



**= velbeliggende butikslejemål med
mange anvendelsesmuligheder**

Store Gråbrødrestræde 6
5000 Odense C

atp ejendomme=



Facade



I absolut nærhed til Odenses bedste gågadestrækning

- Den centrale placering i hjertet af byen tæt på Odenses store gågader sikrer et optimalt kundeflow omkring butikken.
- Nærmeste naboer er særdeles attraktive lejere som den eksklusive dametøjsbutik Happel, Design Cykler og H&M. På modsatte side blev der for nyligt etableret helt nyopførte butikslokaler. Her har de verdensberømte danske mikrobryggere Mikkel Borg Bjergsø og Kristian Klarup Keller, bedre kendt under navnet Mikkeller åbnet deres nye ølbar. I direkte tilknytning hertil findes Odenses absolut mest attraktive restaurationsmiljø med velkendte lejere som Gertrud's, Amy's Winehouse samt Café Kræz.
- Kunder og medarbejdere kan parkere bilen i naboejendommens parkeringshus.

Fakta om lejemålet

Areal: **269 m²**

Basisleje: **400 - 2.300 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Retail**



Indgang



Ejendomsinspektør



Butik

Attraktiv indretning i tre etager

Som nabo til Odenses bedste gågadestrækning er Store Gråbrødrestræde en yderst velbeliggende og velbesøgt gade.

Butikken er indrettet med flot stort facadeparti, som strækker sig hele vejen rundt om den tilstødende passage ind mod Vintapperstræde, som giver et godt lysindfald og gode eksponeringsmuligheder. Selve salgsløkket i stueetagen er indrettet med højt til loftet og trægulvbelægning samt en trappeopgang til yderligere salgareal på 1. sal. I tilknytning til 1. salen er der direkte adgang til pænt og regulært lager, ligesom der via åben trappe er adgang til personaleafdeling på 2. sal med kontor, køkken og toiletfaciliteter.

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.



Trappe



Kig til gaden

Store Gråbrødrestræde 6 5000 Odense C

Lejevilkår

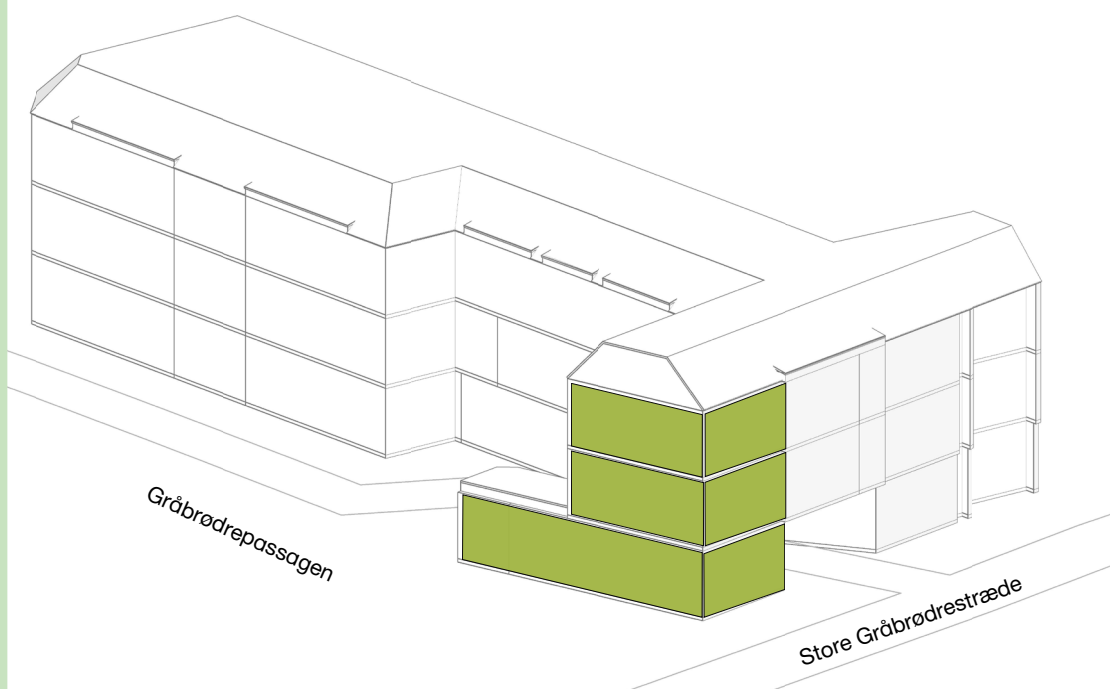
Basisleje, stueplan	2.300 kr. /m ² /år
Basisleje, 1. sal (butik)	1.000 kr. /m ² /år
Basisleje, 1. sal (lager)	400 kr. /m ² /år
Basisleje, 2. sal (personaleafdeling)	600 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	106 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	27 kr. /m ² /år
Varmeudgifter a conto	41 kr. /m ² /år
Årlig leje eksklusiv drift	335.900 kr.
Energimærke	C
Kontant depositum	Ja, 6 måneders leje
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 2 %
Opsigelsestid for lejer/udlejer	5 år/ 7 år

Alle ovenstående beløb tillægges moms

**Lejemålet overtages med
eksisterende indretning.**

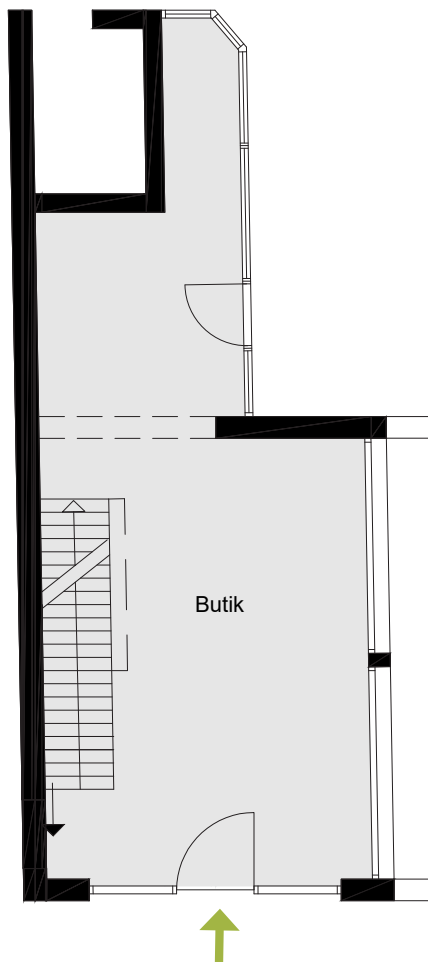
Ledigt lejemål

Det **269 m²** store lejemål fordeler sig på i alt tre etager fra stueplan til 2. sal. Stueplanen rummer et salgslokale på **95 m²**, 1. salen et salgslokale og lager på i alt **115 m²** og øverste etage strækker sig over **59 m²** og er i dag indrettet som personaleafdeling.



Plantegning

Store Gråbrødrestræde 6, stuen



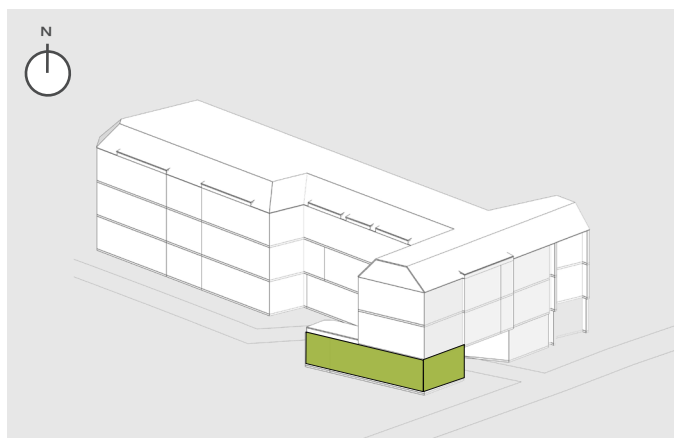
Indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **95 m²** brutto

Butikslokale 1 stk

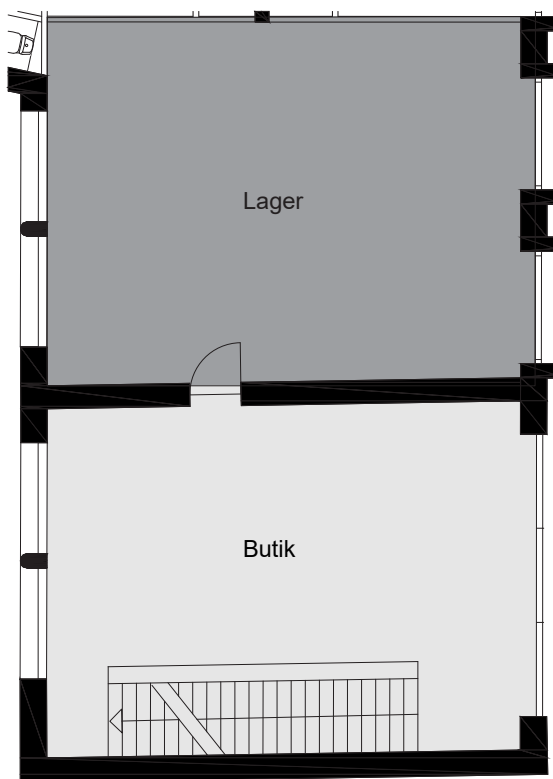
Fællesareal

Butik



Plantegning

Store Gråbrødrestræde 6, 1. sal

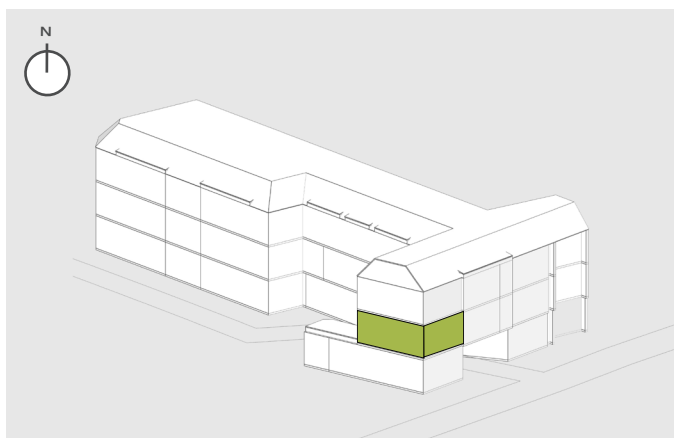


Indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **115 m²** brutto

Butiklokale	1 stk
Lagerlokale	1 stk

- Fællesareal
- Butik
- Lager



Plantegning

Store Gråbrødrestræde 6, 2. sal

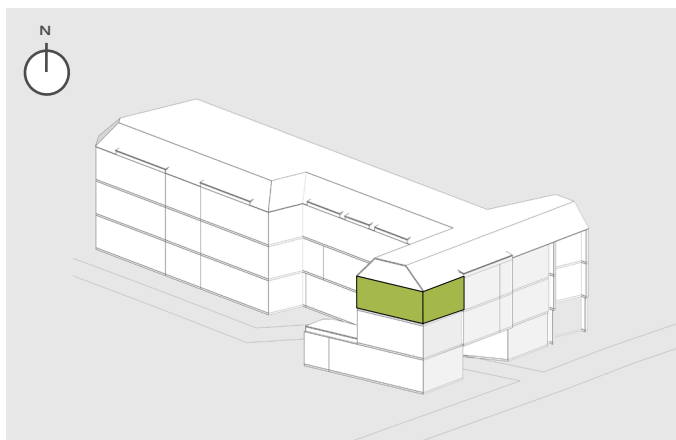


Indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **59 m²** brutto

Kontor og personale rum 1 stk

- Fællesareal
- Kontor og personale rum
- Toilet



Store Gråbrødrestræde
Navnet Gråbrødrestræde kendes fra 1400-tallet.
Opkaldt efter Gråbrødre Kloster, oprettet i 1279.

Placering



Facade



HAPPEL

BO PLANET ILLIVE LUNARER
MUG-BAY ANSPERRET
ENIVE STOREBILIT
50 M

Colliers
70 23 00 20
Bank til lege

PER PLANET ILLIVE LUNARER
MUG-BAY ANSPERRET
ENIVE STOREBILIT
50 M



Design outlet



Til leje
Ring Edson
6613 8060

Store Gråbrødrestræde

Kort og godt



Store Gråbrødrestræde 6
5000 Odense C



Der er ganske kort afstand til grønne arealer i Kongens Have og ved Odense Å.



Ejendommen er opført i 1987 og består af alt tre bygninger, der rummer både kontor, detail og et parkeringshus.



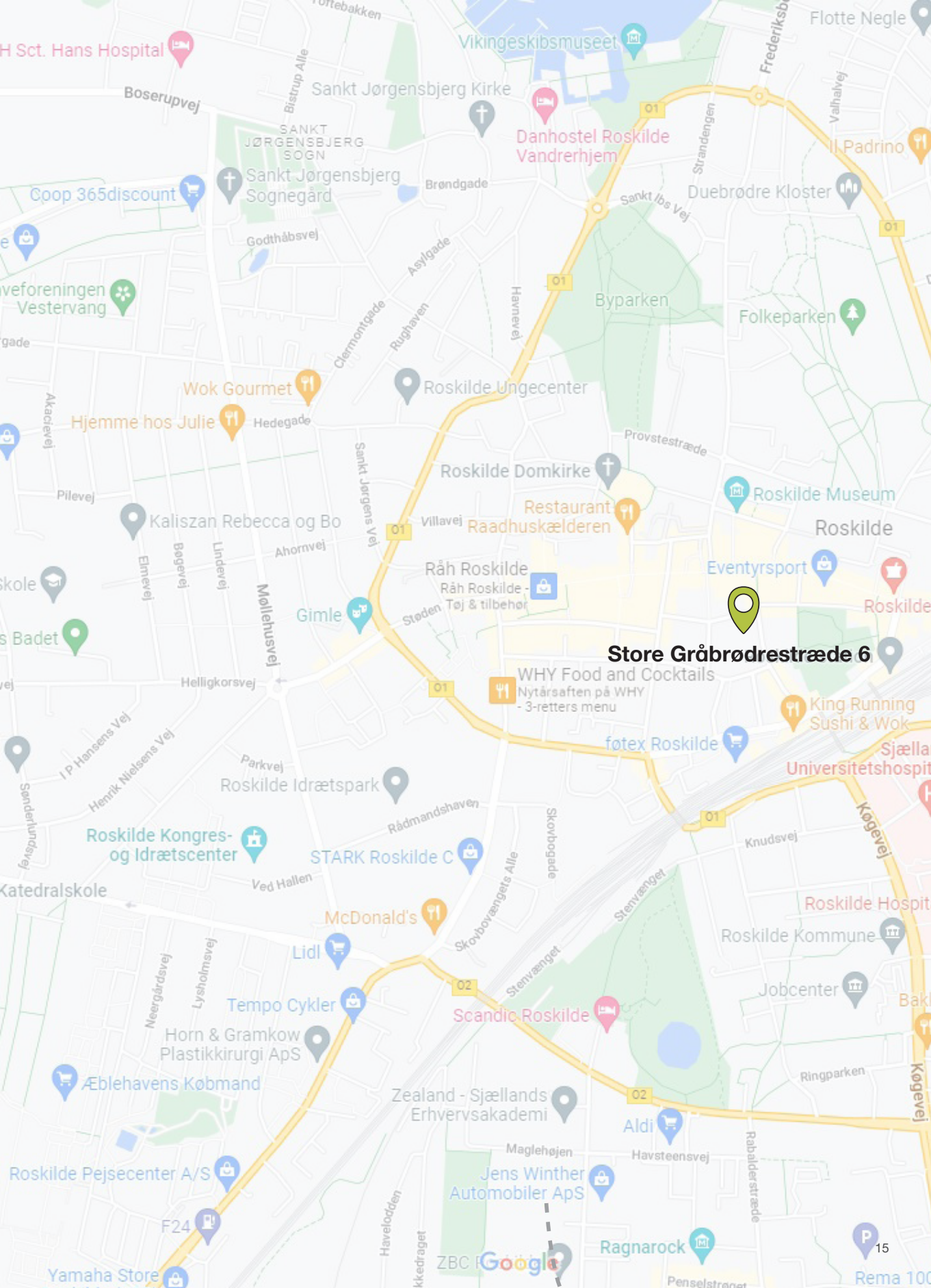
Med adresse i centrum af Odense er det nemt for både kunder og medarbejdere at komme til og fra. Fra Odense Banegård, som ligger blot 500 meter fra lejemålet, kører InterCity- og InterCityLyn-tog til Jylland og København samt Regionaltog til Svendborg, Ringø og Fredericia. Tillige fungerer Banegården som trafikalt knudepunkt for rutebiler til det øvrige Fyn samt bybusserne i Odense ligesom den kommende letbane, der skal køre mellem Torup Center og Hjalles Stationer, vil gøre stop på Odense Banegård.

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.



Store Gråbrødrestræde 6

WHY Food and Cocktails
Nytårsaftnen på WHY
- 3-retters menu

King Running
Sushi & Wok

Sjællands
Universitetshospital

Roskilde Hospital

Roskilde Kommune

Jobcenter

Zealand - Sjællands
Erhvervsakademi

Jens Winther
Automobiler ApS

Ragnarock

15

Rema 1000



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



atp ejendomme =

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport