



# = butikslejemål i Odense Banegård Center

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 m<sup>2</sup> stort center, hvorfor stationen i dag kaldes Odense Banegård Center eller i daglig tale OBC.
- Odense Banegård Center har i omegnen af 25.000 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.
- Selvom ejendommen har mere end 20 år på bagen, fremstår den stadig effektiv og tidssvarende og klar til at tage imod de mange rejsende, der dagligt passerer.
- 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: **98 m<sup>2</sup>**

Basisleje: **2.500 kr. /m<sup>2</sup> /år**

Anvendelse: **Retail / Restauration**





Station



Ejendomsinspektør



Området

## Transport og oplevelser i ét center

Odense Banegård Center rummer mange både små og store forskelligartede lejere, og der lægges vægt på at beholde en stor variation i sammensætningen, således at centret formår at favne forskellige interesser og behov.

Som et moderne og multifunktionelt transport- og oplevelsescenter kan besøgende både komme forbi for at spise lidt god mad, shoppe, gå en tur i biografen, på Odense Centralbibliotek eller for at komme fra en destination til en anden.

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.





Spor 3-4

Elevator



FOOD



Spor 3-4

Elevator



1st Fl. 2nd Fl. 3rd Fl. 4th Fl. 5th Fl. 6th Fl. 7th Fl. 8th Fl. 9th Fl. 10th Fl.



# Odense Banegård Center 5000 Odense C

## Lejevilkår

Basisleje	2.500 kr. /m <sup>2</sup> /år
Driftsudgifter a conto	457 kr. /m <sup>2</sup> /år
Skatter og afgifter a conto	32 kr. /m <sup>2</sup> /år
Varmeudgifter a conto	168 kr. /m <sup>2</sup> /år
Energimærke	D
Kontant depositum	Ja, 6 måneders leje
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 2 %
Opsigelsestid for lejer/udlejer	5 år/ 7 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder

Alle ovenstående beløb tillægges moms

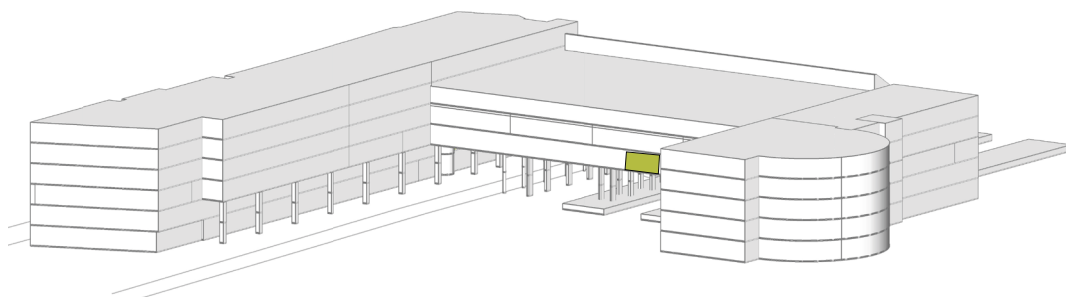
**Lejemålene overtages nyistandsat med eksisterende indretning.**



## Ledigt lejemål

Det **98 m<sup>2</sup>** store butikslejemål er beliggende på 2. sal og har en regulær indretning, som gør det attraktivt til mange forskellige anvendelser. Lejemålet er i dag indrettet som café og indeholder et rummeligt butikslokale samt bagvedliggende køkken og toiletfaciliteter.

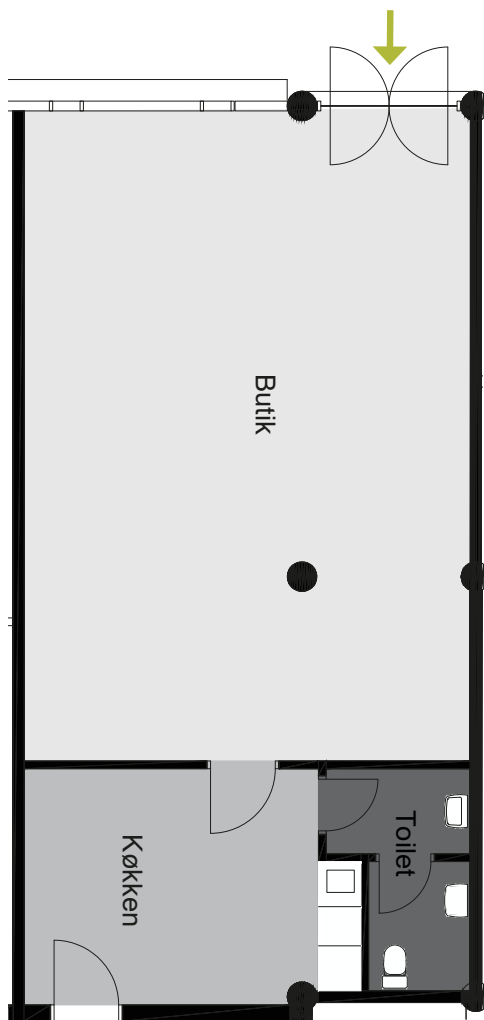
Lejemålet kan tilgås via flere af centerets indgange, hvilket giver optimale muligheder for kundetilstrømning omkring caféen.





# Plantegning

Odense Banegård Center

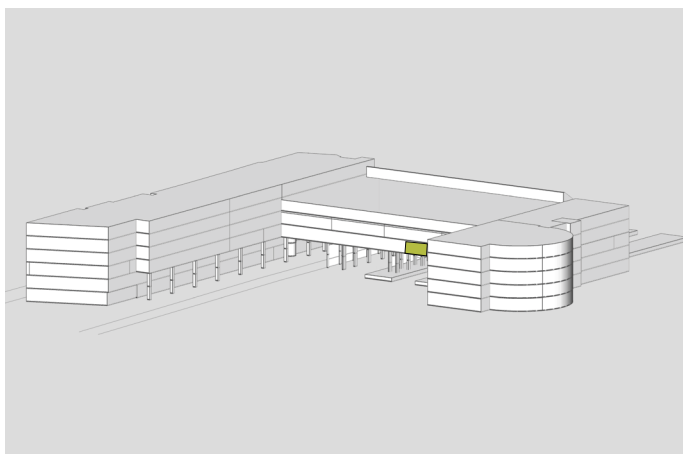


## Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **98 m<sup>2</sup>** brutto

Butiklokale 1 stk  
Køkken 1 stk

-  Fællesareal
-  Butik
-  Køkken
-  Toilet







Salgsareal



Salgsareal



Indgangsparti



# 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 m<sup>2</sup> samt et parkeringshus på 11.000 m<sup>2</sup>.



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

Thrigeallerne

Storms Pakhus

Q-Park Odense City

Odense jern & metalhandel ApS

UCL Erhvervsakademi og Professionshøjskole

HF & VUC FYN

Danmarks Jernbanemuseum

Odense Station

Würth

Kottesgade

Dannebrogsgade

ngros A/S

Banegårdsplassen

Musikhuset Posten

Odense St.

Milling Hotel Plaza

Milling Hotel Ansgar

Kongens Have

Odense Slot

Østre Stationsvej

Hans Tausens Gade

Jernbanegade

H.C. Andersens Hus

Odense Teater

restaurant Flammen

Viggos

Vindegade

Vindegade

Faraos Cigarer Odense

First Hotel Grand

Ryan's

McDonald's

Thorsgade

Grønnegade

Eydes

Lidl

Odense Rådhus



# ODENSE BANEN



## Kontakt

Christopher Bøje  
Mobil: +45 51 27 19 18  
E-mail: [cbo@nordicals.dk](mailto:cbo@nordicals.dk)

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

[www.nordicals.dk](http://www.nordicals.dk)



**atp ejendomme** =

LÆS MERE OM OS HER:

[atp-ejendomme.dk/aarsrapport](http://atp-ejendomme.dk/aarsrapport)