



LEJEOPSTILLING
Sværtegade 3, st.
1118 København K


BARFOED GROUP

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



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

Mathias Hesselholt
Telefon: 20 33 34 70
E-mail: mathiashesselholt@gmail.com



Lejemålet

BESKRIVELSE

Over porten står der I. G. Schwartz & Søn A/S, som blev grundlagt i 1801 og som i mange år havde sin kunstdrejervirksomhed her i ejendommen.

Denne smukke, fredede bygning har siden hen været anvendt af flere virksomheder, og i dag er der kontor fra 1. sal og op, samt en meget populær take away forretning med luksus pitabrød i underetagen.

Indgang til butikken sker via porten og straks til venstre op ad trappen, gennem den brede dør og ind i lokalet.

Den flotte port til ejendommen er et fælles adgangs-område, men området er stort, og lukket inde bag glasdøre, så lejer af butikken må gerne anvende en del af port-området til udstilling af sine varer m.m. iht. nærmere aftale med udlejer.

Lejemålet overtages nymalet og med nybehandlet gulv. Det fredede træværk røres ikke.

Butikkens inventar er fredet og skal derfor anvendes i en optimal sammenhæng med lejers koncept.

F.eks. en vinbar eller en kaffebar, men også take away med koldt køkken, som gerne vil skabe et hyggeligt miljø i ældre omgivelser, men med et moderne pift i form af egne produkter, belysning og inventar i øvrigt, vil kunne skabe en unik stemning til glæde for sine kunder.

Butikken er også særdeles velegnet til chokolade, kaffe og te, desserter, tøj og sko, genbrug, smykker og accessories, briller og solbriller, lingeri, kosmetik, kunsthåndværk, hatte, helsekost, frisør, negleklunik og kosmetolog, men også andet, som vil glæde gadens mange faste kunder og turister.

NB! Det er muligt tillige at leje 159 m² kontor på 1. sal lige ovenover butikken, hvis du har brug for butik og kontor på samme adresse.

BRUTTOAREAL

Butik 120 m²
Bruttoareal i alt 120 m²

LEJE

Den samlede årlige leje udgør 462.000 kr.
- svarende til kr. 38.500 pr. måned

DRIFT

Aconto 22.320 kr. årligt (svarende til 186 kr. pr. m²).

VARME OG VAND

Aconto 25.560 kr. årligt (svarende til 213 kr. pr. m²).

EL

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 OG OPSIGELSESVARSEL

Lejemålet er uopsigeligt i 1 år fra lejers side og i 5 år fra udlejers side.

Efter udløb af uopsigelsesperiode kan lejemålet opsiges med 6 måneders skriftligt varsel.

MOMS

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

AFSTÅELSE

Lejer har ret til afståelse, men under forudsætning af, at udlejer kan godkende indtrædende lejers koncept og brand.

FREMLEJE

Lejer har ikke ret til fremleje.

VEDLIGEHOJDELSE

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.

OVERTAGELSE

Lejemålet kan overtages nu eller tidligere i henhold til nærmere aftale.

FREDNINGSTATUS

Ejendommen er fredet.

PARKERING

Der ligger flere gode parkeringshuse indenfor kort gåafstand. Der er ikke adgang til egen parkering på ejendommen.

OFFENTLIG TRANSPORT

Både Metro, S-togstation og mange busruter findes indenfor kort gåafstand.















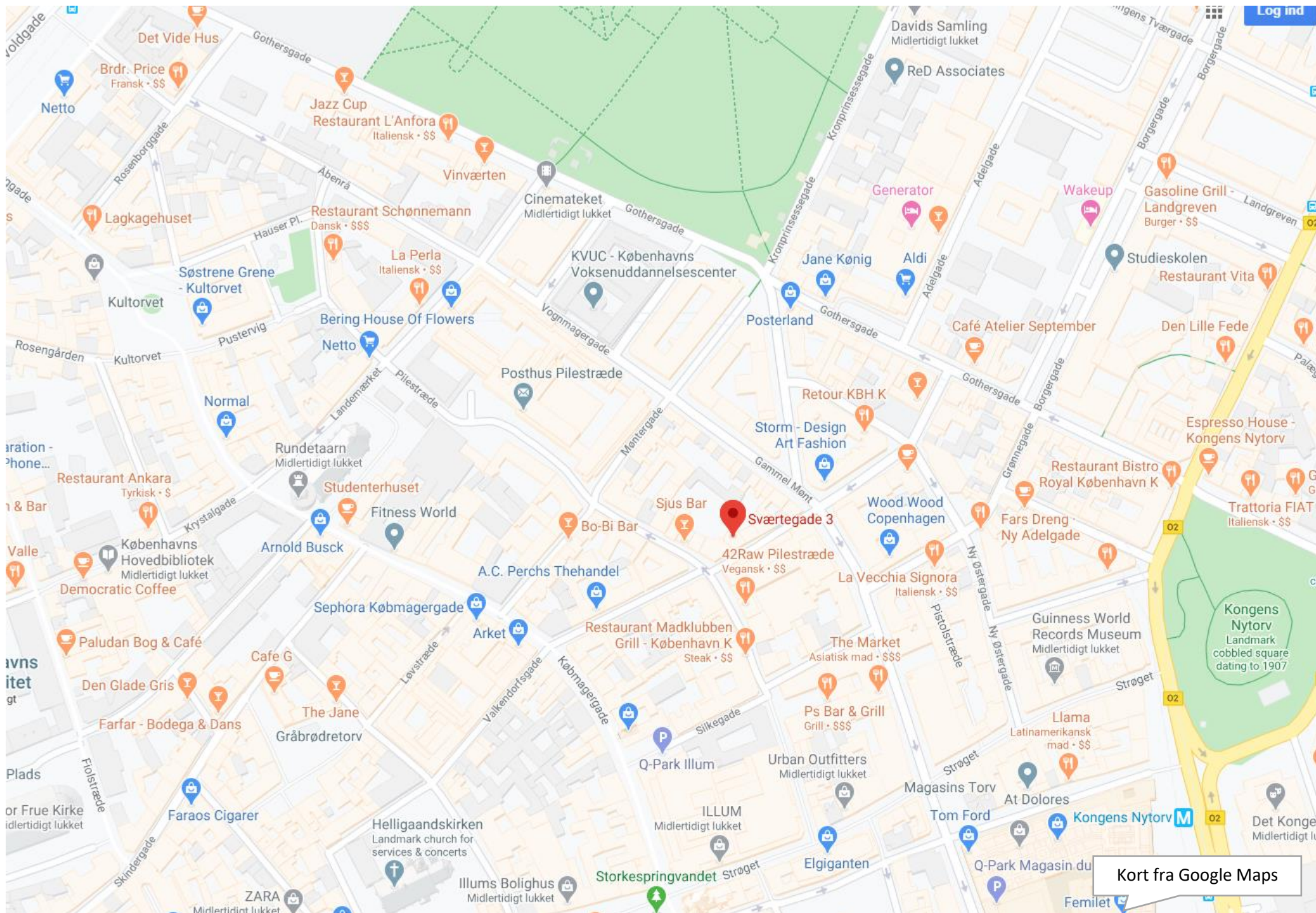




Her åbner butikken i
vinter/forår 2025 med et
stærkt fransk modebrand.



Vejledende tegning





www.barfoedgroup.dk