



## LEJEOPSTILLING

Fredericiagade 3  
9000 Aalborg

# 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](http://www.barfoedgroup.dk)

## Erhvervsudlejning

Udlejningschef Karina Larsen  
Telefon: 29 62 38 20  
E-mail: [kal@barfoedgroup.dk](mailto:kal@barfoedgroup.dk)

Telefon: 70 20 15 45



# Beskrivelse & lejevilkår i hovedtræk

## Beskrivelse

Centralt i Aalborg og tæt på både offentlig transport og det pulserende byliv er det nu muligt at leje dette velbeliggende og yderst sjældent udbudte lejemål.

Lejemålet har egen entre fra Fredericiagade med mulighed for en fin reception med tilhørende garderobe og toilet faciliteter.

Videre i lejemålet finder man et stort flerbrugerkontor med tilhørende køkken.

Den bagerste del af lejemålet er oplagt til brug for selvstændige kontorer og/eller mødelokaler.

Der er et fantastisk lysindfald, gennem de mange vinduer som dækker lejemålet hele vejen rundt.

Lejemålets indretning kan efter aftale ændres således at det tilgodeser ny lejers behov, med forbehold for en eventuelt øget uopsigelighed eller lejeniveau afhængig af projektets størrelse.

Lejemålet har i de sidste mange år fungeret som aktivitetshus for Aalborg Kommune og vil derfor også være fordelsgigt for en forening, klub eller lignende.

## Bruttoareal

Kontor, foreningslokale eller andet: 231 m<sup>2</sup>

## Leje

Den årlige leje udgør 440.790,00 kr.

Leje m.m. betales kvartalsvis forud.

## Varmeudgifter

Aconto 51.120,00 kr. årligt (svarende til 221 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Vandudgifter

Aconto 6.840,00 kr. årligt (svarende til 30 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## Ei

Aconto 28.000,00 kr. årligt (svarende til 121 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## 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 straks i henhold til nærmere aftale.

## Energimærke

Ejendommen har energimærke C (pr. d. 5.11.2015).





[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)