



Kochsgade 31, lejl. 31, 1. sal, Odense C

Kontorer med moderne og fleksibel indretning udlejes

- Samlet etageareal: 612 m² kontor
- Attraktivt kontorlejemål
- Gode parkeringsforhold direkte ved ejendommen
- Historisk miljø og mulighed for synergieffekt
- Kun 10 minutters gang fra det centrale Odense
- Årlig leje: kr. 750,- pr. m² ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	4
Områdebenyttelse m.v.	6
Lejevilkår	7
Besigtigelse	8
Mellemleje	8
Fotos.....	9
Plantegning	10
Kort	11

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Kochsgade 31 - Lejlighed nr. 31, 1. sal
5000 Odense C
Matr.nr. 1gf Åløkkegård Hgd., Odense Jorder

Kommune

Odense.

Beskrivelse

Lejemålet er indrettet med storrums kontor hvorfra der er adgang til mødelokaler, cellekontorer samt køkken og toiletter. Lejemålet har et dejligt lysindfald fra begge sider og er udstyret med elektrisk solafskærmning på solsiden. Lejemålet er moderne indrettet med tæppefliser og hvide vægge.

Ejendommen udenomsarealer er udlagt til stor parkeringsplads, som tilhører ejendommen.

Ejendommen er beliggende med kun 10 minutters gang fra det centrale Odense og det trafikale knudepunkt, Odense Banegårdscenter samt den kommende byfornyelsesstruktur omkring Thomas B. Thriges Gade, er man i første parket til byens kommende udvikling og sikret gode adgangs-, og parkeringsforhold.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages efter nærmere aftale.

P-forhold

Gode parkeringsfaciliteter ved ejendommen.

Arealer

Kontor - Lejl. 31	ca.	612 m ²
Etageareal i alt:	ca.	612 m ²

El/Vand/Varme

El	Lejemålet er sikret med el fra Energi Fyn
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 Odense Kommune

Ekstrakt:

Området er udlagt til erhvervsområde.

Den maksimale bebyggelsesprocent for den enkelte ejendom er fastsat til 60.

Bebyggelsesprocenten beregnes efter reglerne i Bygningsreglementet. Højst 60 % af den enkelte ejendom må bebygges, og bygningernes rumfang må højst udgøre 4 m³/m² grundareal. Bygningshøjden må max være 12 meter.

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 - Lejl. 31	ca.	612 m ² a kr.	750,- kr.	459.000,-
Årlig leje i alt ekskl. moms			kr.	459.000,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Kr. 229.500,- svarende til 6 måneders leje kontant.

Årlig a conto varme

Kr. 55.814,40, svarende til kr. 91,20 pr. m².

Driftsudgifter

Fællesomkostninger - 2019	ca. 612 m ² a kr. 44,-	kr.	26.622,-
I alt, anslået			kr. 26.622,-

Udgifterne til ejendommens fællesomkostninger er budgetterede på baggrund af ejendommens forhold på budgettidspunktet. Såvel antallet af udgiftsarter som størrelsen af de enkelte udgiftsposter kan variere fra år til år.

Udgifterne til ejendommens forsyning med varme er budgetteret på baggrund af ejendommens forhold på budgettidspunktet.

Lejeregulering

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

Opsigelse

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 3 år.
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 5 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. Udlejer står for udførelsen heraf og betales af lejer via driftsomkostningerne.

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
Mathias Grønning, Erhvervsmægler

Mobil	29117626
E-mail	mathias.groenning@colliers.com

Mellemløje

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

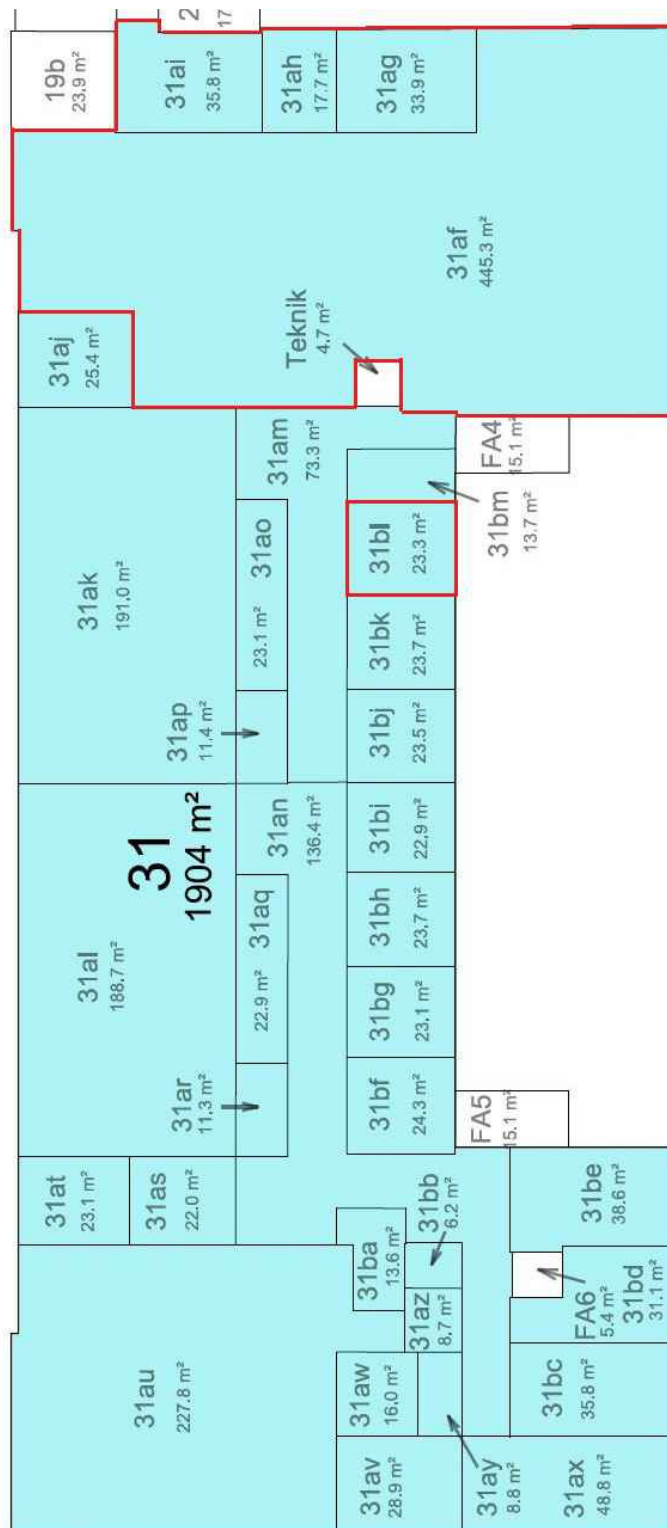
Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 288777

Fotos



Plantegning

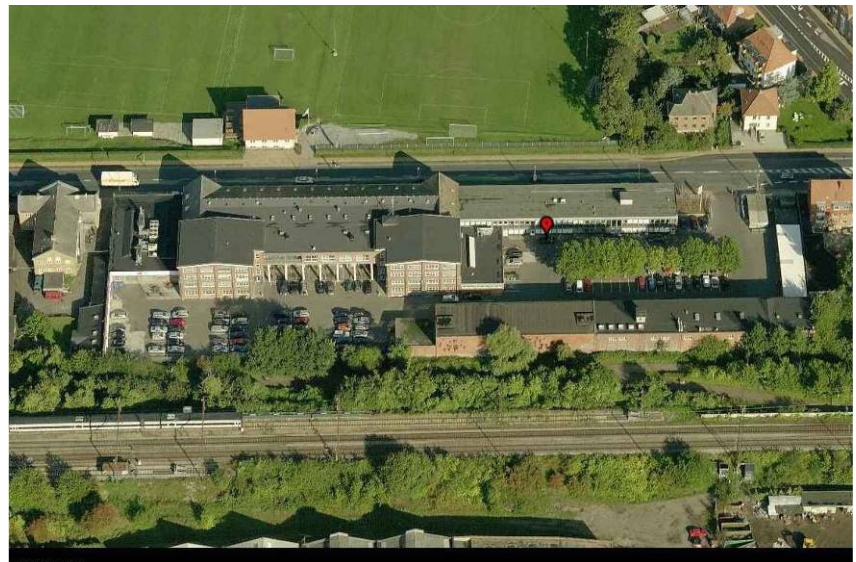
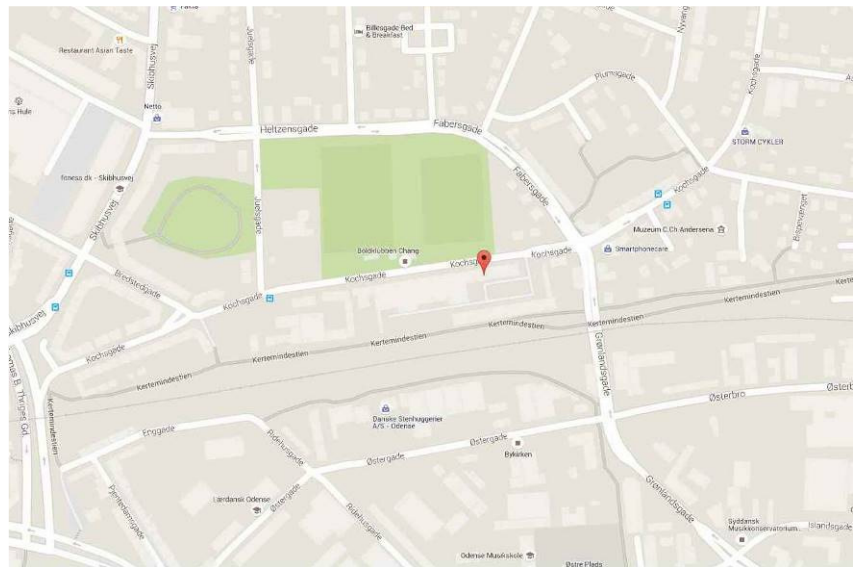
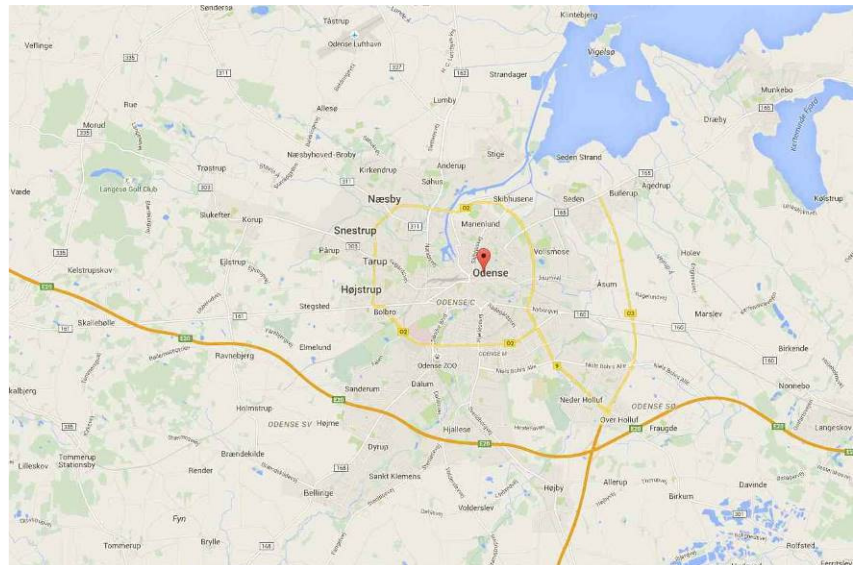
(Ikke målfast)



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