



Tagtækkervej 8, 1. sal, Odense M

Kontorlejemål med eksponering mod Munkersvej

- Samlet etageareal: 1.021 m² kontor og 40 m² lager
- Lejemålet istandsættes i samråd med lejer
- Attraktivt beliggende i motorvejs- og bynært erhvervsområde
- Kan opdeles efter nærmere aftale
- Gode parkeringsmuligheder på ejendommen
- Elevatorbetjent ejendom
- Årlig leje: kr. 750,- pr. m² ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse m.v.	5
Lejevilkår	6
Besigtigelse	7
Mellemleje	7
Plantegning.....	10
Kort	11

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Tagtækkervej 8, 1. sal
5230 Odense M
Matr.nr. Ejby, Odense Jorder

Kommune

Odense.

Beskrivelse

Hermed udbydes mulighed for at etablere kontordomicil på en særdeles god beliggenhed.

Ejendommen er bl.a. nabo til Rosengårdcentret og har endvidere facade mod Munkersvej, som er en af de mest befærdede indfaldsveje til Odense C. Ejendommen består af 8 etager, som er indrettet som kontorer og klinikker fordelt på 12 lejemål og butiksdelt på 4 lejemål.

Selve lejemålet er beliggende på 1. sal og har gennem flere år været udlejet til Odense kommune. Der er elevator direkte til lejemålet, hvilket giver mulighed for anvendelse til alle former for behandlingsrelateret og/eller liberalt erhverv. Lejemålet kan potentielt opdeles i henhold til nærmere dialog. Der er fra lejemålet direkte udgang til særskilt tagterrasse kun for brugere af dette lejemål.

Udlejer indestår for ny indretning i samråd med lejer til et nutidigt og moderne kontor med godt lysindfald via vinduespartier på begge sider, gode, tilkørselsforhold samt parkeringsmuligheder ved ejendommen. Endvidere mulighed for stor eksponering mod Munkersvej samt en god synergi fra ejendommens øvrige lejere så som Købstædernes Forsikring, Colliers International og Tandprotetikerne mv.

I stueplan er der etableret fælles eksternt mødelokale til brug for ejendommens lejere og elevator kører direkte til lejemål.

Ønsker du en central beliggenhed tæt på såvel motorvej som Odense centrum med stor genkendelighed, så er disse kontorlokaler værd at se nærmere på.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages efter nærmere aftale.

P-forhold

Det er muligt at leje parkeringspladser til lejemålet, og derudover findes der gratis offentlige parkeringspladser tæt på lejemålet.

Arealer

Kontor	ca.	1.021 m ²
Kælder	ca.	40 m ²
Etageareal i alt:	ca.	1.061 m ²

El/Vand/Varme

El Lejemålet er sikret med el fra Vores Elnet.

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.

Kommuneplan/Rammeområde Kommuneplan 2009-2021 – Odense

Områdets anvendelse

Området er udlagt til Centerområde

Særlige bestemmelser for Ørbækvej - Rosengårdcentret

Dagligvarebutikker må max være 3.500 m².

Udvalgswarebutikker må max være 2.000 m².

Der er anlagt beplantningsbælte til afskærmning mod Ørbækvej og Niels Bohrs Allé.

Bebyggelsesforhold

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end 3 etager.

Max bebyggelsesprocent 50.

Max højde for bebyggelse er 12 m.

På et nærmere afgrænset område dog op til 42 m (14 etager).

I de centrale dele af området kan der enkelte steder bygges indtil 22 m's højde.

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 10-05-2017 foreligger med karakteren D.

Lejevilkår

Årlig leje

Kontor	ca.	1.021	m ² a kr.	750,- kr.	765.750,-
Kælder	ca.	40	m ² a kr.	300,- kr.	12.000,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	777.750

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 388.875,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme

Kr. 38.900,-.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto vand

Betales af lejer a conto i henhold til driftsregnskab.

Driftsudgifter

Vandforbrug og vandaflledning inkl. faste afgifter	kr.	2.376,-
Renovation	kr.	5.533,-
El-forbrug, fælles	kr.	2.398,-
El-forbrug, kælder fælles	kr.	210,-
Trappevask	kr.	10.140,-
Gartner/Haveanlæg	kr.	25.885,-
Måtteservice	kr.	4.390,-
Snerydning	kr.	3.132,-
Telefon, personelevator	kr.	1.286,-
Alarm	kr.	1.246,-
Person-elevator	kr.	11.922,-
Administration	kr.	3.262,-
I alt, anslået	kr.	71.780,-

Beregnet ud fra driftsregnskabet 2017/18 modtaget af klient, svarende til en fordelingsnøgle på dkk 70,- pr. m².

Lejeregulering

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

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 5 år
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 10 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. Renholdelsen udføres af udlejer og betales af lejer over driftsudgifterne.

Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

Fremleje

Lejer har fremlejeret til en af udlejer på forhånd godkendt fremlejetager.

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

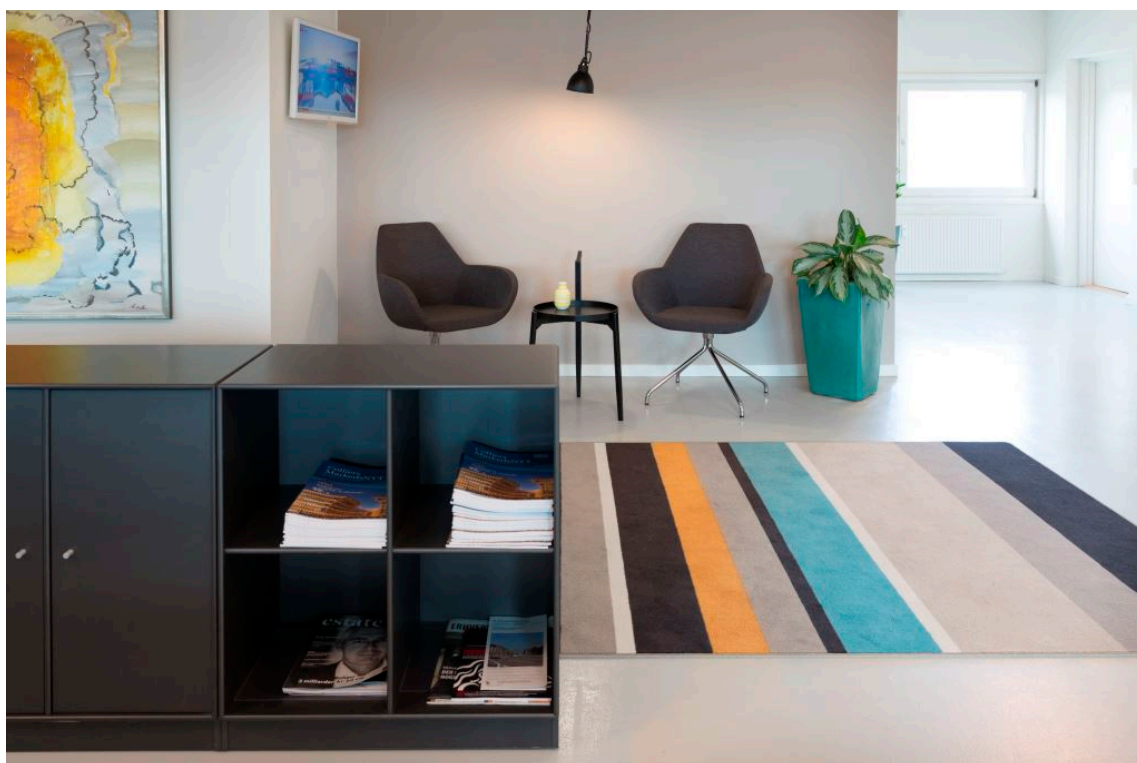
Der tages forbehold for mellemløje, det vil sige udlejning til en anden interesseret lejer, indtil der er indgået en bindende aftale.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 288662

Fotos - illustration



Fotos - illustration



Plantegning

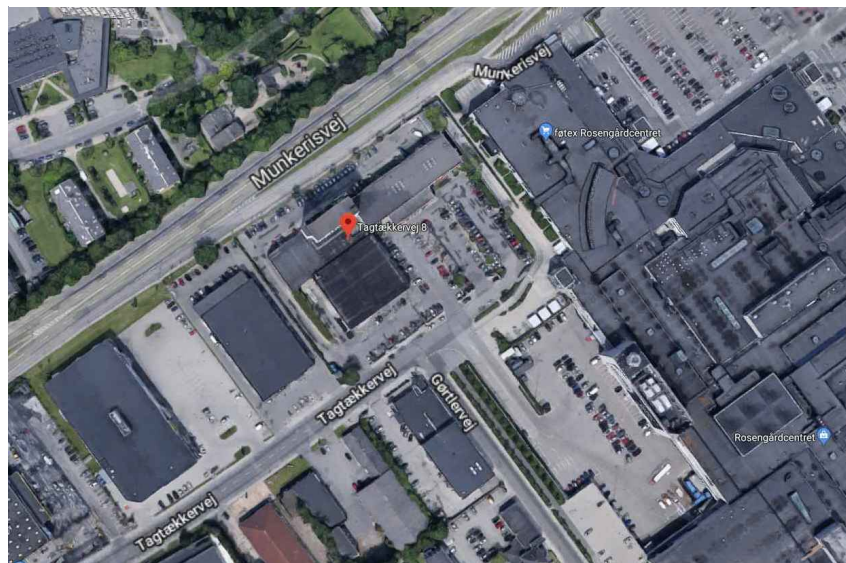
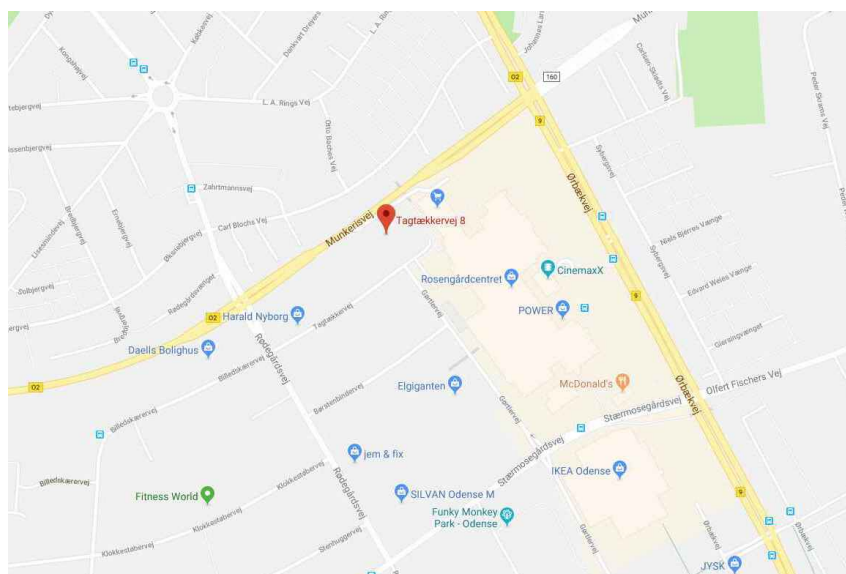
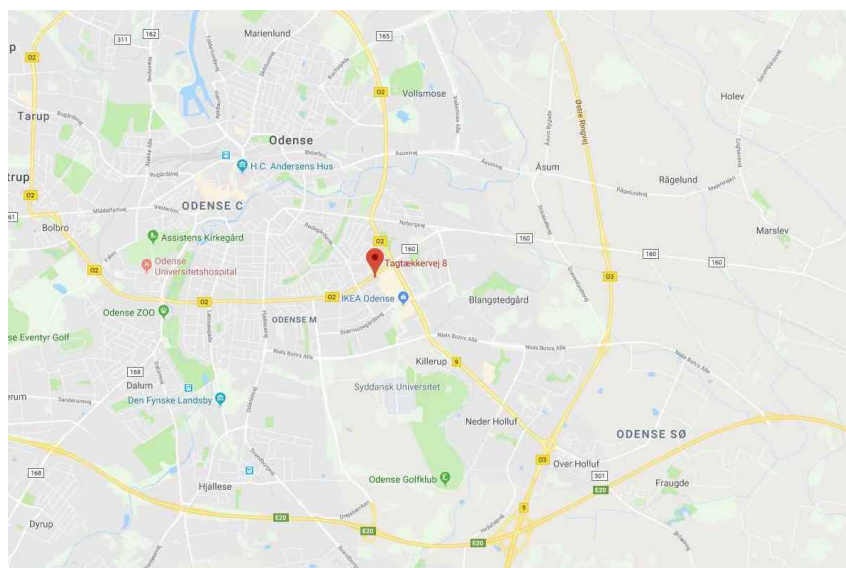
(Ikke målfast)

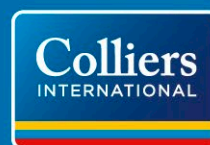


Kort



Odense er Region Syddanmarks "hovedstad" og Danmarks 3. største by med omkring 195.000 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