



Lejeprospekt

Sagsnr. 9670000132

Højager 22, Næsby, 5270 Odense N

244 m² kontor med omklædning/lager

danbolig Erhverv Odense
Østre Stationsvej 41A · 5000 Odense C
Tlf. 66 11 22 33 · CVR 42946338
danboligerhverv.dk · odense.erhverv@danbolig.dk
danbolig Erhverv Odense · danbolig Erhverv Odense

danbolig
ERHVERV

1. Beskrivelse og billeder

Kontor i Næsby



På Højager i Næsby udbydes kontorlejemål til leje i bunden af lukket vænge.

Der er her mulighed for at bo til leje hos kunstneren Jens Galschiøt, som benytter den ene del af ejendommen til lager. Da han ikke får behov for ejendommens kontordel udbydes den del af ejendommen til leje sammen med mulighed for oplag eller lignende udendørs i forbindelse med kontoret.

Kontordelen består af et areal på ca. 97 m² opdelt i 4 kontorer samt med toilet ved indgangen. Derudover en kontordel på 80 m² med 2 toiletter, køkken og frokoststue/møderum. Frokoststue/møderum kan eventuelt opdeles, således der bliver yderligere kontorpladser. Den sidste del af lejemålet er på ca. 67 m² og indeholder stort omklædnings- og baderum, som kan omdannes til lager efter nærmere aftale.

Foran kontorerne er der en stor plads, hvor der er mulighed for parkering eller oplag. Pladsen er delvist indhegnet.

Kontakt danbolig Erhverv Odense på 66112233 eller odense.erhverv@danbolig.dk for en fremvisning af lokalerne.



Frokoststue/Møderum/Kontor



Køkken



Kontor



Kontor



Kontor



Omklædning/Lager



Set fra parkeringsplads



Set fra parkeringsplads



Set fra vejen

2. Fakta

2.1 Lejemålet

Beliggende	Højager 22, Næsby, 5270 Odense N
Kommune	Odense
Anvendelse	
Lejemålstype	Kontor

2.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget areal	Samlet bygningsareal	Erhvervs-areal
1	Kontor	244	244	244
I alt	-	244	244	244

2.3 Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig
Elforsyning	Energi Fyn

2.4 Energimærke

Lejemålet er ikke omfattet af pligt for Udlejer til at udfærdige energimærkning, idet lejemålet, jfr. BBR-meddelelse er registreret til industri, håndværk m.v., hvilket er undtaget fra reglerne om energimærkning.

3. Økonomi

3.1 Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>Pr. m²</i>
Årlig leje	132.000	541

Depositum

44.000

*) Samtlige beløb er anført ekskl. moms.
Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

3.2 Forbrug

Aconto vand p.a.	1.200
Aconto varme p.a.	13.200
Aconto el p.a.	8.400

3.3 Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Ja

4. Lejevilkår

4.1 Lejestart

Lejestart/overtagelse

Efter nærmere aftale

4.2 Opsigelsesvarsel

Opsigelsesvarsel udlejer

6 mdr.

Opsigelsesvarsel lejer

6 mdr.

Uopsigelighed udlejer

3 år

Uopsigelighed lejer

5 år

4.3 Lejeregulering

Regulering af leje

Nettoprisindeks minimum 3%

4.4 Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Lejer

Vintervedligeholdelse

Lejer

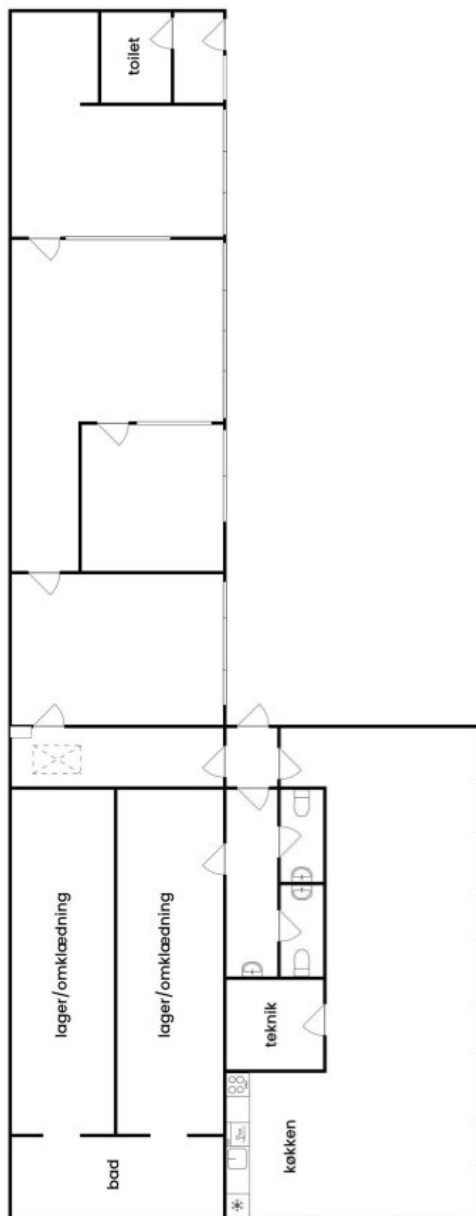
Indvendig vedligeholdelse

Lejer

Renovation - forpligtelse / betaling

Lejer

4.5 Plantegninger





Velkommen hos danbolig Erhverv Odense

Hos danbolig Erhverv Odense dækker vi hele Fyn.

Vi ved, at det er en tillidssag, når du vælger os som din samarbejdspartner til salg eller udlejning af erhverv. Derfor lægger vi vægt på at give dig den bedste rådgivning, der tager højde for dine interesser og markedets udvikling, og vi fortæller dig ærligt, hvis vi mener, at du får mere ud af at vente med et salg. Vores motto er "En ordentlig rådgivning", som sikrer, at vi kommer hele vejen rundt om ejendommens muligheder. Vi sætter en ære i, at kvaliteten og fagligheden i vores opgaveløsning er høj, så du får en tryk og professionel oplevelse fra start til slut. Hos os er du garanteret en god service, hvor ærlighed og samarbejde er alfa og omega.

Overvejer du at sælge en erhvervsejendom eller et erhvervslejemål Fyn, vil vi gerne give dig en uforpligtende vurdering. Ønsker

du i stedet at leje ejendommen ud, hjælper vi også gerne med det. Vi er eksperter i salg og udlejning, når det drejer sig om et kontorlokale eller et erhvervslokale, en domicilejendom, investeringsejendom, lager- og produktionsejendom, udlejningsejendom eller en butiksejendom. Vi er i stand til at favne hele paletten uanset ejendoms-type – så er du for eksempel på jagt efter en udlejningsejendom til salg, så er du landet det rigtige sted.

Vores mæglere er udrustet med mange forskellige spidskompetencer, og derfor supplerer vi hinanden godt i teamet, hvor vi trækker på den brede erfaring, vi besidder tilsammen. Vi gør meget ud af vores personlige engagement og gør vores ypperste for at sikre dig en kompetent og effektiv proces. Vi værner om vores professionalisme og gode renommé, og derfor er det vigtigt med konstruktiv sparring og samarbejde.

En succesfuld oplevelse fra start til slut. Vores kunder spænder vidt – lige fra de større investeringsfirmaer og fonde til den mindre investor. Eller dem, som ønsker at erhverve en ejendom til eget brug. Det er vigtigt for os, at vores rådgiverrolle er tilpasset dig og dine ønsker.

Vores mål er, at aftalen bliver til fordel for begge parter, uanset om det er sælger og køber – eller udlejer og lejer. Vi arbejder engageret og målrettet for at få en succesfuld aftale i hus med professionel og ærlig rådgivning. Fysisk er vi forankret i Odense, og vi vil være din foretrukne samarbejdspartner, uanset om det handler om salg eller udlejning af erhvervsejendomme eller en boligudlejningsejendom.

Så lad os tage en uforpligtende snak om, hvordan vi kan hjælpe dig trygt og godt igennem din ejendomshandel.