



**LEJEOPSTILLING**  
**Læssøegade 3, st. tv.**  
**5000 Odense C**

  
**BARFOED GROUP**

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

## Erhvervsudlejning

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

I mere end 10 år har dette lejemål været udlejet til frisør Pernille Bjørn. Lejemålet ligger tæt på Munke Mose og er hele 98 m<sup>2</sup> stort.

Udover en god beliggenhed, får man også nogle gode naboer som Carlsens Kvarter, Gordons Susho og andre restauratører samt kort afstand til gågaden og bylivet.

Lejemålet består af to gode og lyse rum med til tilhørende køkken, samt mulighed for et mindre kontor i det bagerste lokale, som også har udgang til en mindre altan.

Udover selve lejemålet, er der adgang til særskilt toilet og bad i kælderplan, som opnås via ejendommens bagtrappe.

Den centrale placering gør det særdeles attraktivt til butik, galleri, take away restaurant m.v., som ønsker god synlighed.

Der er i lejemålets gårdrum mulighed for at leje et ekstra lager- eller opbevaringsrum med egen indgang.

I dag fremstår lejemålet totalt nymalet og med nyt trægulv, men udlejer er åben for dialog om lejemålets indretning til en ny anvendelse.

En ny anvendelse til f.eks. take away restaurant vil kræve en myndighedsgodkendelse.

## BRUTTOAREAL

Butikslokale 98 m<sup>2</sup>

## LEJE

Den årlige leje udgør 102.900 kr.

- svarende til 1.050 kr. pr. m<sup>2</sup>

## VARMEUDGIFTER

Aconto 13.079 kr. årligt (svarende til 133 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## VANDUDGIFTER

Aconto 4.279 kr. årligt (svarende til 44 kr. pr. m<sup>2</sup>).

## EL

Direkte til forsyningsselskabet i henhold til måler.

## AFFALD

Lejer betaler for bortskaffelse af eget affald.

## DEPOSITUM

Kontant depositum, svarende til 3 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.

## ENERGIMÆRKE

Ejendommen har energimærke D (pr. d. 16.03.2017).

## PARKERING

Der findes offentlig parkering i området omkring ejendommen, f.eks. Munke Mose, Jagtvej m.fl.

## OFFENTLIG TRANSPORT

Bybussen har busstop lige foran ejendommen.

## 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. Lejemålet kan dog friholdes for momsregistrering iht. nærmere aftale.

## OVERTAGELSE

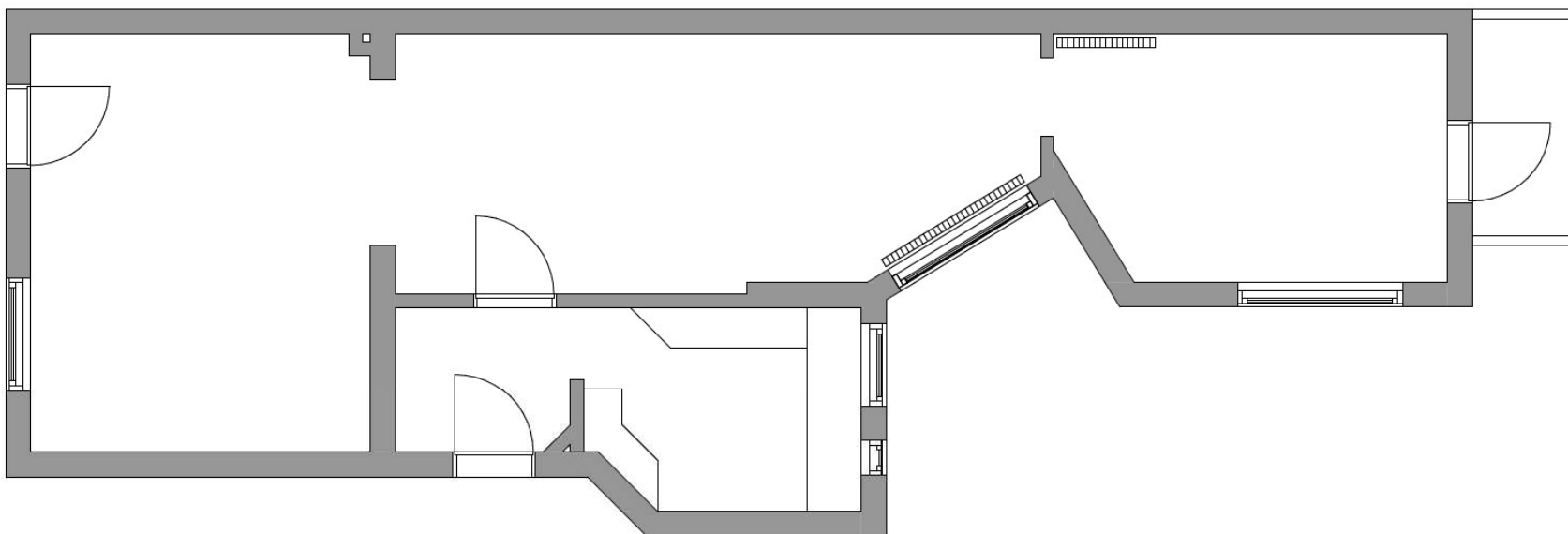
Lejemålet kan overtages straks eller i henhold til nærmere aftale.











## Læssøgade

Dato: 14.09.2022

Emne: Stueplan  
Fase: Målfast plan

Mål: 1:50

Sag. nr: xxx.xxxx  
Sign: PSL

**K13\_H1\_ET0\_N01**



**BARFOED GROUP**

Nedergade 35  
5100 Odense C

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

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



Kort fra Google Maps



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