



LEJEOPSTILLING

Danmarksgade 65, st. tv.
7000 Fredericia

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 4.500 lejemål fordelt på bolig og erhverv.

Koncernens styrke er bl.a. kendetegnet ved en særdeles professionel og moderne ejendomsadministration, bestående af dygtige og engagerede medarbejdere i både administrationen, økonomi-afdelingen 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

Udlejningschef Karina Larsen
Mobil: 29 62 38 20
E-mail: kal@barfoedgroup.dk

Telefon: 70 20 15 45



Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

Beskrivelse

I mere end 26 år har dette lejemål været udlejet til Sahva A/S, men de nedlægger denne afdeling nu til sommer 2022.

Lejemålet er beliggende i ældre boligområde i kanten af byen, og lige overfor Trinitatis Kirke.

Stueplan er indrettet med butikslokale med glasdør og store vinduer mod både Danmarksgade og Kongensgade, og der er en bred trætrappe til de øvrige lokaler i høj stue.

I det høje stueplan findes et stort behandlerrum eller kontor, et baglokale (dog åben forbindelse ud mod butikken), toilet, entre og tekøkken.

Der er intern trappe til kælderrummet, som Sahva har anvendt til let værksted, men det kan lige så godt være til depot/arkiv, idet rummet er tørt og godt.

Lejemålet overtages nymalet (også nymalede døre med nye håndtag), med nylakeret trægulv, med ny vinyl i butik, entre og køkken og med nye køkken-elementer.

Lejemålet er velegnet for mange virksomheder, som f.eks.:

- Sundhedsfag
- Frisør
- Skønhedsklinik
- Bedemand
- Skoindlæg
- Forsikring og ejendomsmægler
- Skrædder
- Specialbutik, webshop og lign.

Facaden er meget synlig, der er gode muligheder for skiltning, det er let at finde stedet, og der er masser af parkering i området.

Vi ser frem til at høre fra dig.

Bruttoareal

Stueplan 87 m²
Bruttoareal i alt 87 m²

Bemærk, at hertil kommer ca. 25 m² kælderrum.

Leje

Den årlige leje udgør 78.300 kr.
- svarende til 6.525 kr. pr. måned

Varmeudgifter

Aconto 8.187 kr. årligt (svarende til 94 kr. pr. m²).

Vandudgifter

Aconto 2.154 kr. årligt (svarende til 25 kr. pr. m²).

EI

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 uopsigelsesperiode 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.

Men, lejemålet kan friholdes fra momsregistrering, hvis lejer ikke er momspligtig.

Overtagelse

Lejemålet kan overtages i henhold til nærmere aftale.

Energimærke

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 9.10.2015).

Parkering

Der er masser af gratis parkering på gaderne omkring ejendommen.











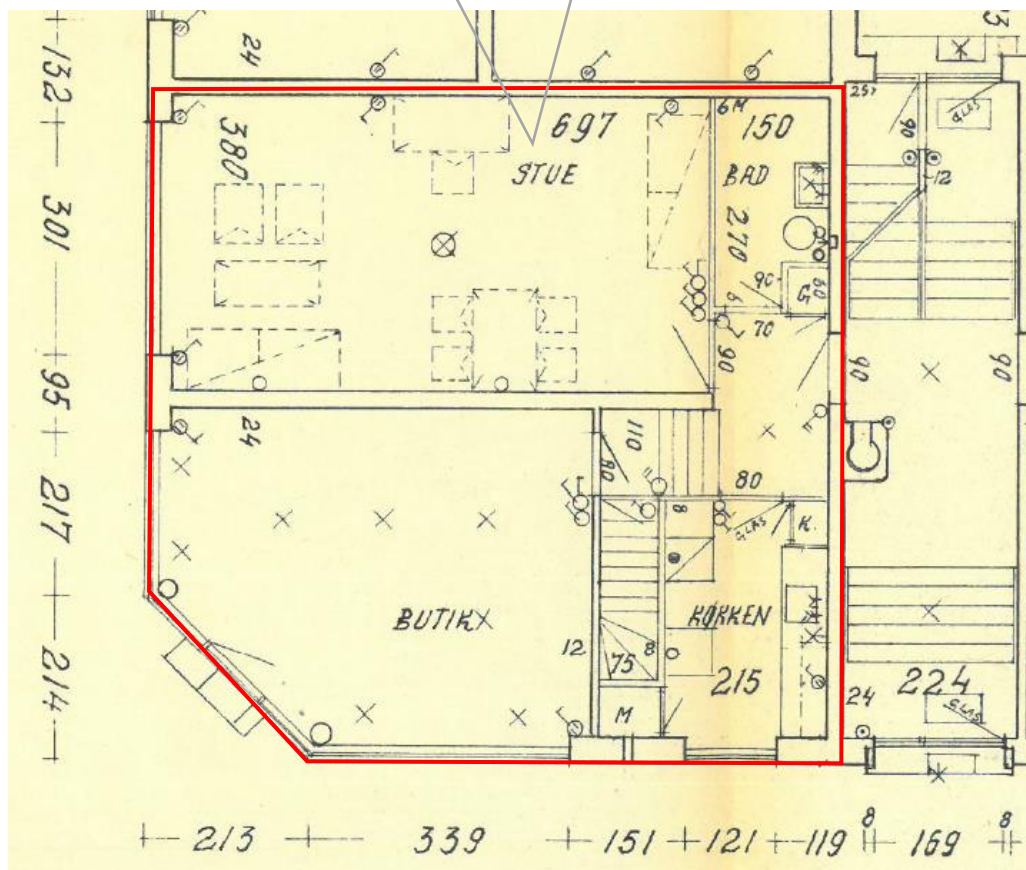




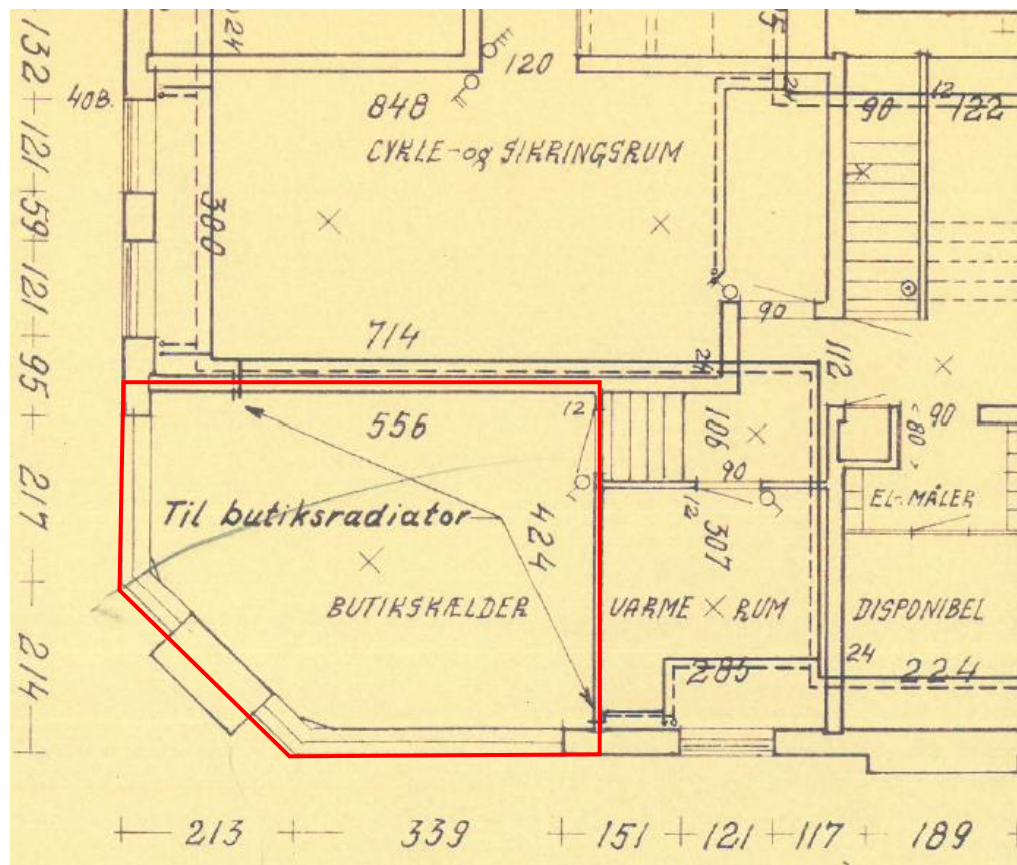


Bemærk, at tegningen er kun vejledende, og du kan sammenholde med billederne ovenfor.

Rummet "Stue" er i dag opdelt med et behandlerrum/kontor, samt et baglokale ved toilettet, og der er en stor trappe ned til butikken



Stueplan



Kælderplan





www.barfoedgroup.dk