



Værkstedsejendom med kontor til leje - beliggende i 2 separater bygninger

- Årlig leje	480.000 kr.
- Årlig leje pr. m ²	479 kr.
- Moms	Ja
- Etageareal	1.003 m ²

Herluf Trolles Vej 10 og 16.
5220 Odense SØ

Til leje
Sagsnummer 96700005110

danbolig Erhverv Odense

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 42946338 • db Erhverv Odense ApS
Dalumvej 2, Dalum, 5250 Odense SV • Tlf. 66112233 • odense.erhverv@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV

BESKRIVELSE OG BILLEDER



danbolig Erhverv Odense udbyder Herluf Trolles Vej 10 til salg samlet eller som 2 ejendomme (nummer 10 og 16) samt til leje for så vidt angår ejendommens erhvervsdel.

Herluf Trolles Vej er et attraktivt erhvervsområde sydøst for Odense og med kort afstand til Bilka, IKEA og Rosengårdscen-tret. Endvidere er placeringen attraktiv i forhold til både RING2 og RING3, således det er nemt at komme til resten af Odense By eller til Motorvejen. Er man til offentlig transport, så kører bybussen på Herluf Trolles Vej og letbanen har stop ved Rosen-gårdscen-tret.

Herluf Trolles Vej 10

Reguler værkstedshal på ca. 390 m² og med en størrelse på ca. 25 meter lang og 15,5 meter bred. I den ene ende af ejen-dommen er der adgang via port på 4*4,2 meter og bagerst i ejendommen er der port i siden på 2*3 meter. Bygningen ligger lidt tilbage trukket fra vejen med gode parkerings- og oplagsforhold både foran og ved siden af ejendommen.

Loftshøjden indvendigt er med ca. 5 meter i siden og 6,8 meter til kip. Ejendommen opvarmes med fjernvarme og der er lagt 160 ampere strøm ind i ejendommen. Der er etableret trykluft rundt om i værkstedet. Endvidere er der en portalkran til 2 ton i værkstedet. Derudover er der ca. 90 m² kontor i 3 rum (eller 2 rum og frokoststue) og bade/toiletrum. I værkstedet er der indskudte dæk til lettere opbevaring på samlet ca. 50 m². Bagved bygningen forefindes 2 containere, som kan overtages samt koldlager på 49 m².

Herluf Trolles Vej 16

Reguler værkstedshal på 451 m² og med en størrelse på ca. 30 meter lang og 15 meter bred. I begge ender af ejendommen er der adgang via port på 4*4,2 meter. Bygningen ligger ud til vænge på Herluf Trolles Vej og der er mulighed for parkering foran ejendommen ligesom det er muligt at køre rundt om ejendommen.

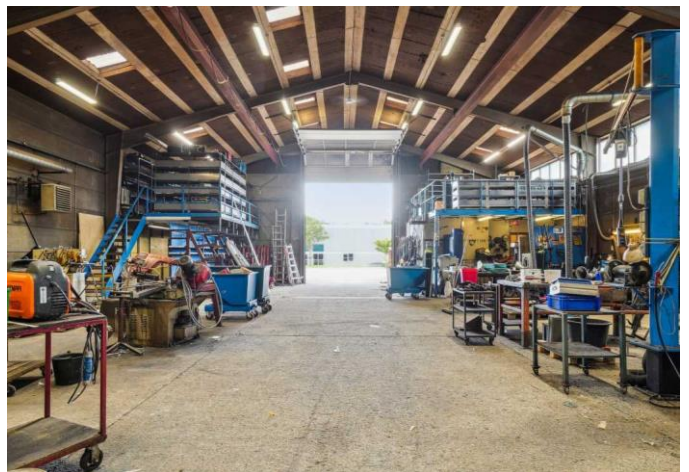
Loftshøjde indvendigt er med ca. 4,6 meter i siden og 5,2 meter til kip. Ejendommen opvarmes med fjernvarme og der er lagt 160 ampere strøm ind i ejendommen. Der forefindes i dag 7 kranarme, som kan løfte mellem 150 kg og 500 kg. Der er indrettet 24 m² baderum i stueplan (af ældre dato), og 1. salen over baderum er indrettet med nyere frokoststue.

Udenom ejendommene er der plads til parkering og oplag efter nærmere aftale.

Kontakt danbolig Erhverv Odense på 66 11 22 33 for at høre mere om dette attraktive værkstedslokale.

Bemærk Ejendommene kan også købes - enten samlet eller hver for sig - ved køb vil parcelhus på grunden følge med i hand-len.







FAKTA

Lejemålet

Herluf Trolles Vej 10 og 16., 5220 Odense SØ

Matr. nr.	Areal
1 er Blangstedgård, Odense Jorder	3.897 m ²
Areal i alt ifølge tingbog (men inkl. bolig)	3.897 m ²

Anvendelse

Lejemålstype	Håndværk
Mulig anvendelse	Værksted/Lager
Kommune	Odense
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Arealer

Etageareal	1.003 m ²
------------	----------------------

Specifikation arealer

Anvendelse	Areal
Bygning 1 - Værksted	479 m ²
Bygning 3 - Værksted	475 m ²
Bygning 6 - Lager	49 m ²

Installationer m.m.

Varme	Fjernvarme/blokvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Elforsyning	400 V el fra værk
Strøm (amp)	320 ampere

Forsikring

Udlejer forsikrer bygningen for brand og storm.

Lejer tegner selv forsikring for glas og sanitet.

ØKONOMI

Leje

	Beløb i kr.
Årlig leje	480.000
Depositum	240.000

Moms

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Driftsudgifter årligt

El, vand og varme betales direkte til forsyningen efter nærmere aftale med udlejer.

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	5 år
Uopsigelighed lejer	5 år

Afståelse / fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejemål	Nej
Fremlejeret	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

Lejeregulering

Regulering af leje	Årlig regulering jf. stigning i nettoprisindeks min. 3%
Regulering stigning i skatter og afgifter	Ja
Regulering stigning i forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja
P-plads - regulering leje og depositum	Nej

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovation - forpligtelse / betaling	Lejer

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Lokalplan / kommuneplan

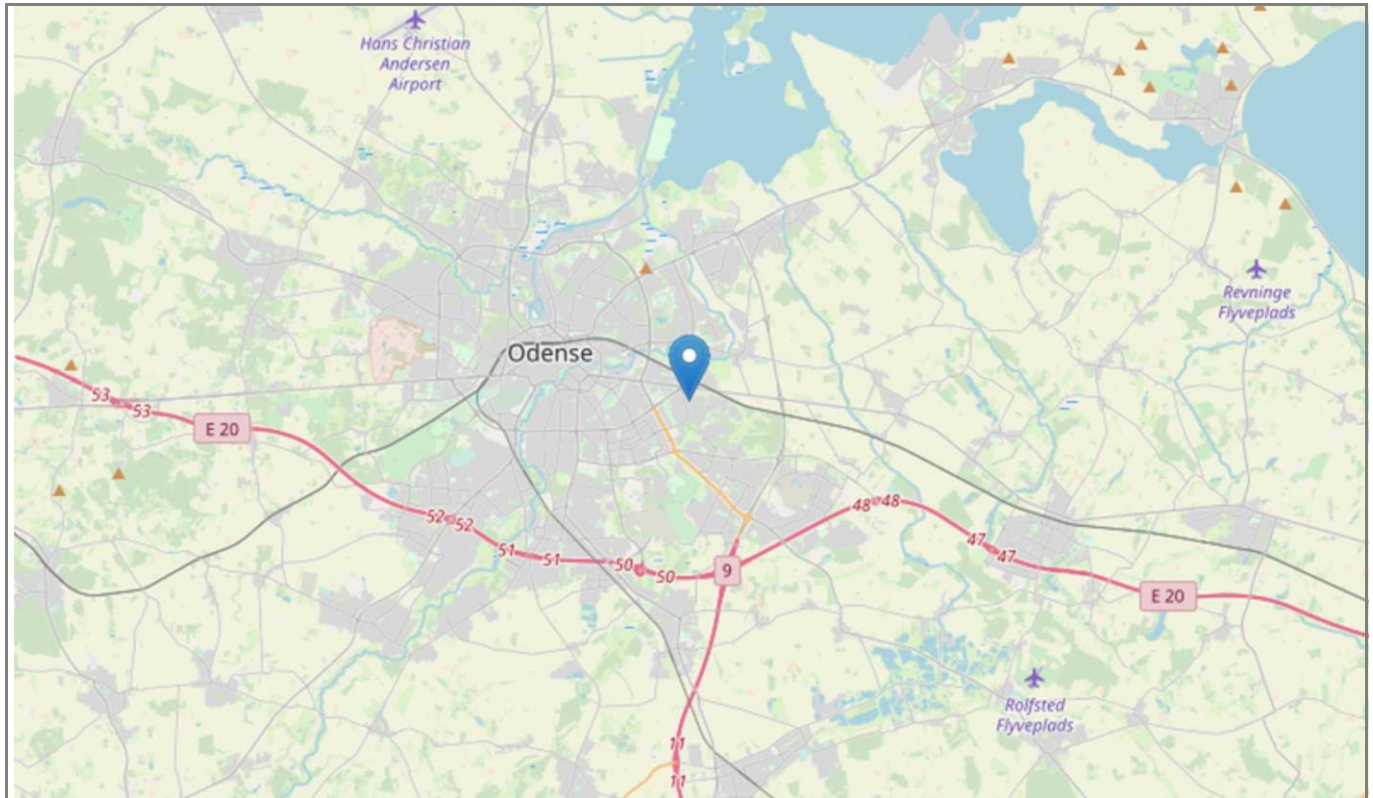
Lokalplan nr. 14-209 / Kommuneplan nr. 14.E.7

Områdebetegnelser

Erhvervsområde

KORT

Kort



Kort





Kontakt os for yderligere information

Hos danbolig Erhverv Odense dækker vi hele Fyn

Her møder du en erhvervsmægler, som har mange års erfaring i ejendomsbranchen. Vi har et stort lokalt kendskab til erhvervsmarkedet, og kan derfor hjælpe med alle typer opgaver inden for investerings- og erhvervsejendomme.

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. Vi går målrettet efter at samle på tilfredse kunder.

Vi arbejder tæt sammen med de øvrige erhvervscentre i danbolig Erhverv om landsdækkende salgs- og vurderingsopgaver for en lang række af vores kunder. Med andre ord – vi er tæt på vores kunder, men favner også bredt.



danbolig Erhverv Odense

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 42946338 • db Erhverv Odense ApS
Dalumvej 2, Dalum, 5250 Odense SV • Tlf. 66112233 • odense.erhverv@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV