betaling i henhold til særskilt el-regnskab (aconto kr. 27.040, svarende til kr. 85 pr. m²), som alene fordeler elforbruget for ejendommens ventilationsanlæg.

AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af lejers affald direkte til egen leverandør.

DEPOSITUM

Depositum indbetales kontant til udlejer, 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

Lejemålet er uopsigeligt i 3 år fra lejers side og lejemålet er uopsigeligt i 6 år fra udlejers side.

OPSIGELSESVARSEL

Efter udløbet af uopsigelighedsperioden kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

AFSTÅELSE

Lejer har ikke ret til afståelse.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOOLDELSE

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygningsvedligeholdelse (klimaskærm).

Vedligeholdelse af fællesarealer, udenomsarealer m.m. varetages af udlejer og betales af lejer via regnskab for driftsudgifter.

Lejer foretager og bekoster indvendig vedligeholdelse af lejemålet og alle tekniske installationer indenfor det lejede, samt rengøring og vinduespolering.

FORSIKRING

Lejer tegner selv glas- og kummeforsikring.

MOMS

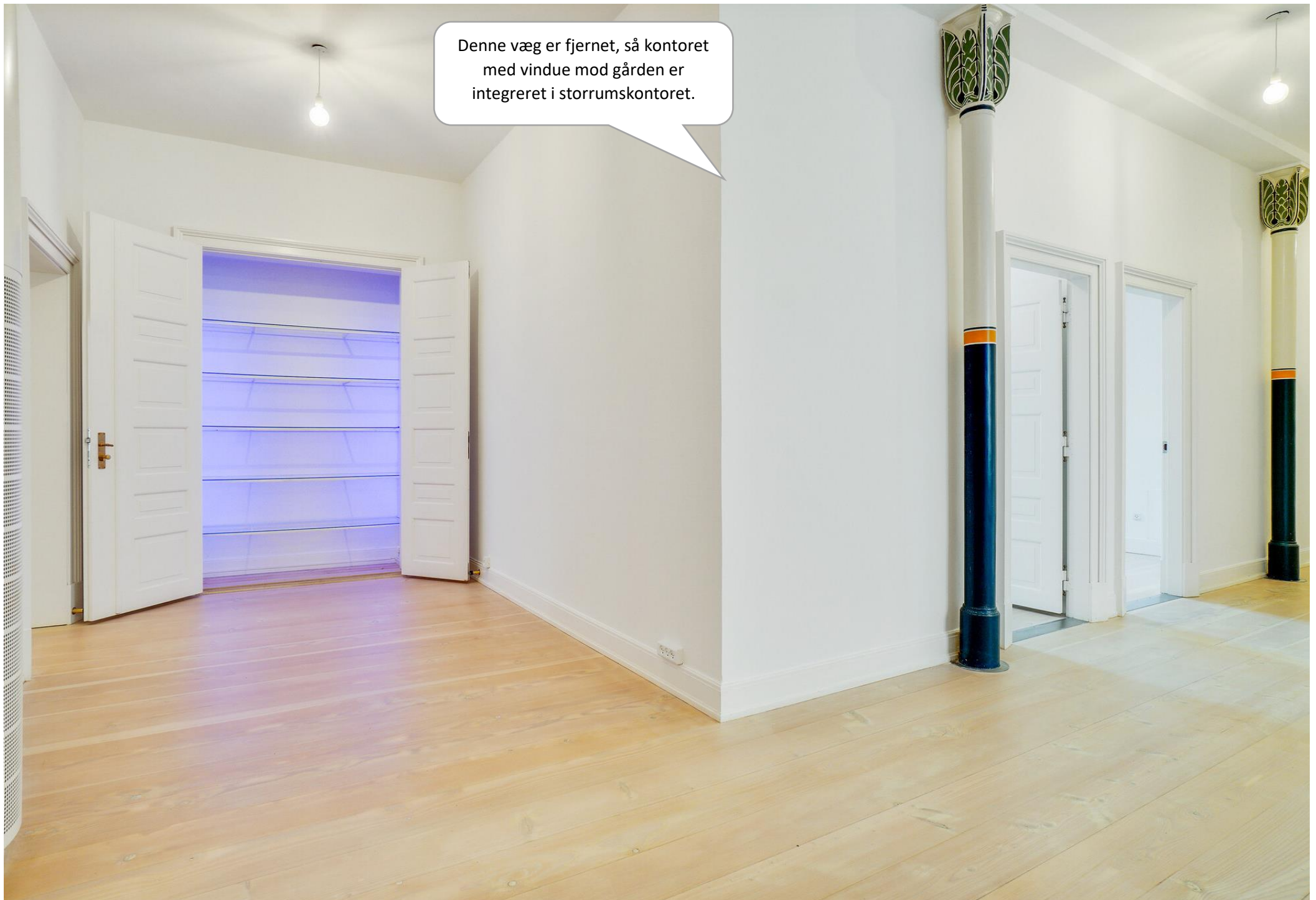
Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25 % moms.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.



Denne væg er fjernet, så kontoret
med vindue mod gården er
integreret i storrumskontoret.

















Væg er opsat her, så der er depot på den ene side og depot med håndvask på den anden side.





Lille Gråbrødrestræde 1

Dato: 23.09.2020

Emne: Stueplan, th.

Sag. nr: 40-367-12

K13_H1_ET0_N01

Fase: Eksisterende forhold

Mål: 1:100

Sign: MP



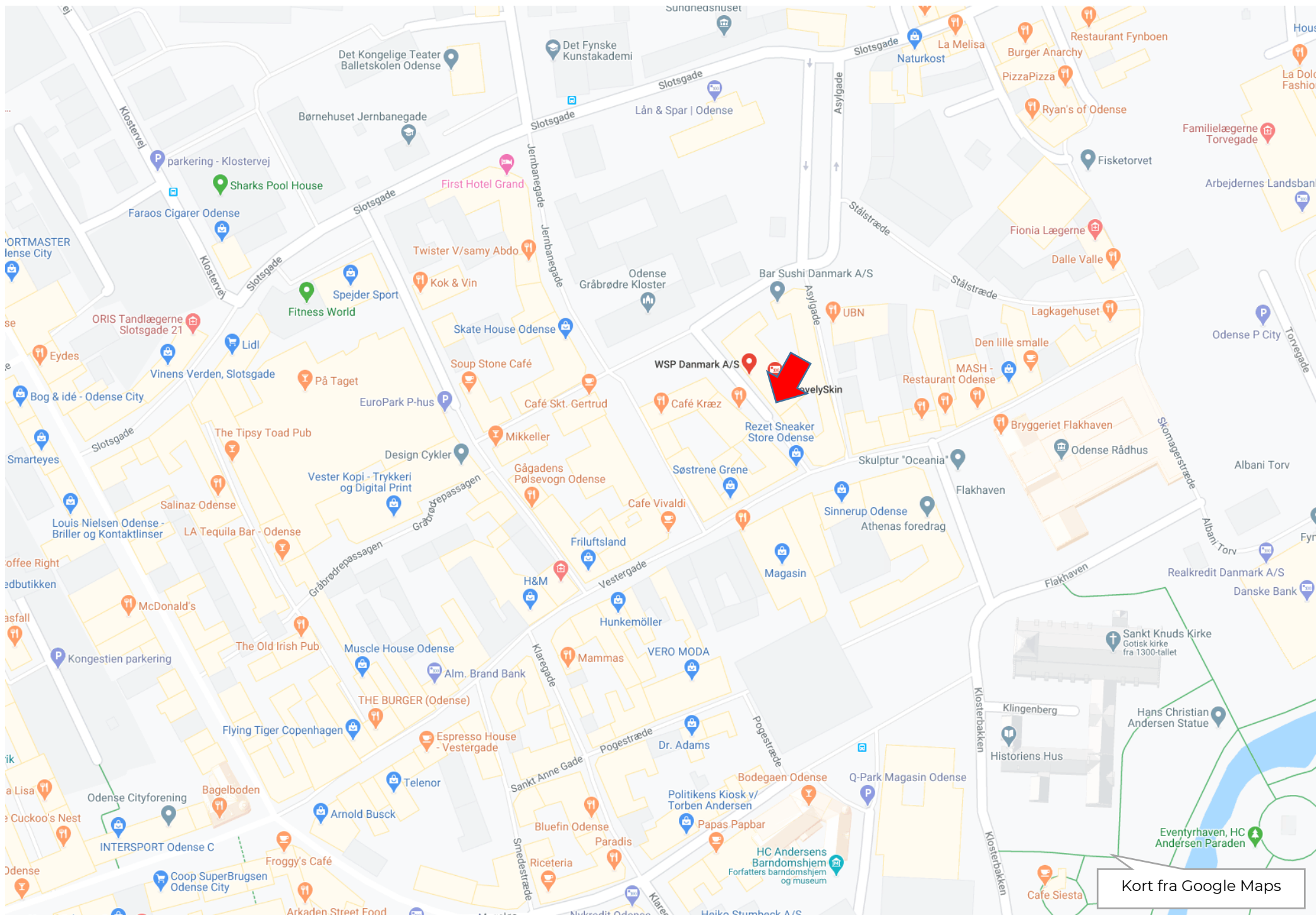
Nedergade 35
5100 Odense C

T: 70 20 15 45
F: 70 20 17 45

www.barfoedgroup.dk



Tegningen er ikke målefast, kun vejledende



Kort fra Google Maps



www.barfoedgroup.dk