



Hestehaven 21 C st., 5260 Odense S

Kontor beliggende i erhvervsområde Odense S udlejes

- **Samlet etageareal: 124 m² - Heraf 13 m² adgangsareal samt 5 m² sikringsrum**
- **Gode parkeringsforhold omkring ejendommen**
- **Velegnet til alle kontorformål**
- **Tæt på motorvejsafkørsel 50**
- **Årlig leje: kr. 700,- pr. m² ekskl. drift**

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	3
Områdebenyttelse m.v.	4
Lejevilkår	5
Besigtigelse	6
Mellemløje	6
Plantegning	7
Kort	9

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed	Hestehaven 21 C st. 5260 Odense S Matr.nr. 8ch Hjallesø By, Dalum
Kommune	Odense.
Område/kvarter	I bestående erhvervscenter, ca. 3 km fra centrum og ca. 500 m fra motorvejsafkørsel 50, udlejes ledigt kontorlejemål.
Beskrivelse	Centret omfatter 15 lager- og produktionshaller, hvor der i facaden er indrettet kontorlejemål i henholdsvis stueetagen og på 1. sal. Disse kontorlejemål er delt op og udlejes særskilt. Dette ledige kontorlejemål er beliggende i stueplan. Lokalerne udlejes nyistandsatte, således med ny gulvbelægning og nymalede vægge. Lejers ønske med hensyn til indretning kan i vidt omfang tiltrædes. Lejemålet er indrettet med storrumskontor, 1 mødelokale, køkken og toilet. Der er mulighed for at leje lokalerne sammen med lejemål B.
Udenomsarealer	Ejendommens fælles udenomsarealer er befæstet og anvendes primært til parkering.
P-forhold	Der er gode parkeringsmuligheder omkring ejendommen. Der betales ikke særskilt for parkering.
Transportmuligheder	Området er betjent af busser.

Arealer

Kontor	ca.	106 m ²
Adgangsareal	ca.	13 m ²
Sikringsrum	ca.	5 m ²
Etageareal i alt:	ca.	124 m ²

Grundareal	16.342 m ² - heraf vej 0 m ²
	Matrikel nr.: 8ch Hjallesø By, Dalum.
	Grundareal: 16.342 m ² - heraf vej 0 m ² .
	Oplysninger ifølge: Tingbog

Varme

Varme

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Øvrige forhold

Lejemålet overtages nystandsatt og skal ved lejers fraflytning afleveres nystandsatt.

Lejen kan reguleres i henhold til bestemmelserne om markedsleje i erhvervslejeloven.

Områdebenyttelse m.v.

Offentlige planer/forhold

Kommuneplan/Rammeområde 5.EB1

Der henvises til kommuneplan nr. 5.EB1, området må benyttes til let industri, det vil sige lager- og produktionsformål samt diverse kontorformål.

Lokalplan nr. 5-449 er endvidere gældende for området.

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

Lokalplan Nr. 0-760

Ekstrakt:

Anvendelse:

Letbaneområdet udlægges til offentlige formål for letbane med tilhørende faciliteter, veje, stier og parkering. Der kan inden for området etableres stationer, stiadgange, tekniske anlæg, regnvandsbassiner, transformatorstationer og øvrigt byggeri til drift og

vedligeholdelse af banen samt byggerier og servicefunktioner til betjening af letbanen og dens brugere.

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

Energimærke

Ejendommen er ikke omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Lejevilkår

Årlig leje

Kontor	ca.	106	m ² a kr.	700,- kr.	74.200,-
Adgangsareal	ca.	13	m ² a kr.	700,- kr.	9.100,-
Sikringsrum	ca.	5	m ² a kr.	700,- kr.	3.500,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	86.800,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 43.400,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto vand

Vand og vandafledningsafgift afholdes over driftsudgifterne. Udlejer har dog ret til at opsætte selvstændig måler og at opkræve vand og afløb særskilt.

Årlig a conto varme

Udover lejen betaler lejer for sit eget forbrug, herunder varme, varmt vand og ventilation. A'conto udgør p.t. kr. 55,- pr. m² p.a.

Driftsudgifter

Fællesudgifter, a'conto	ca. 124 m ² a kr. 85,-	kr.	10.540,-
I alt, anslået		kr.	10.540,-

Skatter og afgifter indgår fuldt ud i driftsregnskabet. Eventuelle fremtidige stigninger medtages således i driftsregnskabet.

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,50 %

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 3 år
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 6 år

Herefter 6 måneders opsigelsesvarsel.

Vedligeholdelse

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

Overtagelse

Efter aftale

Renholdelse

Udlejer sørger for renholdelse og pasning af udenomsarealerne, herunder fejning og snerydning. Almindelig dagrenovation varetages af udlejer. Omkostningerne hertil betales af lejer over driftsudgifterne.
Lejer sørger selv for snerydning og grusning ved egne indgangsdøre. Renovation udover almindelig dagrenovation varetages af lejer selv. Renholdelse af lejemålet, herunder vinduespudding inde og ude varetages af lejer selv.

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

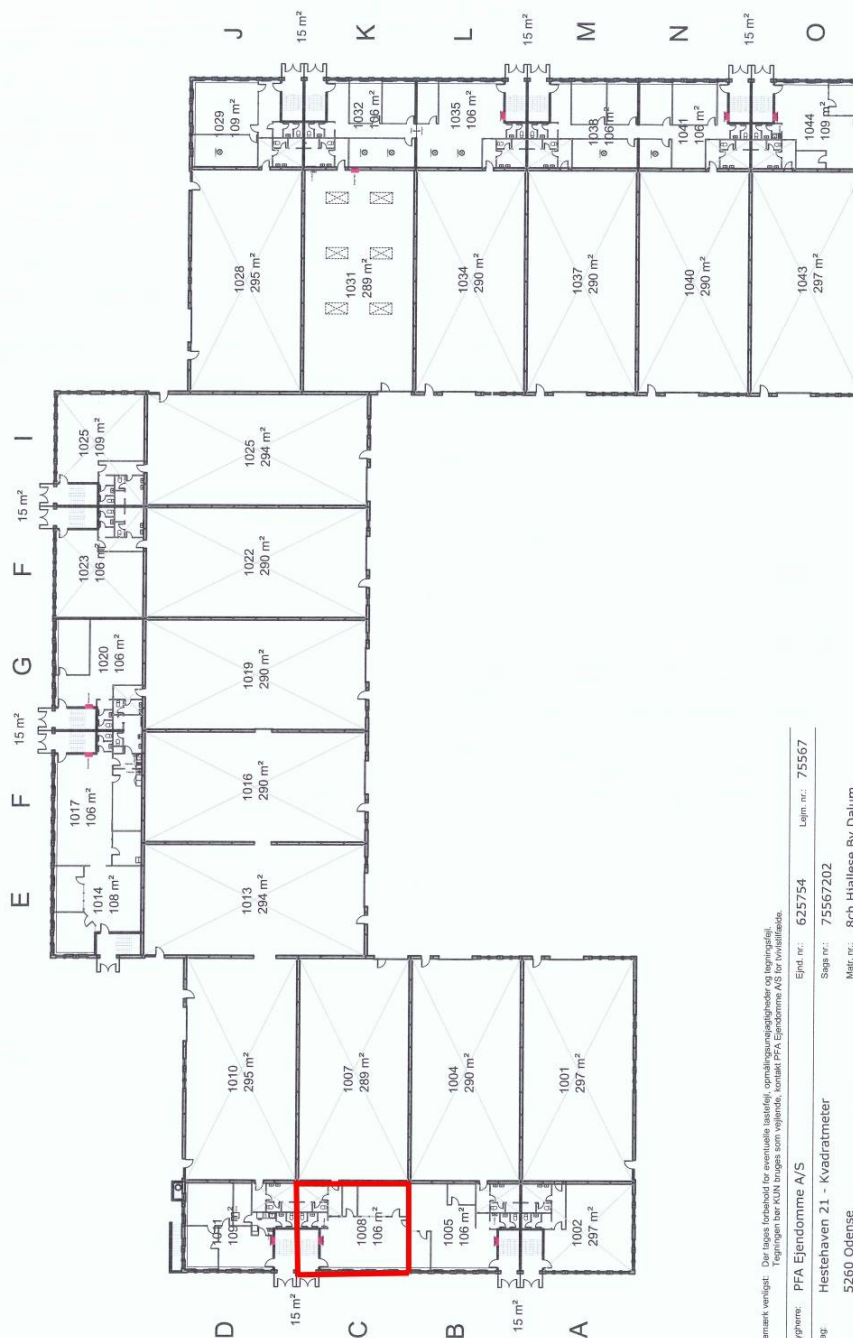
Mellemleje

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

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 288734

Plantegning

(Ikke målfast)



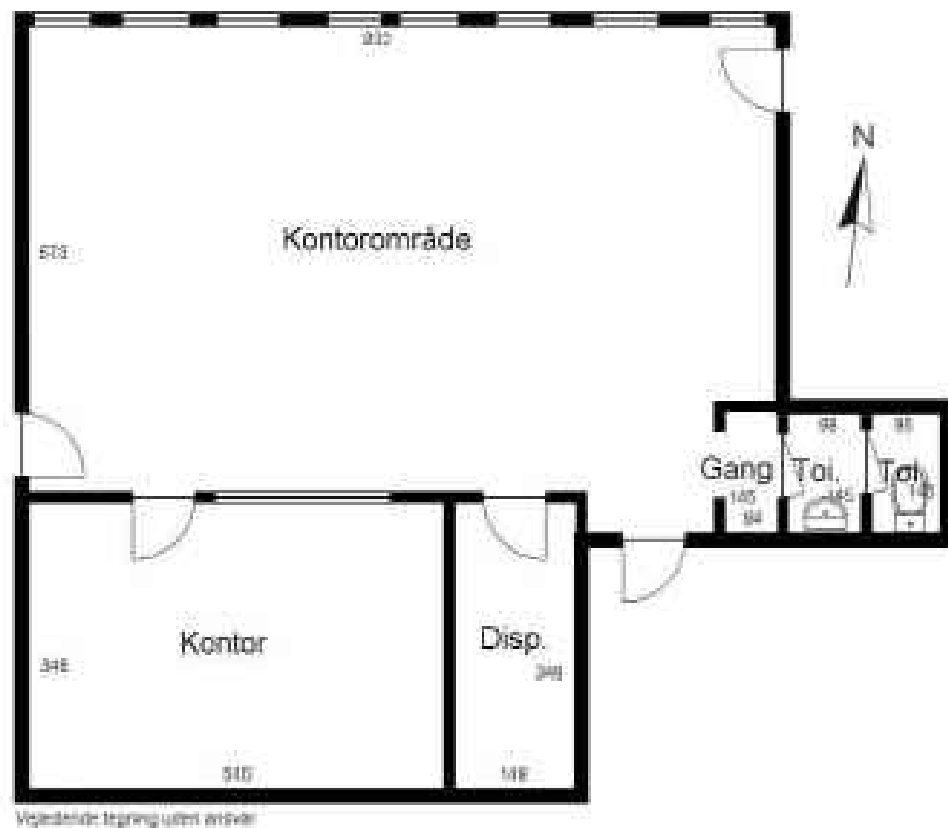
Bemærk venligst: Der tages forbehold for eventuelle tastefejl, tegningsfejl og trykfejl.
Tegningen bør kun bruges som vejledning, kontakt PFA Ejendomme A/S for yderligere oplysninger.

Bygherre:	PFA Ejendomme A/S	Ejend. nr.:	625754	Lejem. nr.:	75567
Sag:	Hestehaven 21 - Kvadratmeter	Saga nr.:	75567202		
Erhverv:	5260 Odense	Matrik. nr.:	8ch Hjaltese By Dalum		
	Kvadratmeter Stuen	Tegn. nr.:	TBP0-100	Rev.:	A
Udarb.:	TBT	Kontrol:	JST	Dato:	30.06.2014
				Mål:	1:100

PFA
EJENDOMME
PFA Ejendomme A/S
Sundkrogsvej 4
2100 København Ø
J17000 - Andre ejendomme/5567 Hestehaven 21 - Hovedtegningen/1 PFAnet/Tegningsarkivet/uden

Plantegning

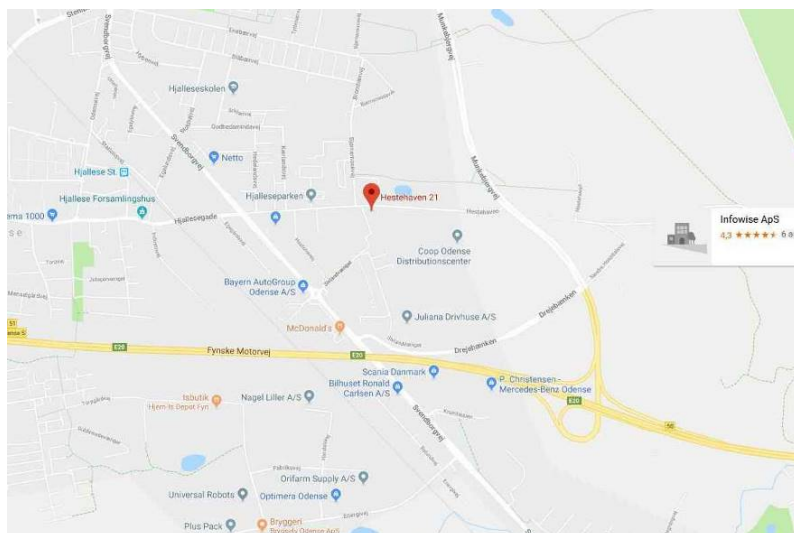
(Ikke målfast)



Kort



Odense er Region Syddanmarks "hovedstad" og Danmarks 3. største by med 189.000 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 forfærdig 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 specialister i Capital Markets er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. I 2018 formidlede vi ejendomme for næsten 25 mia. kroner.

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 repræsenteret i 68 lande og har 14.000 medarbejdere. I 2018 omsatte Colliers for 2,8 mia. US dollar 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

Palægade 2-4
DK-1261 København K
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