



= fantastisk beliggende restaurationslejemål

Odense Banegård Center
5000 Odense C

atp ejendomme=

McDonald's

10:04





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: **523 m²**

Basisleje: **3.100 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Restauration**



OBC

Ejendomsinspektør



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.

Lejemålet er beliggende i stueplan med stor facadeværdi direkte mod Østre Stationsvej og Kongens Have, som i sommerhalvåret er fyldt med mennesker samt diverse arrangementer og koncerter.

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.





Restaurationsområde



Restaurationsområde

Odense Banegård Center 5000 Odense C

Lejevilkår

Salgsareal	3.100 kr. /m ² /år
Depot	400 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 %
Opsigelighed for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	12 måneder
Fibernet i ejendommen	Ja

Alle ovenstående beløb tillægges moms

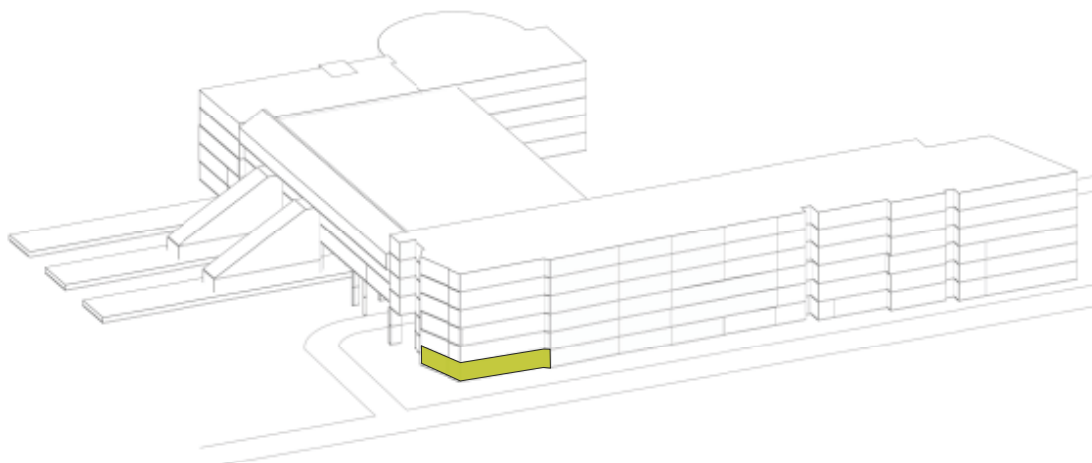
Lejemålet overtages nystandsats med eksisterende indretning.

Ledigt lejemål

Lejemålet er på **523 m²** og har senest været udlejet til McDonalds, hvorfor der foreligger en lang række etablerede indretninger så som kundetoiletter, ventilation og afløb. Restauranten er regulær og aflang i dens udformning med selve servicedelen placeret bagerst i lokalet. Desuden er der baglokale med vaskestation og køleboks samt adgang til god og tør kælder med henholdsvis fryserum samt særskilt lager/opbevaring og personalefaciliteter i form af omklædning og toilet m. bad.

Der er særskilt adgang til restauranten direkte fra gadeplan, hvilket giver øget mulighed for kundeflow ud over banegårdens mange daglige gæster.

Lejemålet henvender sig i særdeleshed til restaurationsformål i form af fastfood koncepter, som kan profitere af det enorme kundeflow i døgnets 24 timer, men der er samtidig også mulighed for konvertering til detail, så alle muligheder er åbne på dette unikke lejemål.



Plantegning

Odense Banegård Center

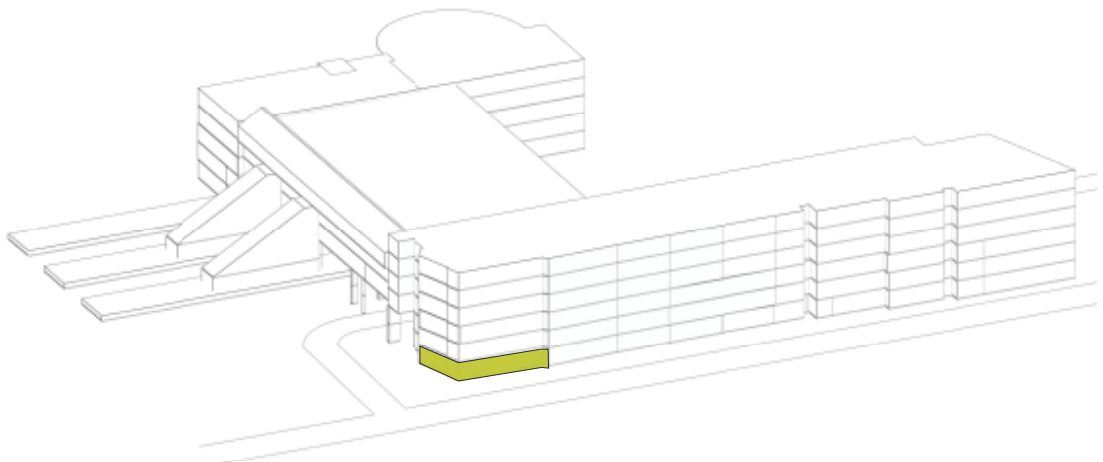


Eksisterende indretning af lejemål

Samlet areal **523 m²** brutto

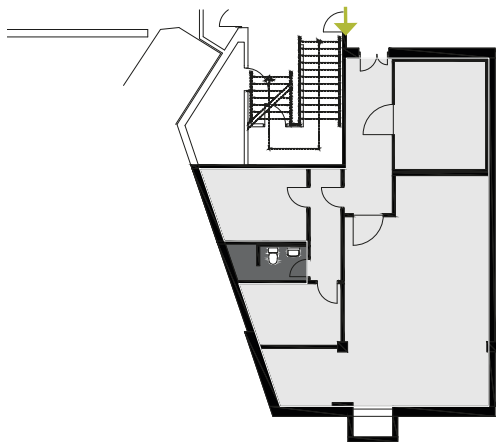
Butik/restaurant	3 stk
Depot	3 stk
Medarbejderrum	1 stk

	Fællesareal
	Butik
	Køkken/kølerum
	Medarbejderrum/depot
	Toilet



Plantegning

Odense Banegård Center

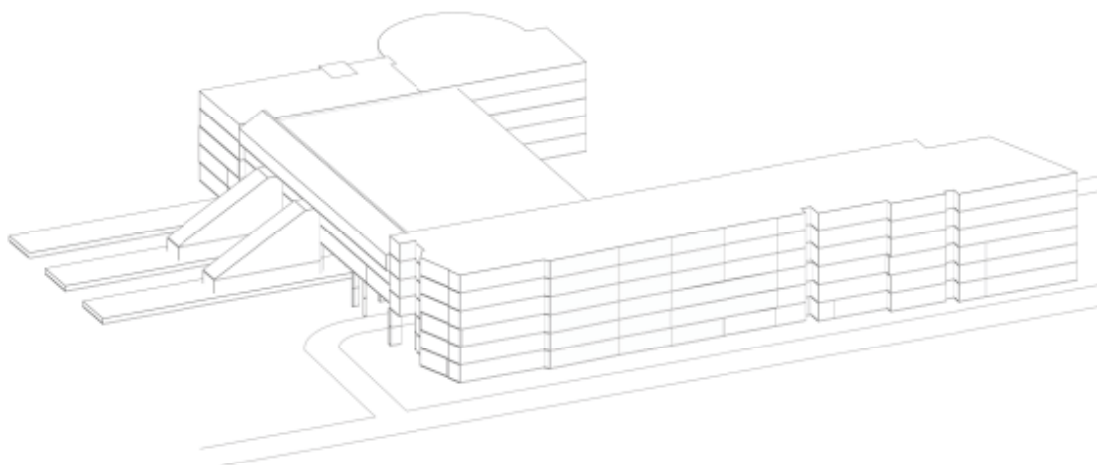


Eksisterende indretning af depotrum i kælder

Samlet areal **154 m²** brutto

Depot 4 stk

- Fællesareal
- Depot
- Toilet



Odense Banegård Center

Kort og godt



Odense Banegård Center
Østre Stationsvej 27
5000 Odense



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



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.

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 Hjallesø Stationer, vil gøre stop på Odense Banegård.



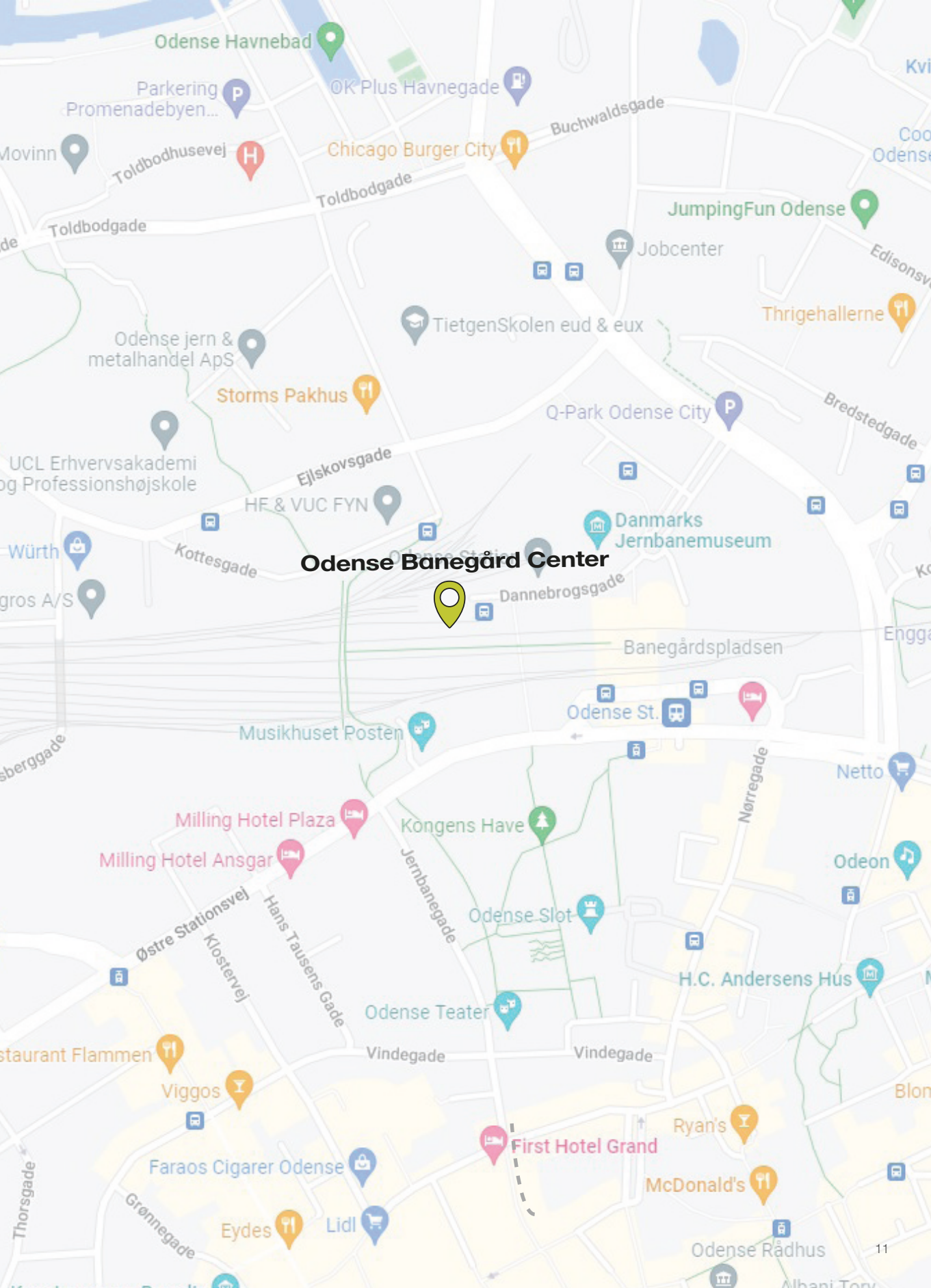
Kommer du i bil, er der også gode parkeringsmuligheder i det tilhørende parkeringshus.

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 Banegård Center

Odense Havnebad

Parkering Promenadebyen...

OK Plus Havnegade

Chicago Burger City

JumpingFun Odense

Jobcenter

TietgenSkolen eud & eux

Thrighallerne

Odense jern & metalhandel ApS

Storms Pakhus

Q-Park Odense City

UCL Erhvervsakademi og Professionshøjskole

HF & VUC FYN

Danmarks Jernbanemuseum

Odense Banegård Center

Odense St.

Musikhuset Posten

Milling Hotel Plaza

Milling Hotel Ansgar

Kongens Have

Odense Slot

H.C. Andersens Hus

Odense Teater

Restaurant Flammen

Viggos

Ryan's

First Hotel Grand

McDonald's

Faraos Cigarer Odense

Eydes

Lidl

Odense Rådhus

Thorsgade

Grønnegade



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**
erhvervsrådgivere

atp ejendomme =

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport