



Pantheonsgade 3A st., 5000 Odense

Tidligere café/sandwichbar genudlejes

- Samlet etageareal: 83 m²
- Mange anvendelsesmuligheder
- Flot og præsentabel facade
- Godt og lyst salgsareal
- Årlig leje: kr. 149.400,- (kr. 12.450,- pr. måned)

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse m.v.	6
Lejevilkår	7
Besigtigelse	8
Mellemleje	8
Kort	11

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Pantheonsgade 3A st.
5000 Odense C
Matr.nr. 0943I Odense Bygrunde

Kommune

Odense.

Beskrivelse

Fuldt udstyret og indrettet café udbydes nu til genudlejning i særdeles charmerende ejendom beliggende som sidegade til Vestergade og Brandts. Bestående indretning samt inventar kan eventuelt købes i henhold til nærmere aftale med tidligere lejer.

Lejemålet er præsenteret indrettet med stort åbent restaurationsområde forrest i lokalet til siddende gæster samt en integreret disk og åbent køkken til kolde retter. Endvidere adgang til baglokale indrettet med stålborde og vask til opvask mv. Derudover også adgang til toilet som kan benyttes af både kunder og personale.

Blandt de nærmeste naboer til lejemålet kan nævnes sushirestaurant, Audio Nova, Humac og 7-Eleven.

Inventar

Bestående inventar kan evt. købes efter nærmere dialog med tidligere lejer.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages som det er og forefindes.

P-forhold

Der er korttidsparkering i umiddelbar nærhed af lejemålet

Grundareal

Arealer

Salgsareal	ca.	83 m ²
Etageareal i alt:	ca.	83 m ²

88 m² - heraf vej 0 m²

Matrikel nr.: 0943I Odense Bygrunde.
Grundareal: 88 m² - heraf vej 0 m².
Oplysninger ifølge: Tingbog

Vand/Varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).

Varme

Lejemålet opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Øvrige forhold

Lejer er pligtig til at lade sig registrere ved de respektive forsyningsselskaber.

Offentlige planer/forhold

Områdebenyttelse m.v.

Lokalplan 0-649

Ekstrakt:

Den eksisterende villa i område D er udlagt til bolig-/serviceformål. Resten af området anvendes til centerformål. Området kan anvendes til offentlige formål, butikker, restauranter, kontorer, boliger, museumsformål og uddannelsesformål. Området er omfattet af anvendelsesbestemmelsen i lokalplan nr. 0-548 for skilte og facader.

Langs Vestergade og i Brandts Passage må eksisterende butikker i stueetagen ikke ændres til bolig, pengeinstitutter, kontorformål eller lignende. Der kan dog i begrænset omfang tillades indgang til pengeinstitutter eller kontorvirksomheder, der er beliggende bagved eller over stueetagen. Der skal indrettes opholdsarealer i tilknytning til ny bebyggelse - om muligt som fælles friarealer for en samlet bebyggelse. Som kompensation for manglende opholdsarealer til boliger kan der etableres taghaver og altaner i forbindelse med byggeri.

Herudover er lokalplan nr. 0-548 vedr. skilte og facader gældende i området.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.

Energimærke

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger. Gyldigt energimærke af 06-07-2017 foreligger med karakteren C.

Lejevilkår

Årlig leje

Salgsareal	ca.	83	m ² a kr.	1.800,-	kr.	149.400,-
Årlig leje i alt ekskl. moms					kr.	149.400,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 74.700,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme

Kr. 6.000,-.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto vand

Kr. 2.000,-.

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 3,00 %

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 2 år.
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 4 år.

Herefter 6 måneders opsigelsesvarsel.

Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet.
Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

Overtagelse

Efter aftale.

Renholdelse

Det påhviler lejer at renholde de til lejemålet hørende udenomsarealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning og snerydning af udenomsarealer, glatførebekæmpelse af fortov samt gade m.v.

Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

Fremleje

Lejer har fremlejeret.

Moms

Lejen samt øvrige pengeydelse tillægges moms, p.t. 25 %.

Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International
Martin Fuhlendorff, Erhvervsmægler

Mobil	20453513
E-mail	martin.fuhlendorff@colliers.com

Mellemløje

Der tages forbehold for mellemløje, det vil sige udlejning til en anden interesseret lejer, indtil der er indgået en bindende aftale.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 288871

Fotos



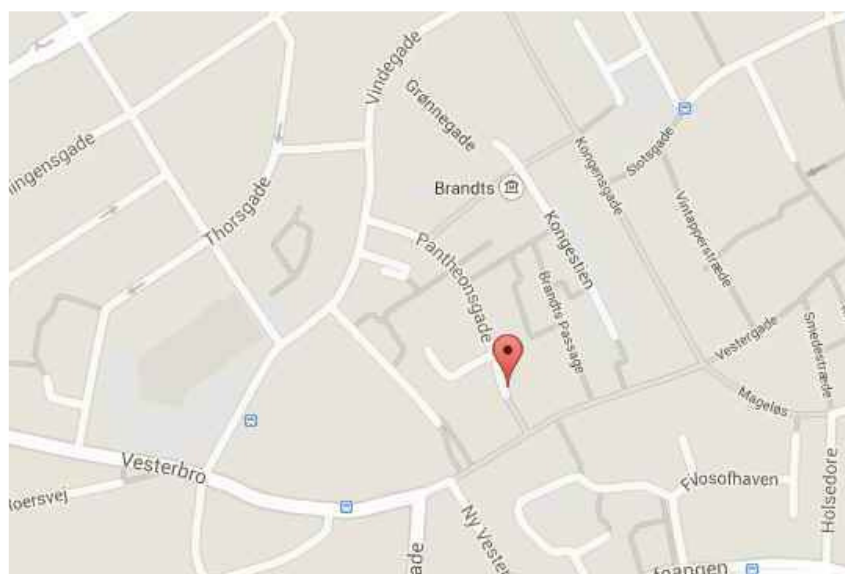
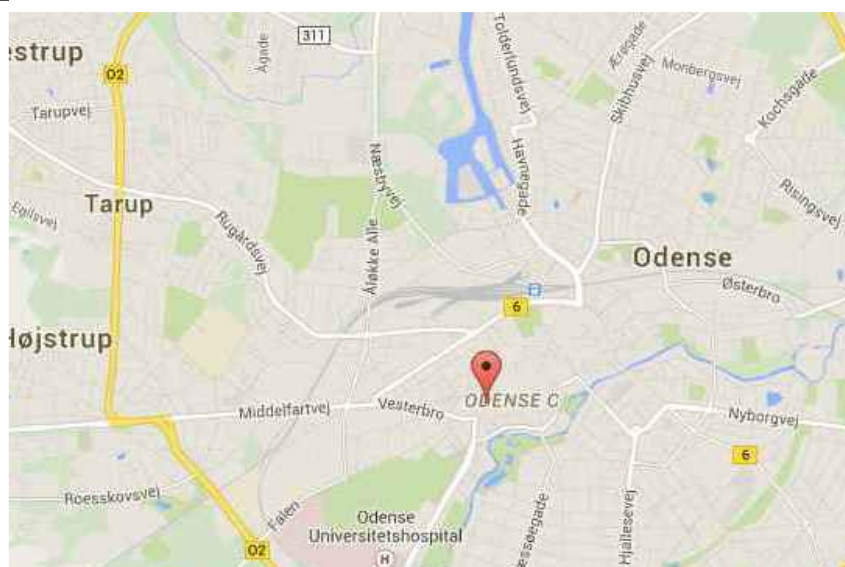
Fotos



Kort



Odense er Region Syddanmarks "hovedstad" og Danmarks 3. største by med omkring 193.000 indbyggere. Kommunen er på 304 km². Byen er karakteristisk i kraft af sin store bymæssige udbredelse og de mange bysamfund uden for bykernen. Odense å og den grønne ådal slynger sig forførisk gennem byen og udgør et åndehul og et fristed for byens beboere. Erhvervsmæssigt hæfter man sig især ved et stort udbud af bynære erhvervsområder, som er begunstiget af nærhed til såvel den øst-vestgående motorvej, som motorvejen mod syd. Det store regionssygehus og universitetet skaber grobund for masser af spændende virksomheder i området. Naturligvis har byen en velfungerende hovedbanegård og en særdeles aktiv havn med hele 2 udskibningsmuligheder. Byen har en 2-centerstruktur med en levende og spændende bymidte og et særdeles handelsaktiv område ved Rosengårdcentret. De kommende år i Odense vil byde på fantastiske byomdannelser i centrum omkring bl.a. Thomas B. Thrigesgade, men også mange andre steder samt ikke mindst en fast forbindelse over kanalen.





COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International er Danmarks absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi beskæftiger os med formidling af ejendomme, udlejning, lejerrådgivning og vurderinger, ligesom vi udarbejder markedsanalyser og rådgiver vedrørende by- og arealudvikling, ejendomsinvesteringsstrategier mv. Vores specialiserede Capital Markets team er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. Samlet formidler vi årligt ejendomme for næsten 25 mia. kr.

Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle. Vi er en del af Colliers International Group, der er verdens hurtigst voksende børsnoterede erhvervsmæglervirksomhed. Colliers er repræsenteret i 69 lande og har på verdensplan mere end 15.000 medarbejdere. I 2017 omsatte Colliers for 2,7 mia. USD globalt.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S ("CI").

CI er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. CI er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. CI's ansvar er i alle tilfælde begrænset til den til enhver tid gældende ansvarsforsikring.

AARHUS
Søren Frichs Vej 38 A
DK-8230 Åbyhøj
Tlf. +45 70 23 00 20

KØBENHAVN
Gl. Kongevej 11, 5. sal
DK-1610 København V
Tlf. +45 70 23 00 20

ODENSE
Tagtækkervej 8
DK-5230 Odense M
Tlf. +45 70 23 00 20

AALBORG
Østre Havnegade 20
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 70 23 00 20

VEJLE
Den Hvide Facet 1
DK-7100 Vejle
Tlf. +45 70 23 00 20

www.colliers.dk
Danske Bank 43873630 013690
Reg.nr. A/S 214489
SE-nr./CVR 31 77 41 79