



**= velbeliggende lejemål til både
detail og restauration**

Odense Banegård Center
5000 Odense C

atp ejendomme=





Bliv en del af Odenses travleste trafikknudepunkt

- Odense Banegård Center ligger på Østre Stationsvej i centrum af byen og er Odenses primære jernbanestation. I 1995 blev byens gamle banegård erstattet af et 36.000 m² stort center, hvorfor stationen i dag kaldes Odense Banegård Center eller i daglig tale OBC.
- Odense Banegård Center har i omegnen af 40.000 besøgende hver eneste dag og gør centret til et yderst attraktivt trafikknudepunkt for erhvervsdrivende.
- Placeringen på banegården gør Odense Banegård Center til et oplagt center for butikker og restauranter, som kan servicere de ventende passagerer, som skal videre, men også de kunder, som færdes i centrum af Odense, som gerne vil have en eksklusiv og personlig oplevelse.
- Til Odense Banegård Center er der tilknyttet et parkeringshus, som gør det nemt for de besøgende at parkere bilen, selvom centret er placeret midt i byen.

Fakta om lejemålet

Areal: **220 m²**

Basisleje: **2.200 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Detail/restauration**



OBC



Ejendomsinspektør



Salgsareal

Transport og oplevelser i ét center

Odense Banegård Center rummer mange forskelligartede lejere, og der lægges vægt på at beholde en variation i sammensætningen, således at centret favner forskellige interesser og behov. Som et multifunktionelt transport og oplevelsescenter kan besøgende både komme forbi for at spise lidt god mad, shoppe eller for at komme fra en destination til en anden.

Det ledige lejemål er beliggende på 2. sal i centret med facade lige ved siden af rulletrappen, hvortil rejsende i stor stil til og fra banegården passerer, hvilket giver rigtig gode eksponeringsmuligheder.

Til ejendommen er knyttet en ejendomsinspektør, som er med til at sikre, at ejendommen og udenomsarealerne holdes pænt og ordentligt. Ejendomsinspektøren holder tilsyn med de fysiske rammer, så du kan koncentrere dig om forretningen.



Indgangsparti



Salgsareal

Odense Banegård Center

5000 Odense C

Lejevilkår

Salgsareal	2.200 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	457 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	32 kr. /m ² /år
Varmeudgifter a conto	168 kr. /m ² /år
Energimærke	D
Kontant depositum	Ja
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 2 %
Opsigelse for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	12 måneder
Fibernet i ejendommen	Ja

Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålet overtages nyistandsat med eksisterende indretning.

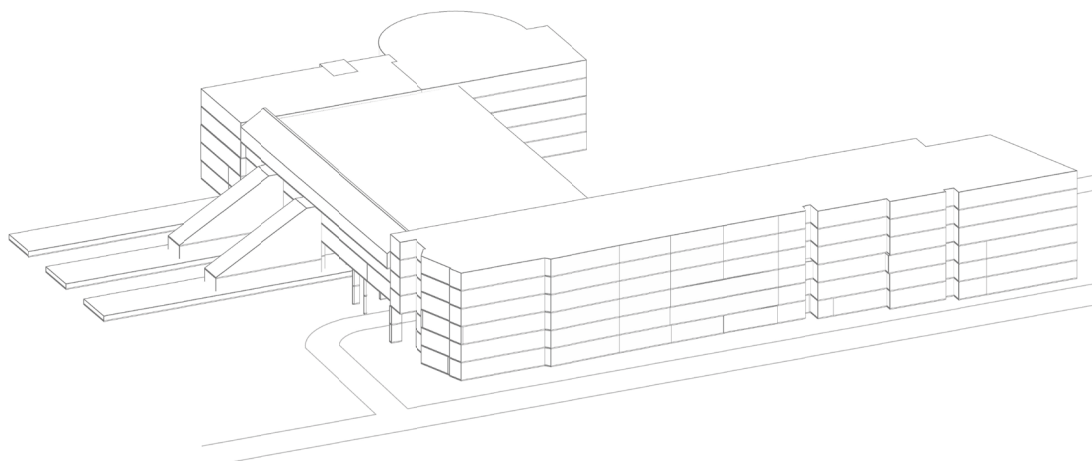
Ledigt lejemål

Lejemålet er på **220 m²** og er meget regulært indrettet med et stort åbent disponibelt salgsareal og dertilhørende personalefaciliteter i form af toilet og mindre køkken.

Der er overalt i lejemålet en rigtig god loftshøjde, ligesom der er installeret ventilation.

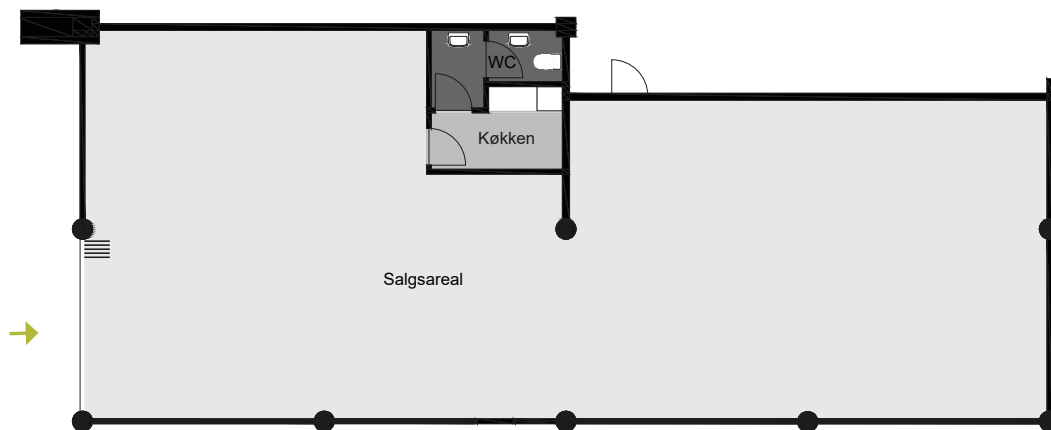
Der er mulighed for at trække glaspartierne i facaden helt til side og dermed åbne lejemålet op ud mod kundestrømmen.

Lejemålet har mange anvendelsesmuligheder og kan i vid udstrækning tiltrække lejere inden for både detail og restaurationsbranchen.



Plantegning

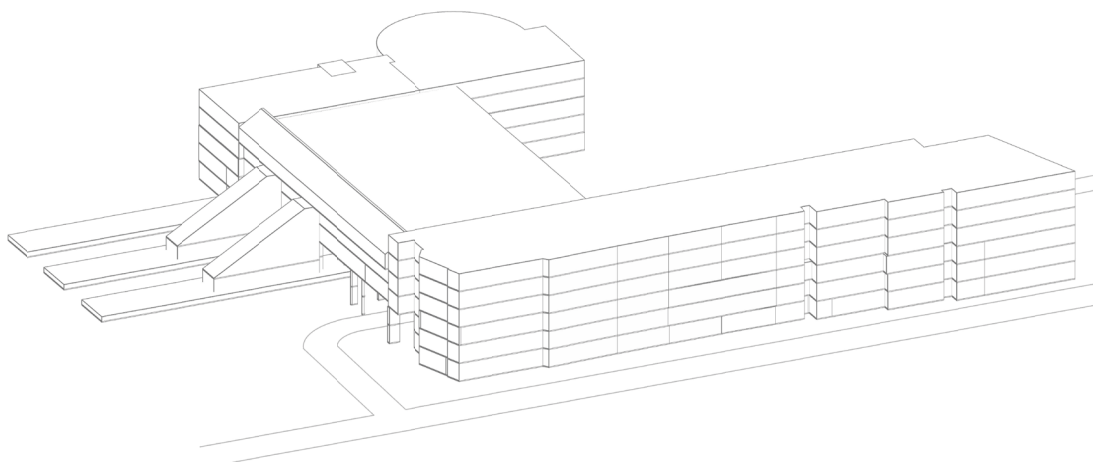
Odense Banegård Center



Eksisterende indretning af lejemål

Samlet areal **220 m²** brutto

Salgsareal	1 stk
Køkken	1 stk





Salgsareal med kig til indgang

Odense Banegård Center

Kort og godt



Odense Banegård Center
Østre Stationsvej 27
5000 Odense

Tillige fungerer Banegården som trafikalt knudepunkt for rutebiler til det øvrige Fyn samt bybusserne i Odense ligesom den kommende letbane, der skal køre mellem Torup Center og Hjallese Stationer, vil gøre stop på Odense Banegård.



Ejendommen er opført i 1996 og består af et erhvervsareal på knap 13.000 m² samt et parkeringshus på 11.000 m².



Kommer du i bil, er der også gode parkeringsmuligheder i det tilhørende parkeringshus.



Med adresse i Odense Banegård Center er det nemt for både kunder og medarbejdere at komme til og fra. Fra Odense Banegård kører InterCity- og InterCityLyn-tog til Jylland og København samt Regionaltog til Svendborg, Ringe og Fredericia.

Du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.

Hos ATP Ejendomme brænder vi for at skabe de helt rigtige rammer om din virksomhed. Så du kan have dit fulde fokus på dine kunder, medarbejdere og forretning.

Vi ejer, drifter og udvikler nogle af de smukkeste ejendomme i Danmark. For os handler det om meget mere end bare mursten og beliggenhed. Det handler nemlig om at skabe rum til mennesker, ideer og den tid, vi lever i.

Verden omkring os forandrer sig konstant og kræver, at vi hele tiden er nysgerrige og arbejder for at finde løsninger, der kan være med til at løfte dig ind i fremtiden. Så det gør vi – om det gælder et fullservice kontorfællesskab, et nytænkende spisested eller et ikonisk domicil. Og vi stiller alle vores kompetencer til rådighed for dig i én sammenhængende løsning – du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.



Odense Havnebad

Parkering
Promenadebyen...

OK Plus Havnegade

Chicago Burger City

Buchwaldsgade

JumpingFun Odense

Jobcenter

Thrighallerne

Odense jern &
metalhandel ApS

Storms Pakhus

TietgenSkolen eud & eux

Q-Park Odense City

UCL Erhvervsakademi
og Professionshøjskole

HF & VUC FYN

Danmarks
Jernbanemuseum

Odense Station

Dannebrogsgade

Odense Banegård Center

Musikhuset Posten

Odense S

Milling Hotel Plaza

Milling Hotel Ansgar

Kongens Have

Odense Slot

Odense Teater

H.C. Andersens Hus

Østre Stationsvej

Klostervej

Hans Tausens Gade

Vindegade

Vindegade

restaurant Flammen

Viggos

Faraos Cigarer Odense

First Hotel Grand

Ryan's

McDonald's

Eydes

Lidl

Odense Rådhus

11



Kontakt

Christopher Bøje
Mobil: +45 51 27 19 18
E-mail: cbo@nordicals.dk

Nordicals Odense I/S
Klosterbakken 12, 1. tv.
5000 Odense C

www.nordicals.dk


NORDICALS
erhvervsmæglere

atp ejendomme =

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport