

LEJEPROSPEKT

Kontorlokaler ved Bilka udlejes

- Samlet etageareal: 124 m² - mulighed for opdeling
- Særdeles gode parkeringsforhold
- Velegnet til liberale erhverv, it, klinik, m.v.
- Lige midt i et af DK's største udviklingsområder
- Masser af eksponering
- Årlig leje: 750 kr. pr. m² ekskl. drift

ØRBÆKVEJ 101, 1., LOKALE 1 | ODENSE SØ

Februar 2021

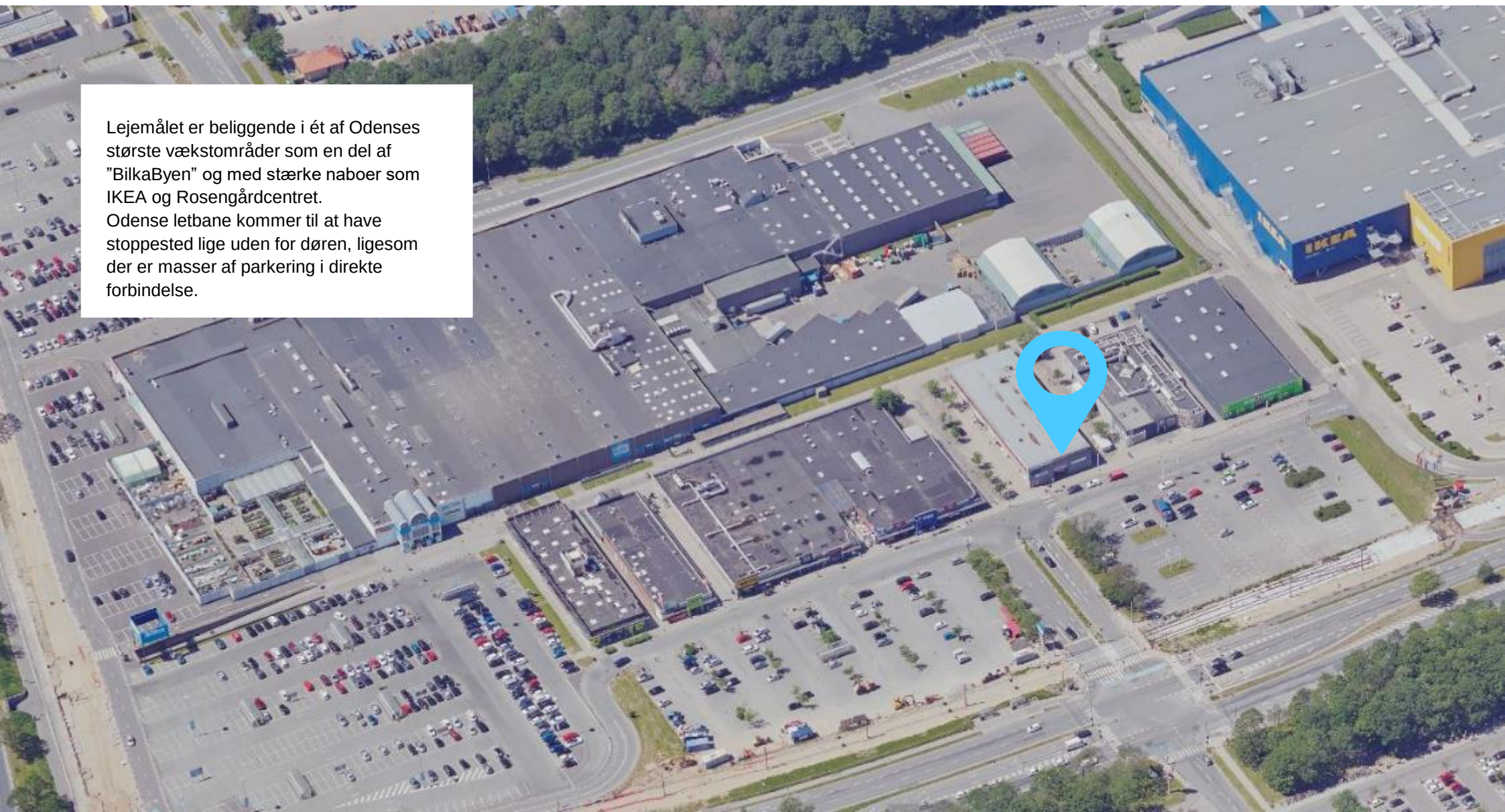
Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Beskrivelse
- 5 Øvrige forhold
- 6 Lejevilkår
- 7 Plantegning
- 8 Fotos
- 10 Om Colliers
- 11 Kontakt



Oversigtskort

Lejemålet er beliggende i ét af Odenses største vækstområder som en del af "BilkaByen" og med stærke naboer som IKEA og Rosengårdcentret. Odense letbane kommer til at have stoppested lige uden for døren, ligesom der er masser af parkering i direkte forbindelse.



Beskrivelse

Kontorlokale med god beliggenhed

Lejemålet er beliggende på 1. sal og er i dag 2 særskilte lejemål, som let kan integreres til et samlet. Kontorerne er veldisponerede og af varierende størrelse med lette skillevægge, så lejers ønsker til ændret indretning kan i givet fald imødekommes.

I tilknytning til kontorerne er der tillige adgang til køkken samt personalerum, ligesom der findes toiletfaciliteter på gangarealet. Ejendommen er særdeles velbeliggende med facade direkte ud til Ørbækvej og der er gratis parkering i direkte forbindelse med lejemålet for både lejer og dennes brugere/kunder.

Af andre lejere i ejendommen kan nævnes køreskole, kiropaktor samt ejendomsmægler.

Der vil være mulighed for leje af lagerlokaler i kælderen, såfremt der måtte være behov for dette.

Colliers International kan kontaktes for yderligere information omkring lejemålet.



Øvrige forhold

Plangrundlag

Lokalplan Nr. 4-682
Ekstrakt:

Anvendelse:

3.1 Inden for lokalplanområdet må der kun etableres én udvalgswarebutik, med et samlet areal på maksimalt 34.520 m².

3.2 Området, der på kortbilag 2 er markeret som grønt plantebælte, må kun anvendes til, plantebælte samt cykel- og gangsti.

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

Vedligeholdende

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

Energimærke

Ejendommen er omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.
Gyldigt energimærke foreligger med karakteren E.

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.

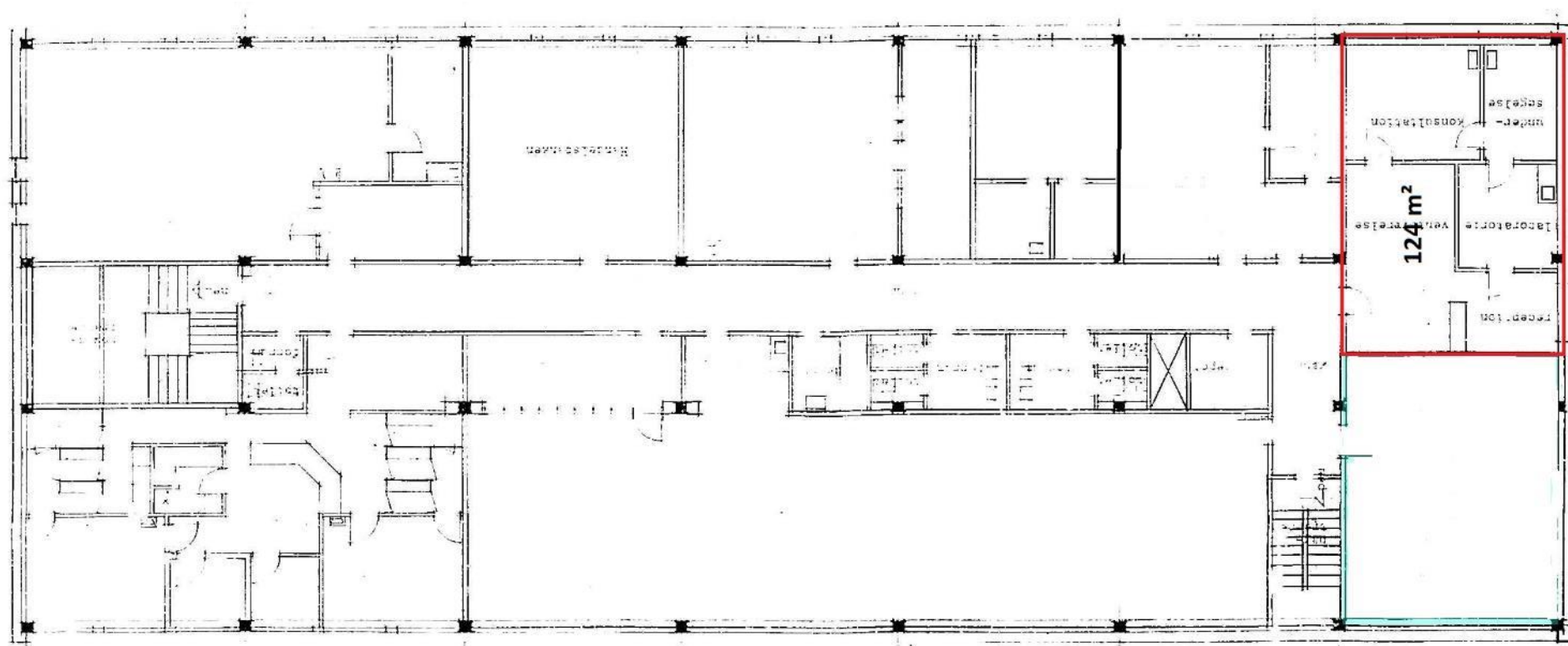


Lejevilkår

Årlig leje	750 kr. pr. m ² / 93.000 kr.
Betaling	Kvartalsvis forud
Areal	124 m ²
Anvendelse	Kontor/Klinik/Administration
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	NPI, dog minimum 3%
Uopsigelighed	Lejer: 2 år Udlejer: 4 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
A conto-varme, vand og El	Betales af lejer a conto via. Fællesregnskab. Indgår i driften
A conto-drift	14.005 kr. årligt
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som forefindes
Parkering	Offentlige parkeringspladser uden betaling ved ejendommen
Fremlejeret	Lejer har ikke fremlejeret
Afståelsesret	Lejer har afståelsesret til samme branche
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%.

Plantegning

Vejledende plantegning – uden ansvar





home

777
777 777

kvik
KØKKEN BAD GARDEROBE

Kiropraktor.com

Åbningstider
Mandag 10:00 - 18:00
Tirsdag 10:00 - 18:00
Onsdag 10:00 - 18:00
Torsdag 10:00 - 18:00
Fredag 10:00 - 18:00
Lørdag 10:00 - 18:00
Søndag 10:00 - 18:00
Vil du vide mere om os?
24 timer i chatten

101

home ODENSE SYD ØST

home

Kiropraktor.com



Om Colliers

COLLIERS I DANMARK

130 medarbejdere

5 kontorer

COLLIERS PÅ VERDENSPLAN

18.000 medarbejdere

68 lande

3,5 mia. US dollar i global omsætning

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 68 lande og har mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand for at skabe mest mulig værdi for lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren.



I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, der ejer ca. 40% af egenkapitalen, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. I 2019 omsatte Colliers for mere end 3,0 mia. dollars globalt (3,5 mia. dollars inkl. associerede selskaber) og administrerede ejendomme til en værdi af 33 mia. dollars.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investerings-ejendomme. Vi er landsdækkende med godt 130 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere om, hvordan vi kan bidrage til, at du får det bedste resultat inden for fast ejendom, på corporate.colliers.com, Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).



Sebastian Clausen

Trainee

23 10 65 43

sebastian.clausen@colliers.com



Mads Mehl Mortensen

Erhvervsmægler

20 45 30 46

mads.mortensen@colliers.com



Margith Nilsson

Sagskoordinator
Erhvervsejendomsrådgiver, MDE

51 17 02 21

margith.nilsson@colliers.com



ODENSE

Tagtækkervej 8
5230 Odense M

KØBENHAVN

Palægade 2-4
1261 København K

AARHUS

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

AALBORG

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

VEJLE

Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

www.colliers.dk
Tlf.: 70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers 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. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

