



Store Gråbrødrestræde 6
5000 Odense C



269 m²



Butik



I ABSOLUT NÆRHED TIL ODENSES BEDSTE GÅGADESTRÆKNING

Lejemål med muligheder og eminent placering

Som nabo til Odenses bedste gågade-strækning er Store Gråbrødrestræde en yderst velbeliggende og velbesøgt gade, der sikrer et optimalt kundeflow omkring butikken.

Naboejendommene rummer blandt andet tøjforretninger, barer, restauranter og caféer. Der er derfor masser at komme efter for byens kunder.

Ejendommen er opført i 1987 og består af i alt tre bygninger, der rummer både kontor, detail og et parkeringshus, som både kunder og medarbejdere kan parkere bilen i. Lejemålet er indrettet med et flot,

stort facadeparti, som strækker sig hele vejen rundt om den tilstødende passage ind mod Vintapperstræde, som giver et godt lysindfald og gode eksponeringsmuligheder.

Lejemålet er i dag indrettet som butik, men rummer mange forskellige anvendelsesmuligheder og kan indrettes i samarbejde med ny lejer.

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

Værd at vide

- Attraktiv indretning i tre etager
- God eksponering
- Attraktive naboer
- Gode muligheder for parkering
- Mange anvendelsesmuligheder



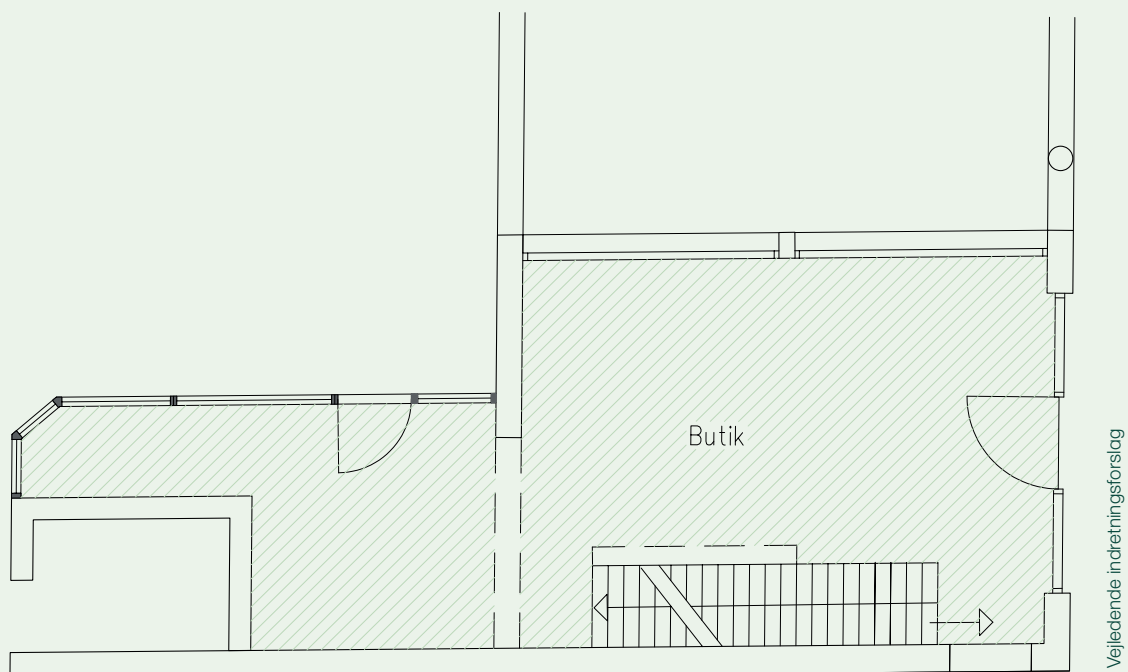
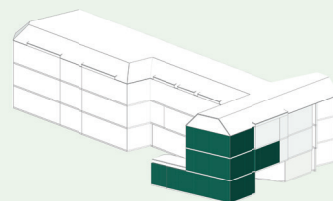
Lejepriser og vilkår

Lejemål	Areal	Årlig leje kr./m ²	Årlig leje	Månedlig leje
Store Gråbrødrestræde 6, stuen (butik)	95 m ²	1.200 kr.	114.000 kr.	9.500 kr.
Store Gråbrødrestræde 6, 1. sal (butik)	115 m ²	1.200 kr.	138.000 kr.	11.500 kr.
Store Gråbrødrestræde 6, 2. sal (personaleafdeling)	59 m ²	1.200 kr.	70.800 kr.	5.900 kr.
I alt	269 m²	1.200 kr.	255.600 kr.	26.900 kr.

Aconto drift inkl. skatter og afgifter pr. m² pr. år	133 kr.	Opsigelsestid for lejer	Efter nærmere aftale
Aconto vand og varme pr. m² pr. år	41 kr.	Opsigelsestid for udlejer	Efter nærmere aftale
Overtagelse	Efter aftale	Årlig regulering af lejen	Reguleres 1 gang årligt med udgangspunkt i udvikling af NPI, dog min. 2 pct.
Stand	Istandsatt	Energimærkning	C
Depositum kontant	6 måneder	Momspligtig	Ja
Opsigelsesvarsel	Efter nærmere aftale		



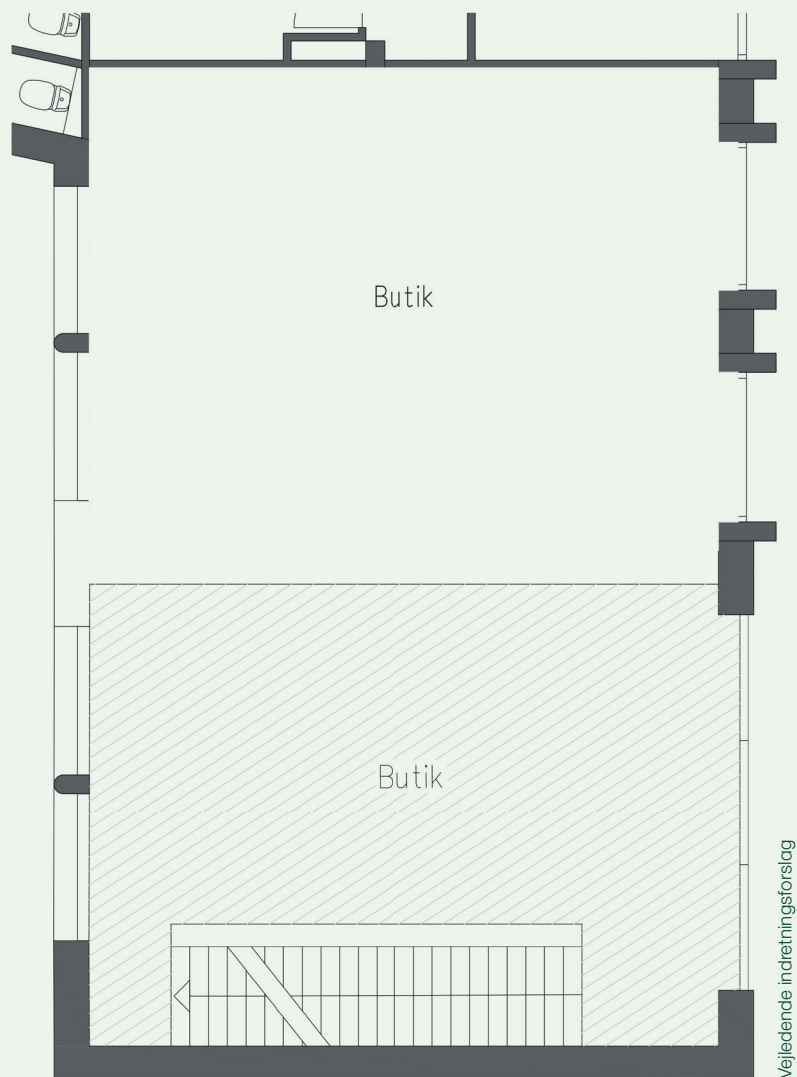
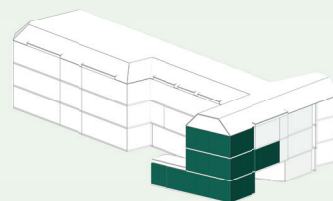
Plantegning



Stuen, 95 m²

Selve salgslokalet i stueetagen udgør 95 m² og er indrettet med højt til loftet og trægulvbelægning samt en trappeopgang til yderligere salgsareal på 1. sal.

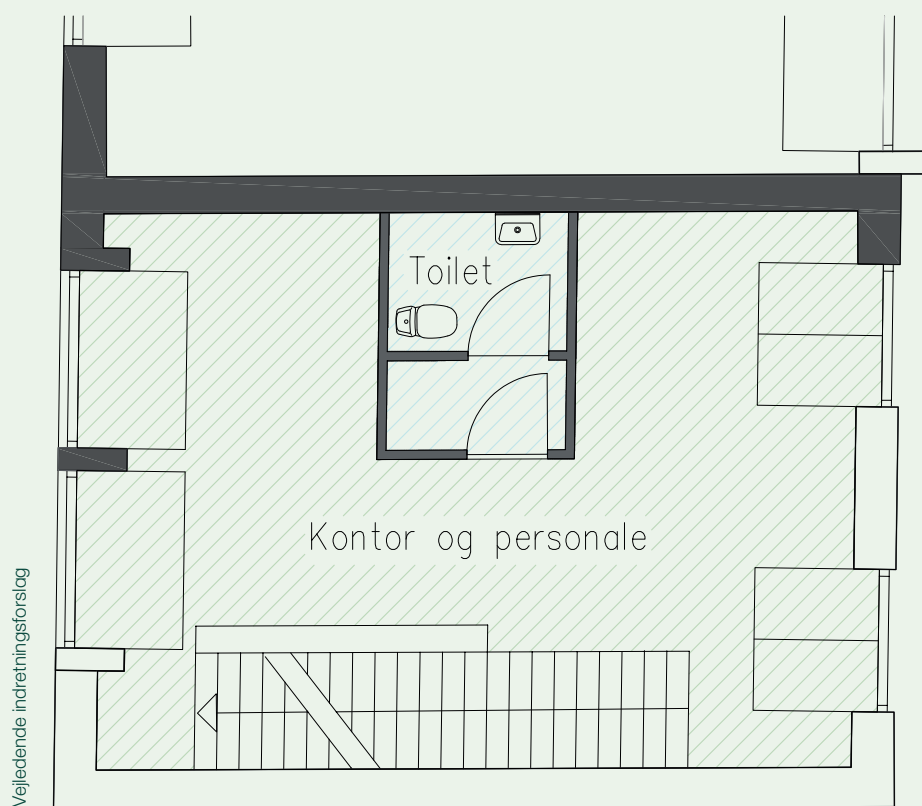
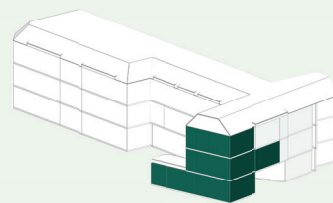
Plantegning



1. sal, 115 m²

1. salen udgør totalt 115 m², som fordeler sig på et salgslokale. Desuden er der herfra via åben trappe adgang til lejemålets 2. sal.

Plantegning

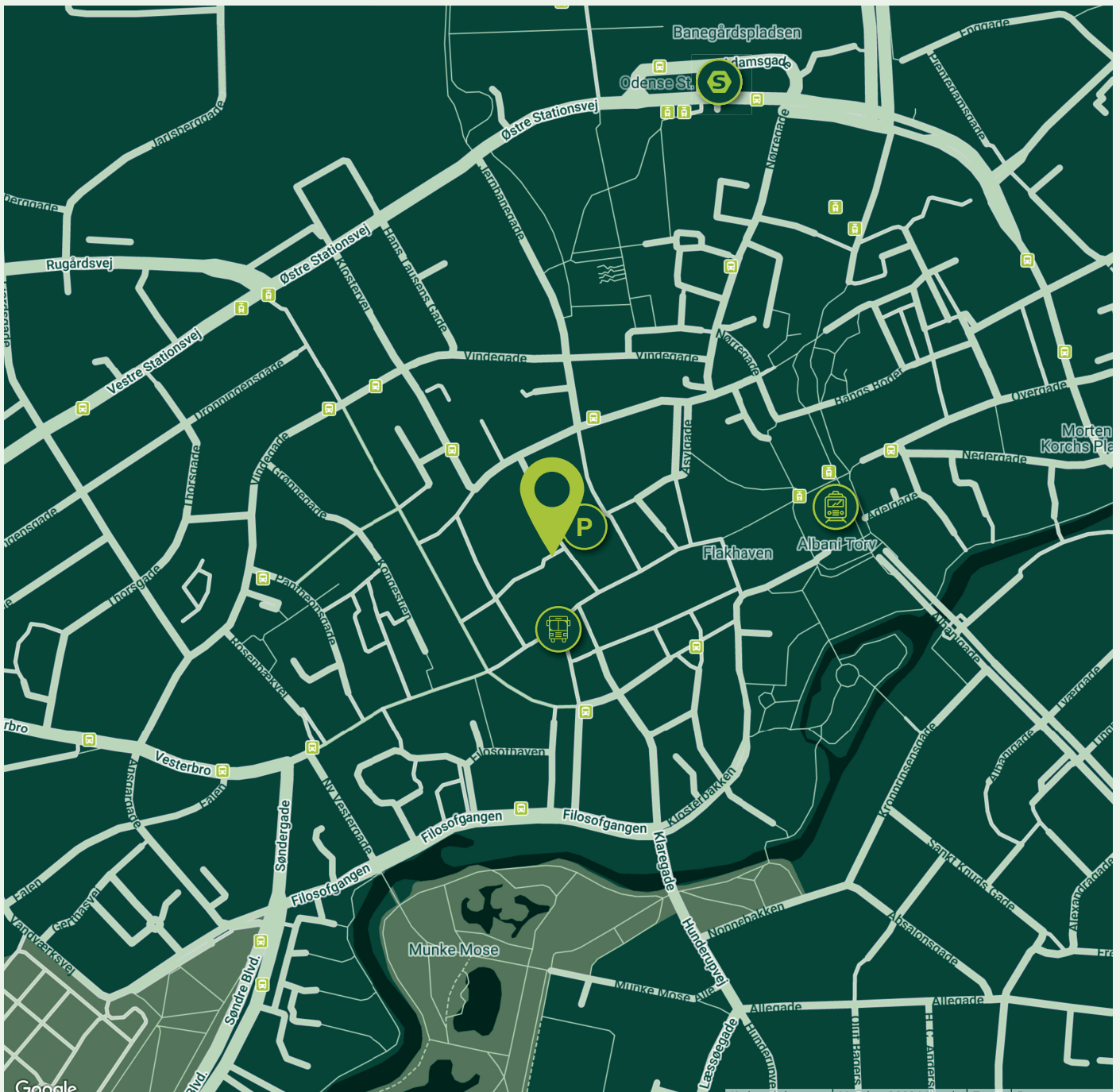


2. sal, 59 m²

2. salen udgør 59 m² og rummer pæn personaleafdeling med kontor, køkken og toiletfaciliteter.












I Odenses centrum

Butikkens centrale placering gør det nemt for både kunder og medarbejdere at komme til og fra. Fra Store Gråbrødrestræde er der omkring 800 meter til Odense Banegård, hvorfra der 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. Kommer kunder og medarbejdere i bil, kan de parkere i naboejendommens parkeringshus.

-  **Store Gråbrødrestræde 6**
5000 Odense C
-  EuroPark P-hus 35 m
-  Vestergade 39 50 m
-  Albani Torv 400 m
-  Odense 800 m

Facility services

Vi klarer det praktiske

Lejemålet er udstyret med en række tilvalg, som er designet til at lette hverdagen.



Rengøring



Vinduespolering



Planteservice



Handymandservice

En ansvarlig ejendomsejer

ATP Ejendomme ejer, drifter og udvikler nogle af landets mest attraktive ejendomme. Vi ved, at det kræver mere end mursten og beliggenhed at huse visionære virksomheder. Derfor stiller vi alle vores kompetencer og services til rådighed i én sammenhængende løsning.



JAKOB KRISTENSEN

Asset Manager

+ 45 61 62 92 50

jak@atp-ejendomme.dk