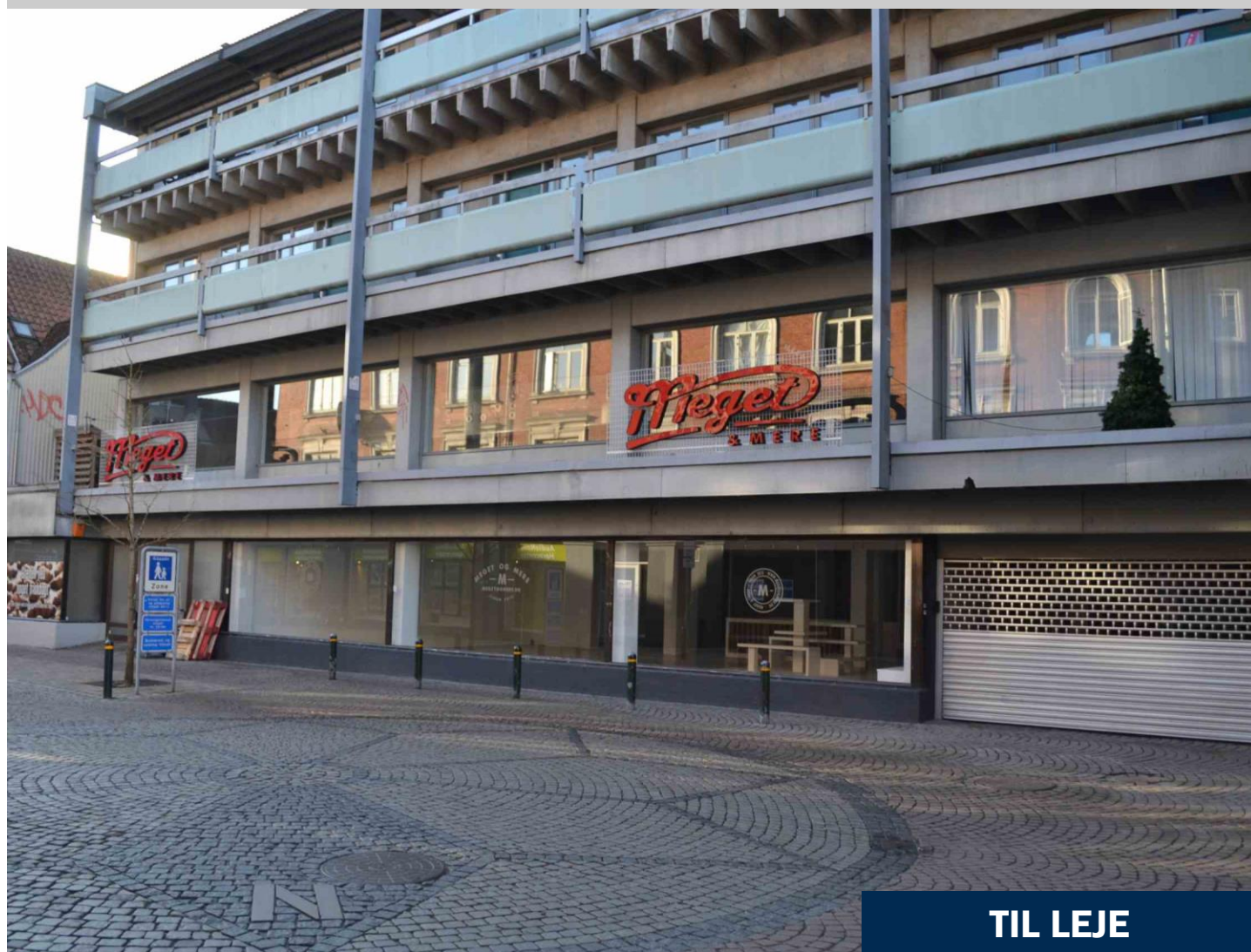


# Butik/restaurant

Sag 25141B



**TIL LEJE**

**Odense C** - Pantheonsgade 2-4

- Store vinduespartier
- Regulært butikslokale
- Mange anvendelsesmuligheder
- Kan opdeles



**Årlig leje kr. 530.800**  
Etageareal m<sup>2</sup> 559 + kld.

**Nybolig Erhverv**  
Odense I/S

Vestergade 15, 1. · 5000 Odense C  
5102@nybolig.dk · Tlf. 6613 8060  
nyboligerhverv.dk/odense



An International  
Associate of Savills



BESKRIVELSE

**Beliggenhed**

Adresse	Pantheonsgade 2-4 5000 Odense C
Matr.nr.	939 Odense Bygrunde
Kommune:	Odense

**Beskrivelse af lejemålet**

Midt i Odenses Latinerkvarter udbydes stort butikslokale til leje. Lejemålet er placeret i starten af Pantheonsgade og er dermed synlig fra Vestergade, som er en af Odenses hovedgågader med bl.a. 7-Eleven liggende på hjørnet af Pantheonsgade og Vestergade.

Lejemålet er indrettet med 2 store butikslokaler i stueplan og mulighed for 2 indgangspartier. Derudover forefindes i stueplan 3 toiletter, hvoraf det ene er handicapvenligt.

Kælderen er stor og rummelig, og er opdelt i 2 store rum samt et område med køkken, kontor og møderum (uden dagslys). Der er adgang til kælderen fra gården. En del af kælderen har tidligere været benyttet til butikformål.

Lejemålet er anvendeligt til alle former for detailhandel, der kræver god plads samt til store restaurationer eller f.eks. til et fitnesscenter.

Lejemålet kan eventuelt opdeles efter nærmere aftale.

Kontakt Nybolig Erhverv for en drøftelse af mulighederne i dette store butikslokale tæt på Odenses hovedgåde.

**Anvendelse**

Anvendelsesmuligheder	Butik/restaurant
-----------------------	------------------

**Arealer m.m.**

Etageareal	1.395 m <sup>2</sup>
------------	----------------------

Anvendelse	m <sup>2</sup>
Butik - stueplan	559
Lager - kælder	836

LEJEVILKÅR

**Leje / Depositum**

Årlig leje	kr.	530.800
Depositum – 6 måneders leje	kr.	265.400
Momsregistrering	Ja	

**Drifts-/Forbrugsudgifter à conto**

Varme	kr.	29.500
Vand	kr.	5.000
Fællesudgifter	kr.	20.420

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

Fællesudgifterne omfatter varmemester/vicevært og udfærdigelse af varmeregnskab/målerpasning.

Ud over lejen betaler lejer driftsudgifter såsom el og renovation direkte til forsyningsselskaberne.

**Energimærkning**

Energimærkning påkrævet	Ja
	Gyldig energimærkning foreligger af d. 25.08.2011 med energiklassifikation: D.

**Regulering**

Lejeregulering	Lejen reguleres hvert år med 100% af nettoprisindeks.
	Lejen reguleres dog med min. 3% p.a. af den aktuelle leje.

Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Ja
Regulering depositum	Ja

**Opsigelse**

Opsigelsesvarsel udlejer	12 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	10 år
Uopsigelighed lejer	5 år

**Afståelse / Fremleje**

Afståelsesret	Ja
Fremlejeret	Ja

**Vedligeholdelse**

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer

**SUPPLERENDE OPLYSNINGER**

**Installationer m.m.**

Varme	Fjernvarme
Vand	Offentlig

**Plan- / Offentlige forhold**

Zonestatus  
Vejforhold

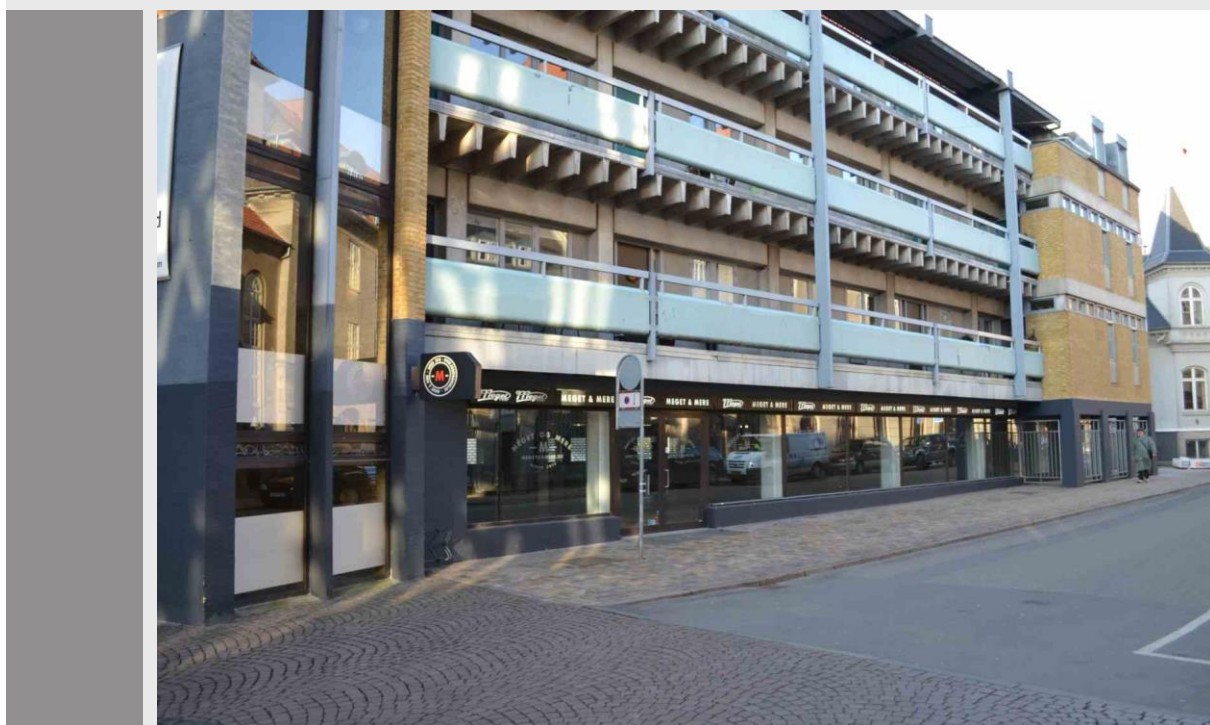
Byzone  
Offentlig

**Henvendelse - besigtigelse**

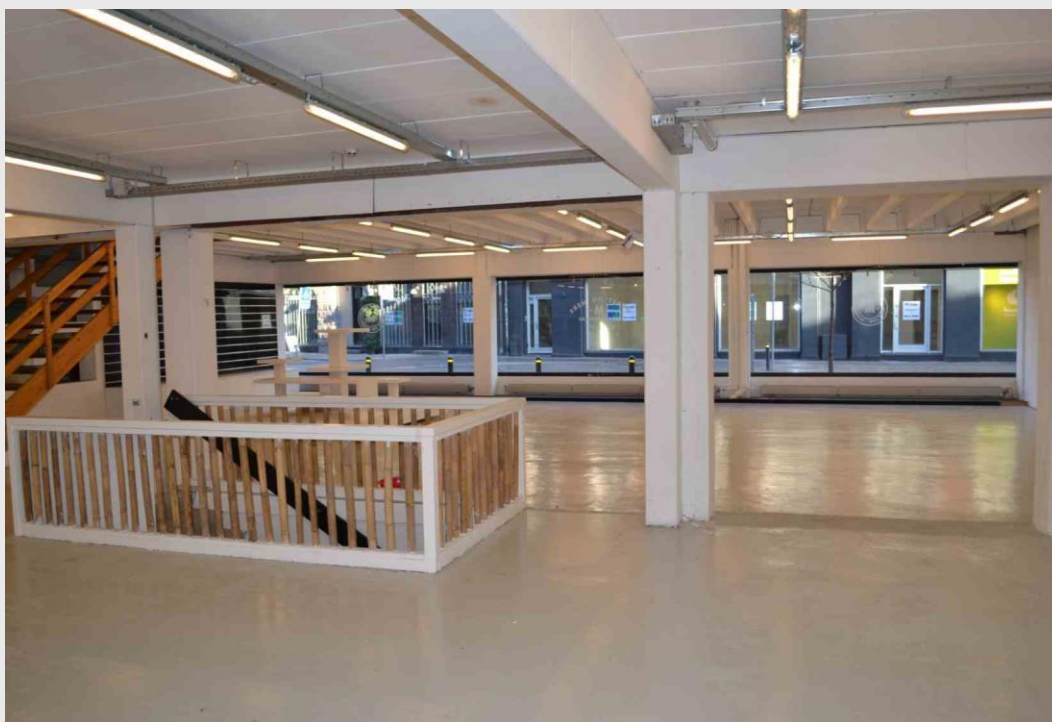
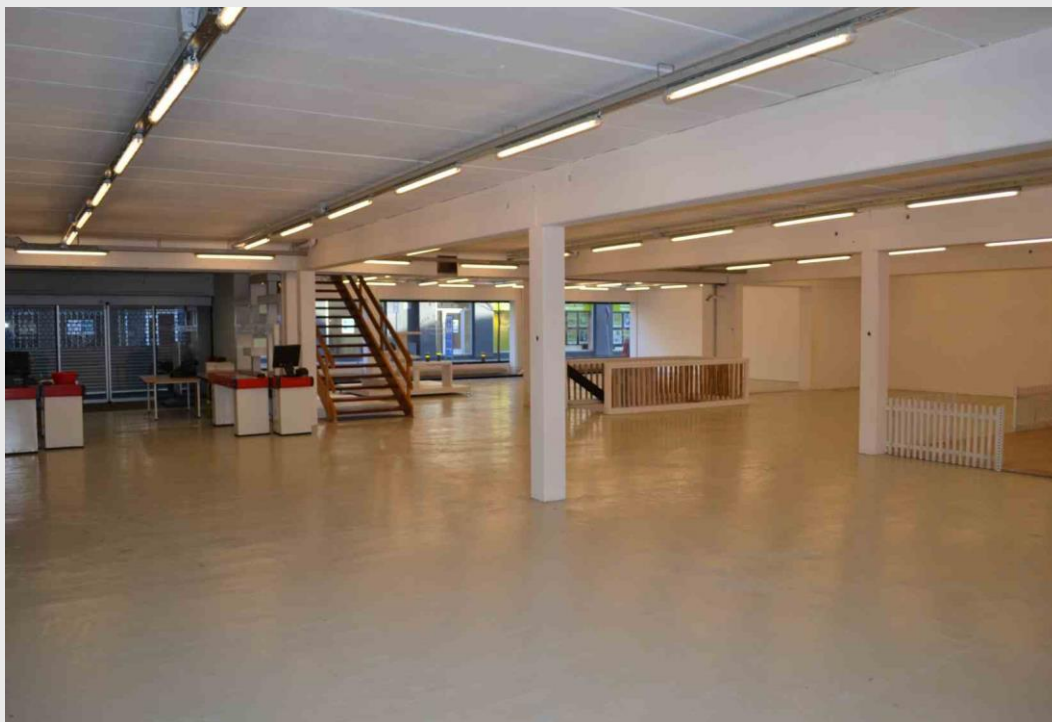
Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:

Nybolig Erhverv Odense  
Vestergade 15, 1.  
5000 Odense C  
Att.: Andreas Mørk Jensen  
Tlf.: 6613 8060, mobil: 2134 1210, e-mail: ajz@nybolig.dk

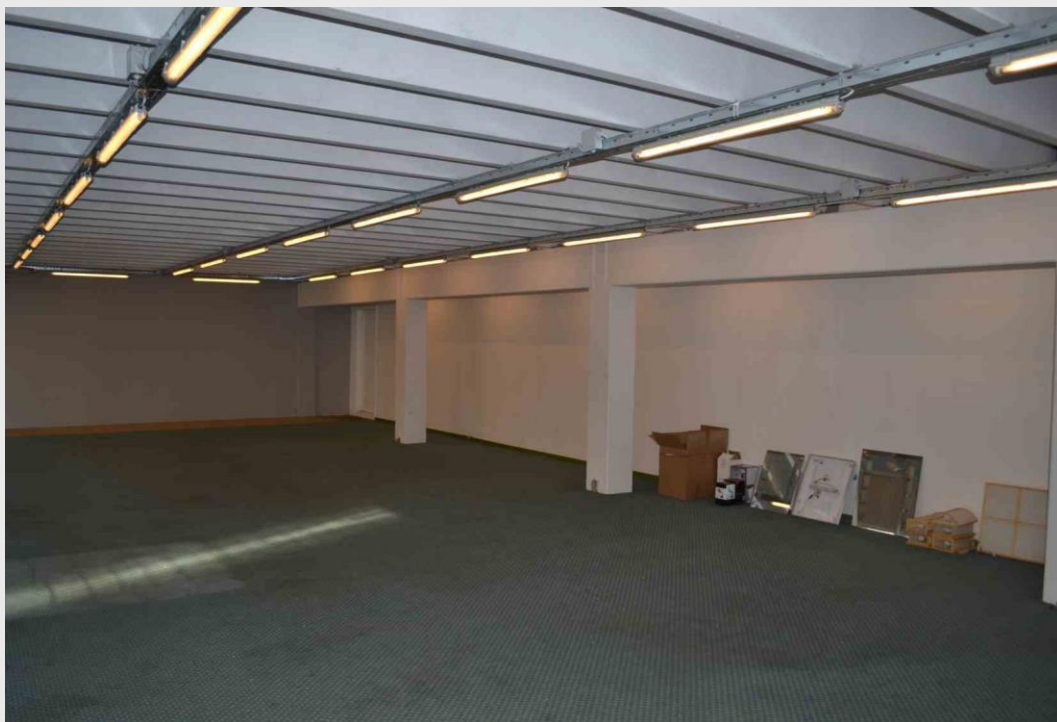
FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



FOTOS OG KORT



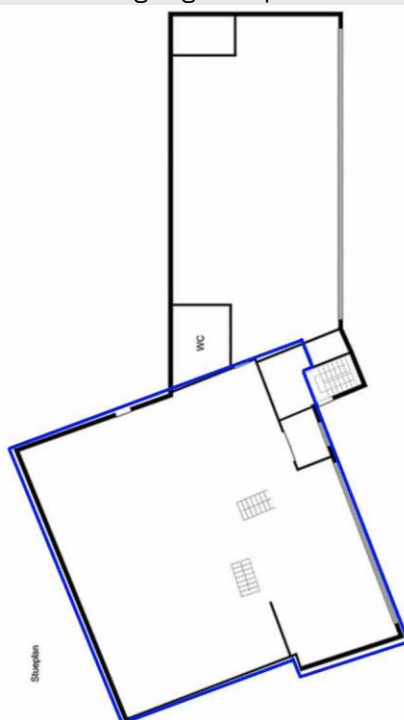
FOTOS OG KORT





FOTOS OG KORT

Tegning - stueplan



Tegning - kælder

