



Gråbrødrepassagen 9, 1. sal
5000 Odense


318 m²


Klinik og kontor



I ABSOLUT NÆRHED TIL ODENSES BEDSTE GÅGADESTRÆKNING

Flot nyindrettet kliniklejemål

Gråbrødepassagen ligger centralt i Odenses bymidte med en rolig placering i et pulserende område, der byder på et væld af specialbutikker og Odenses absolut mest attraktive restaurationsmiljø. Med andre ord - et nærområde, hvor der er masser at komme efter.

Gaden munder ud i Vestergade, der er én af Odenses mest velbesøgte gågader, hvilket giver liv og aktivitet de fleste af døgnetimer.

Ejendommen er opført i 1987 og består af i alt tre bygninger, hvoraf den ene er et parkeringshus. Kunder og medarbejdere kan parkere bilen i naboejendommens parkeringshus.

Lejemålet er indrettet med et flot, stort facadeparti, som giver et godt lysindfald til arbejdsdagen og gode eksponeringsmuligheder. Der kører elevator direkte til lejemålet fra ejendommens stueetage.

Værd at vide

- Gode parkeringsmuligheder
- Central placering i Odense midtby
- Attraktiv beliggenhed med attraktive naboer
- Nyindrettede lokaler
- Momsfritaget lejemål og derfor yderst velegnet som klinik

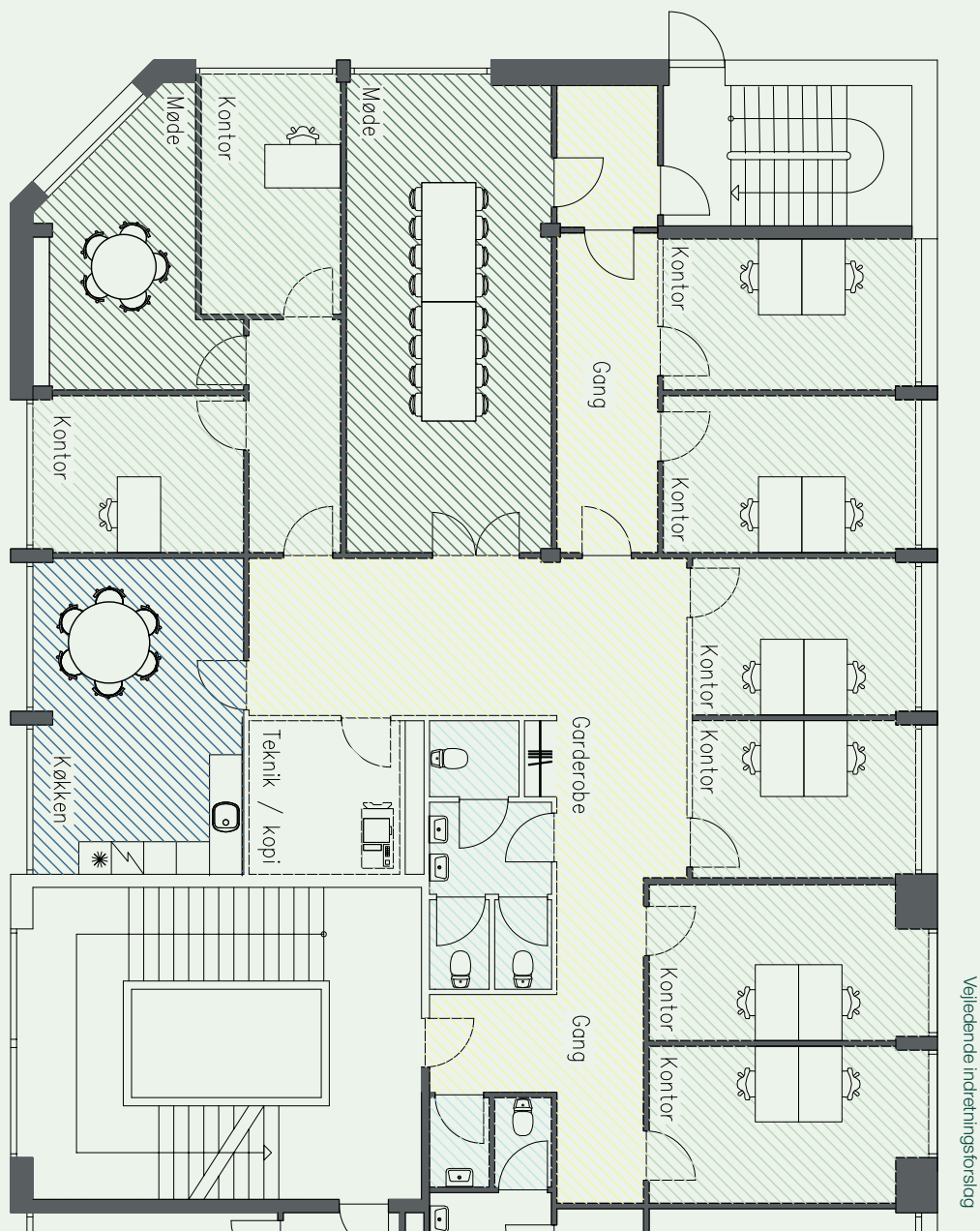
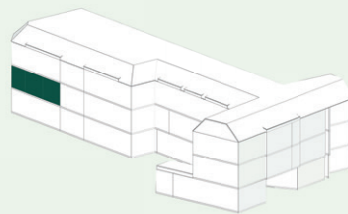


Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m²	Årlig leje	Månedlig leje
Gråbrødrepassagen 9, 1. sal	318 m²	750 kr.	238.500 kr.	19.875 kr.
Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	200 kr.	Uopsigelighed for lejer		Efter nærmere aftale
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	50 kr.	Uopsigelighed for udlejer		Efter nærmere aftale
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen		Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Stand	Istandsæt	Energimærkning		C
Depositum kontant	6 måneder	Momspligtig		Ja
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale			



Plantegning

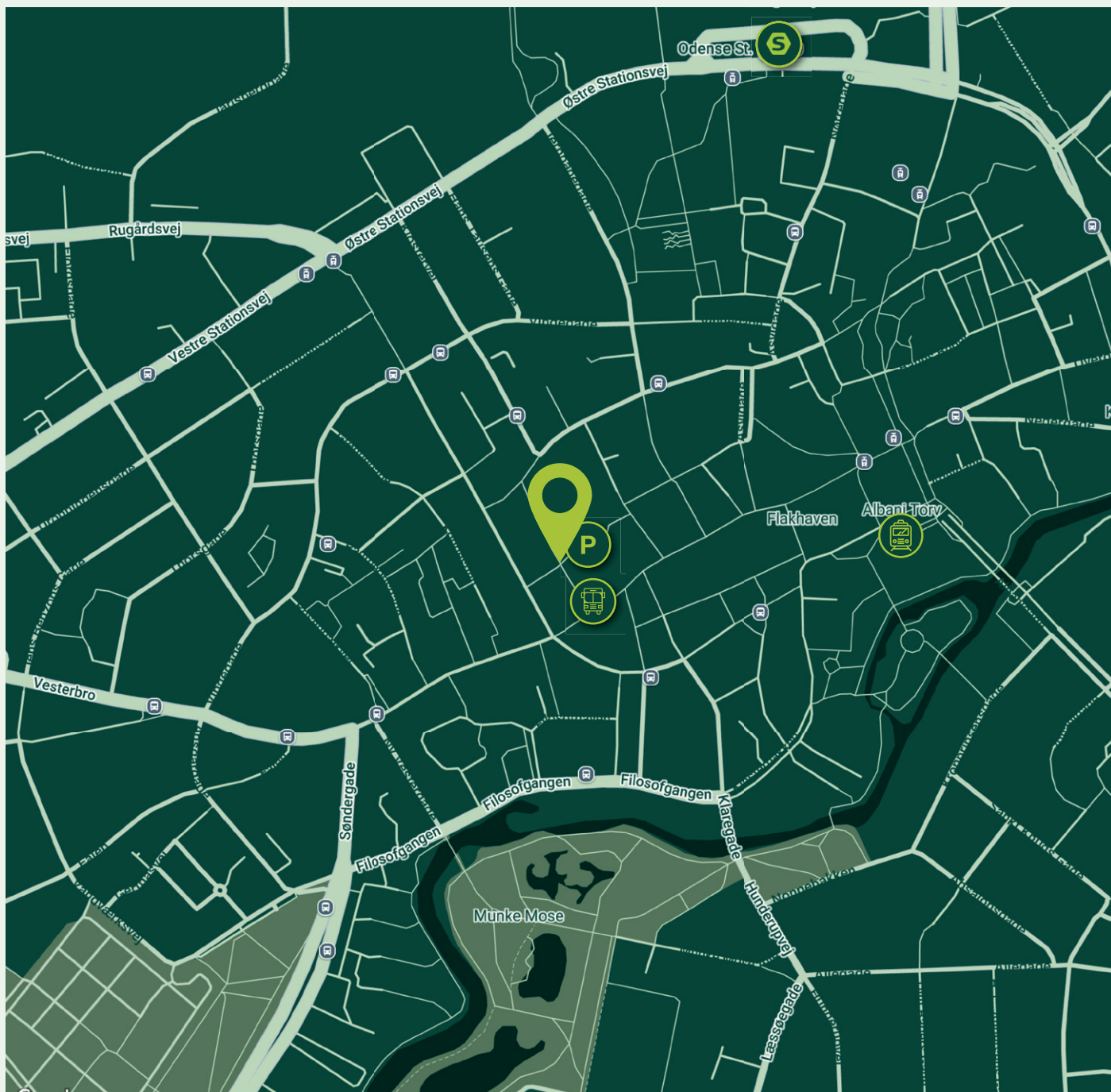


1. sal, 318 m²

Det 318 m² store lejemål fordeler sig på ni lukkede konsultationslokaler/kontorer, et stort mødelokale, køkken og flere toiletter. Lejemålet står indflytningsklart med pæne trægulve, hvide vægge og grundbelysning.







Nemt at komme til og fra

Med adresse i centrum af Odense er det nemt for både kunder og medarbejdere at komme til og fra. Fra Odense Banegård, som ligger blot 500 meter fra lejemålet, kører InterCity- og InterCityLyn-tog til Jylland og København samt Regionaltog til Svendborg, Ringe og Fredericia. Desuden fungerer Banegården som trafikalt knudepunkt for rutebiler til det øvrige Fyn samt bybusserne i Odense ligesom letbanen, der kører mellem Torup Center og Hjallesø Station, gør stop på Odense Banegård.



**Gråbrødrepassagen 9, 1. sal
5000 Odense**



APCOA Parkeringshus

100 m



Vestergade 39

100 m



Albani Torv

400 m



Odense

500 m

En ansvarlig ejendomsejer

ATP Ejendomme ejer, drifter og udvikler nogle af landets mest attraktive ejendomme. Vi ved, at det kræver mere end mursten og beliggenhed at huse visionære virksomheder. Derfor stiller vi alle vores kompetencer og services til rådighed i én sammenhængende løsning.



JAKOB KRISTENSEN

Asset Manager

+ 45 61 62 92 50

jak@atp-ejendomme.dk