



Kontor



KONTOR

TIL LEJE

Odense SØ - Ørbækvej 268, st. th., lejemål 1.4

- Nyistandsatte lejemål
- Tæt ved letbane
- Gode parkeringsforhold

Årlig leje kr.

189.210

Etageareal m²

238

Sag

28417-3



**BESKRIVELSE****Beliggenhed**

Adresse Ørbækvej 268, st. th., lejemål 1.4
5220 Odense SØ

Matr.nr. 3 cæ Killerup, Odense Jorder

Kommune: Odense

Beskrivelse af lejemålet

Bliv en del af flot nyindrettet fællesdomicil, hvor du som lejer har indflydelse på dit nye lejemåls indretning og aftening.

Ejendommen udmærker sig ved sin gode placering mellem City og motorvej E20. Samtidig ligger den kommende letbanes stoppested blot 5 minutters gang fra hoveddøren.

Lejemålene overtages nyistandsatte og indrettes efter lejers ønske. I ejendommens stueetage er der indrettet stor fælles kantine for ejendommens brugere.

Der er gode parkeringsforhold til ejendommen, både for ejendommens brugere og kunder.

Anvendelse

Anvendelsesmuligheder Kontor

Arealer m.m.

Etageareal 238 m²

Anvendelse

	m ²	Leje pr. m ²
Kontor	238	795

LEJEVILKÅR**Leje / Depositum**

Årlig leje kr. 189.210

Depositum – 6 måneders leje kr. 94.605

Momsregistrering Ja

**Drifts-/Forbrugsudgifter à conto**

Varme	kr.	16.453
Vand	kr.	2.787
El	kr.	7.338
Fællesudgifter	kr.	26.449

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

Fællesudgifterne omfatter grundskyld, dækningsafgift, rotte- og skadedyrsbekæmpelse, service, reparation og vedligeholdelse, forsikring, udvendig renholdelse, indvendig renholdelse, vicevært, vandforbrug, snerydning, renovation, vejbidrag, brandvæsen, skorstensfejrning, henlæggelse tekniske installationer og administration.

Energimærkning

Energimærkning påkrævet	Ja
Gyldig energimærkning foreligger af d. 12.04.2017 med energiklassifikation: C.	

Regulering

Lejeregulering	Lejen reguleres hvert år med 100% af nettoprisindeks.
	Lejen reguleres dog med min. 3% p.a. af den aktuelle leje.
Regulering depositum	Ja

Opsigelse

Opsigelsesvarsel udlejer	12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	4 år
Uopsigelighed lejer	2 år

Afståelse / Fremleje

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer

SUPPLERENDE OPLYSNINGER**Installationer m.m.**

Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg



Plan- / Offentlige forhold

Zonestatus
Vejforhold

Byzone
Offentlig

Henvendelse - besigtigelse

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Nordicals, Odense
Klosterbakken 12, 1. tv.
5000 Odense C

Att.: Christopher Bøje, erhvervsmægler, MDE

Tlf.: 6613 8060, mobil: 5127 1918, e-mail: cbo@nordicals.dk



FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT







FOTOS OG KORT



Stue



