



= fleksibelt og velbeliggende retaillejemål

Odense Banegård Center
5000 Odense C

atp ejendomme=



SØSTRENE GRENE



SØSTRENE GRENE

SØSTRENE GRENE
ALL OVER THE WORLD
HANDELSKOMPAGNET

SØSTRENE GR



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 de mindre butikker, 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: **304 m² butiksljemål og 167 m² depot**

Basisleje: **2.600 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Retail**



OBC



Ejendomsinspektør



Butik

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 på 2. sal med eksponering direkte ud til rulletrapperne med garanti for stor kundestrøm, da trafikken fra gadeplan til togperronen hovedsageligt går via denne.

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.



Salgsareal



Salgsareal

Odense Banegård Center 5000 Odense C

Lejevilkår

Salgsareal	2.600 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	6 måneder
Fibernet i ejendommen	Ja

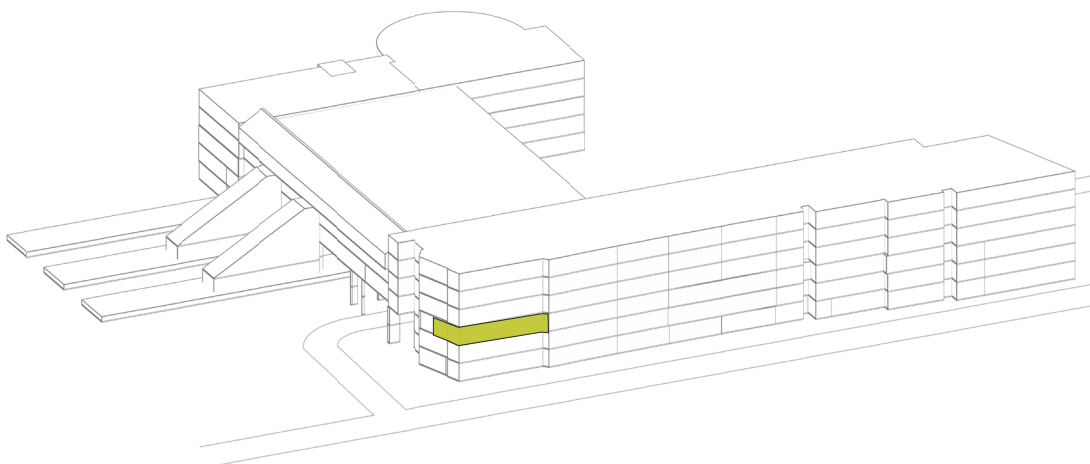
Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålet overtages nyistandsat med eksisterende indretning.

Ledigt lejemål

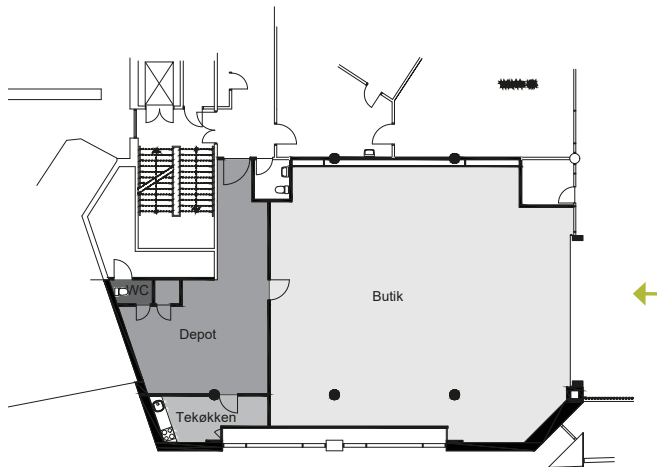
Lejemålet rummer **304 m²** og fordeler sig på et butikslokale, et bagvedliggende depot og personalefaciliteter i form af køkken og toilet. Til lejemålet hører også to separate depoter på hhv. **92 m²** og **75 m²**. Disse er beliggende i ejendommens kælder samt på 1. sal.

Selve lejemålet er udstyret med en stor bred vinduesfacade fra gulv til loft og er nabo til Nordisk Film Biografer. Indretningen er særdeles regulær med optimale muligheder for ny lejer, hvad enten det fortsat er til detailanvendelse eller alternativt café/restauration.



Plantegning

Odense Banegård Center



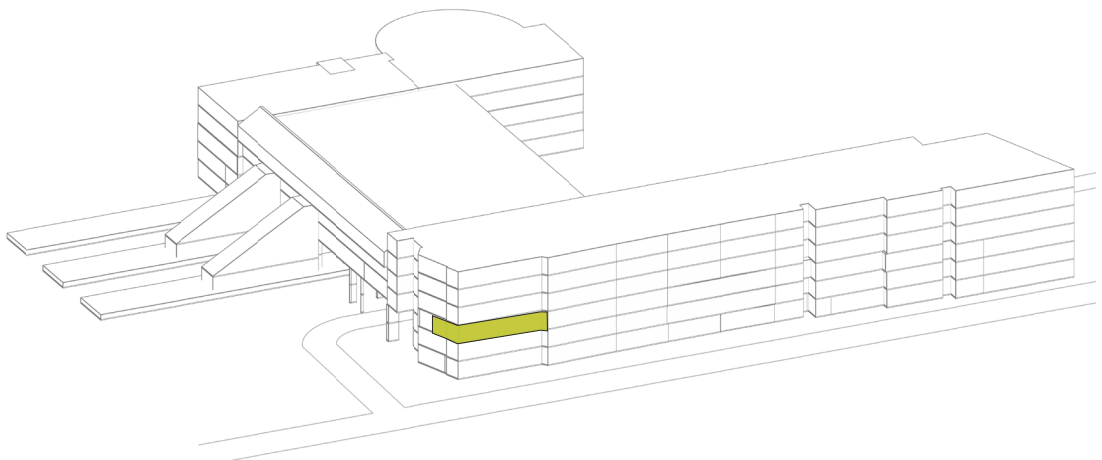
Odense Banegård Center

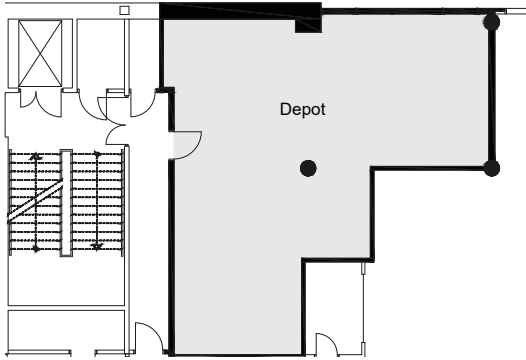
Eksisterende indretning af butiksljemål

Samlet areal **304 m²** brutto

Butik	1 stk
Depot	1 stk
Tekøkken	1 stk

-  Fællesareal
-  Butik
-  Tekøkken
-  Depot
-  Toilet



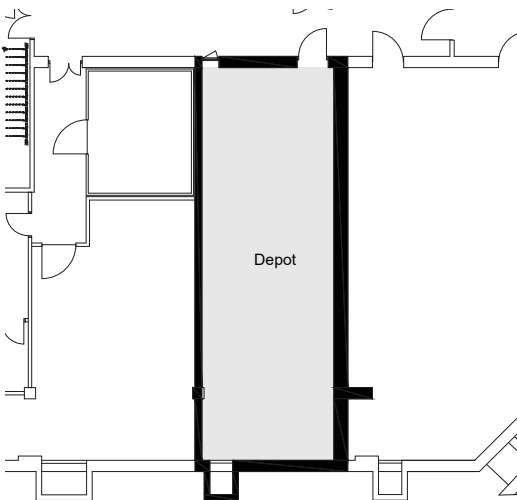


Eksisterende indretning af depot på 1. sal

Samlet areal **92 m²** brutto

Depot 1 stk

- Fællesareal
- Depot



Eksisterende indretning af depot i kælder

Samlet areal **75 m²** brutto

Depot 1 stk

- Fællesareal
- Depot

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.



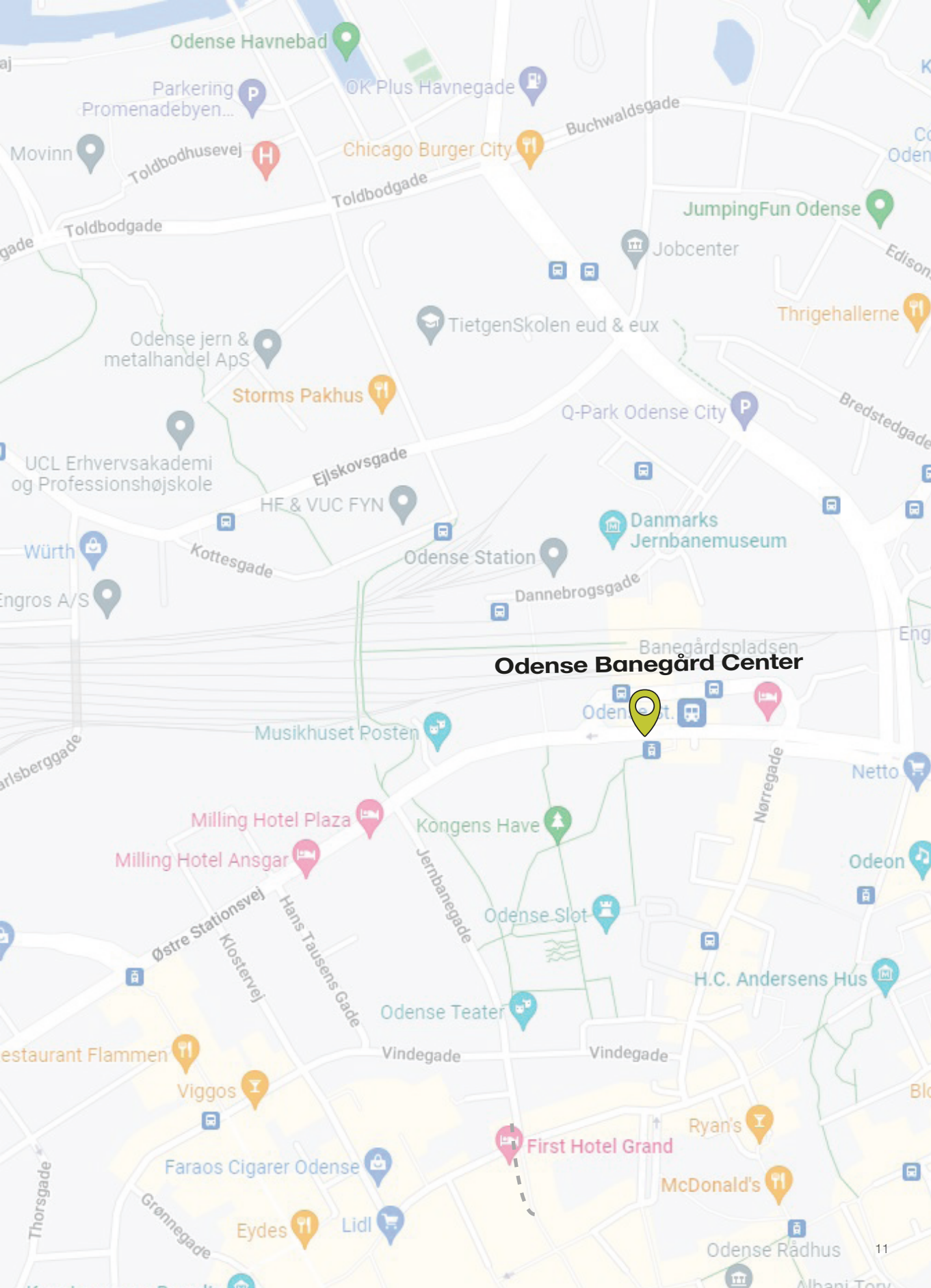
Kommer du i bil, er der også gode parkeringsmuligheder i det tilhørende parkeringshus.

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 kontor-fællesskab, 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



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**
ertvørvsmaglere

atp ejendomme

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport