



# Dannebrogsgade 2, 5000 Odense

138-3.844 m<sup>2</sup> butik til leje





### **Nemme tilkørselsforhold**

Med en central placering midt i Odense kommer du ikke tættere på centrum



### **Unikke lokaler**

Med 8 meter til loftet giver de 3800 m<sup>2</sup> rum muligheder som ikke findes andre steder



### **Parkeringskælder**

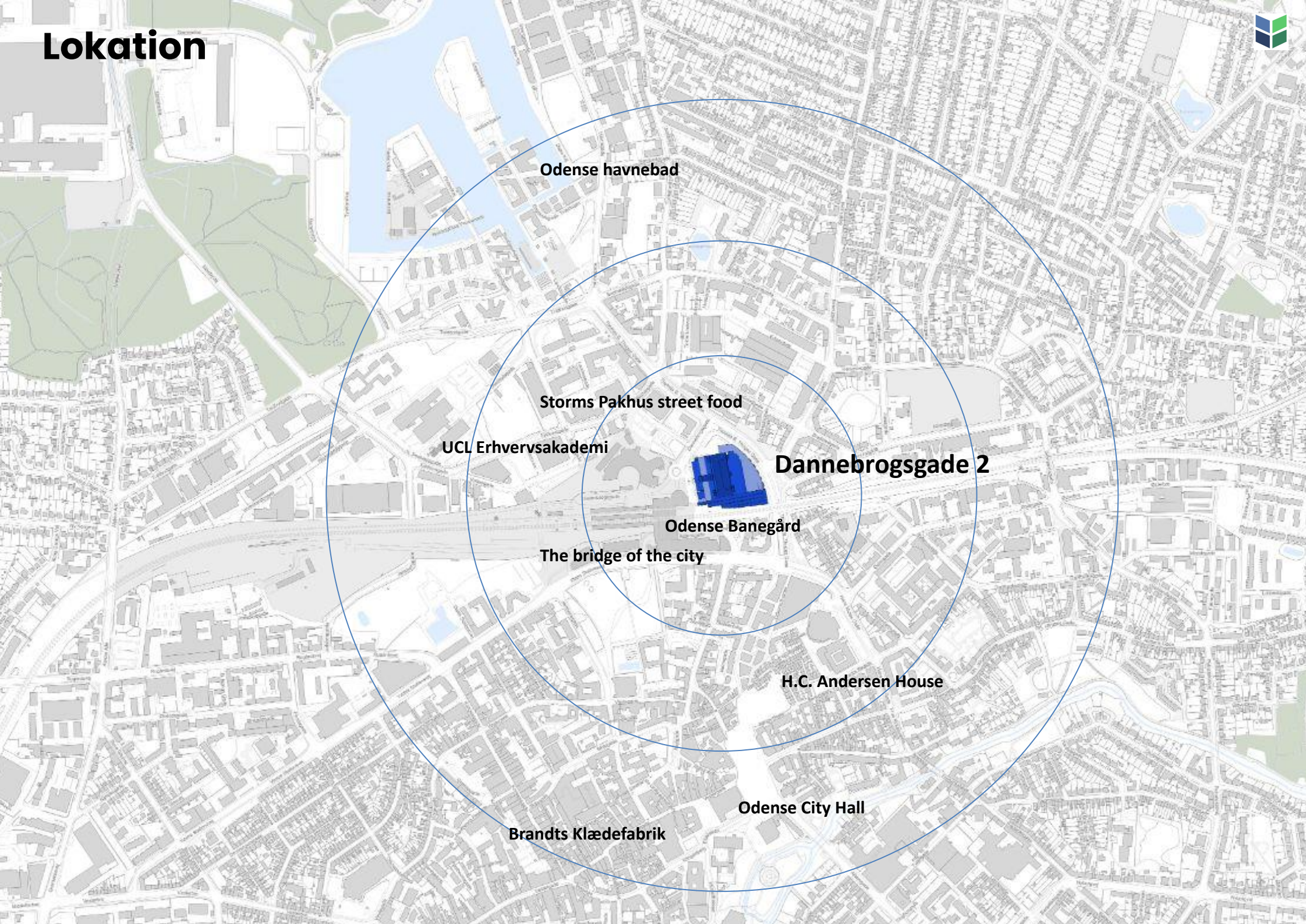
Mulighed for at leje parkeringspladser i kælderen til dig og dine medarbejdere



### **Tæt på banegården**

Kun 20 meter fra Odense Banegård med nem adgang til tog og busser, og Letbanen

# Lokation



Odense havnebad

Storms Pakhus street food

UCL Erhvervsakademi

**Dannebrogsgade 2**

Odense Banegård

The bridge of the city

H.C. Andersen House

Odense City Hall

Brandts Klædefabrik

# Lokation



UCL

Storms Pakhus

VUC

Jernbanemuseet

Banegården

Dannebrogsgade 2



# Lokation



Loading area

East wing

South wing

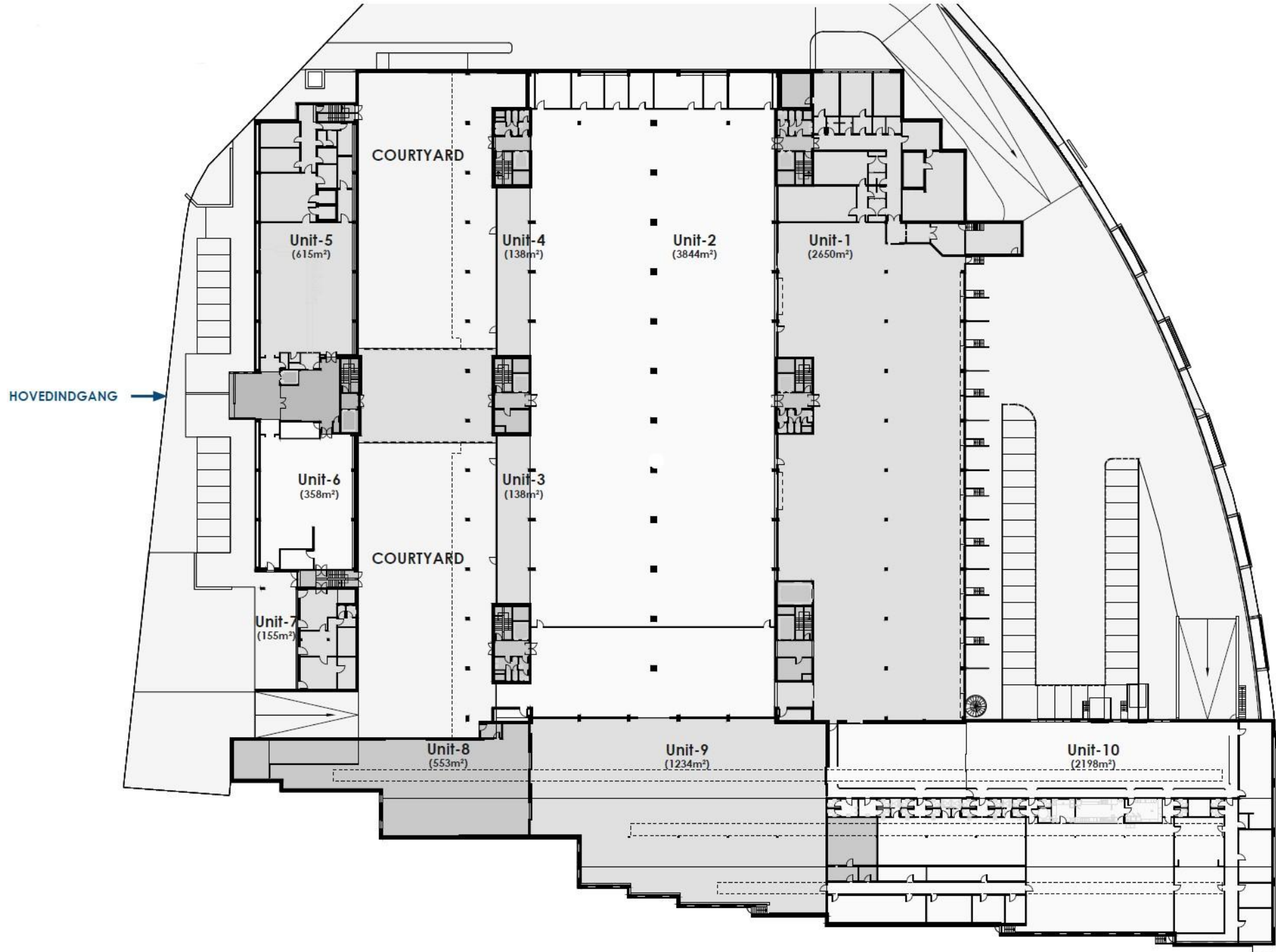
Main building

Bridge

West wing

Courtyard

# Bygningslayout - Stueetage

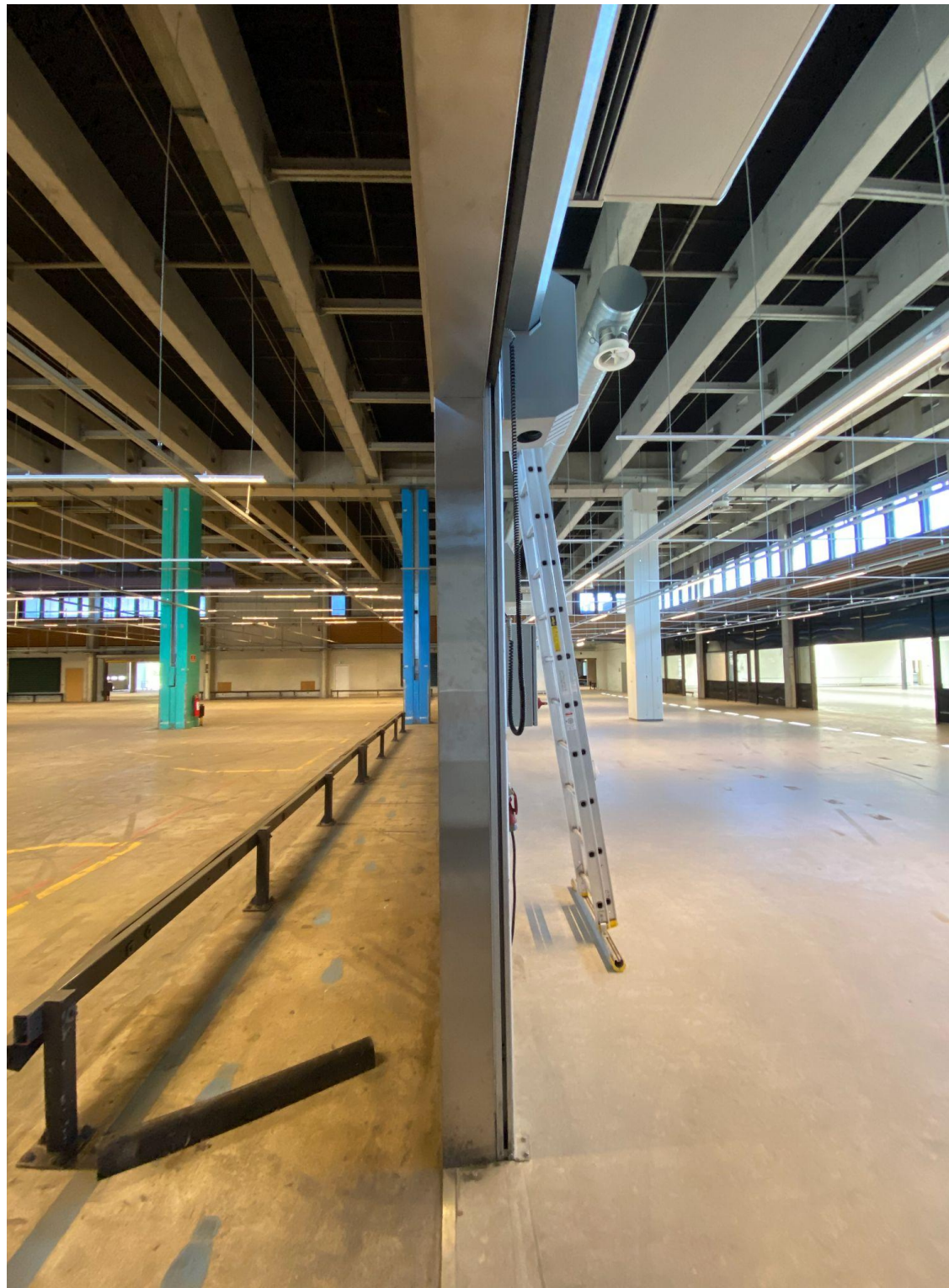


# Bygningslayout - Kælder



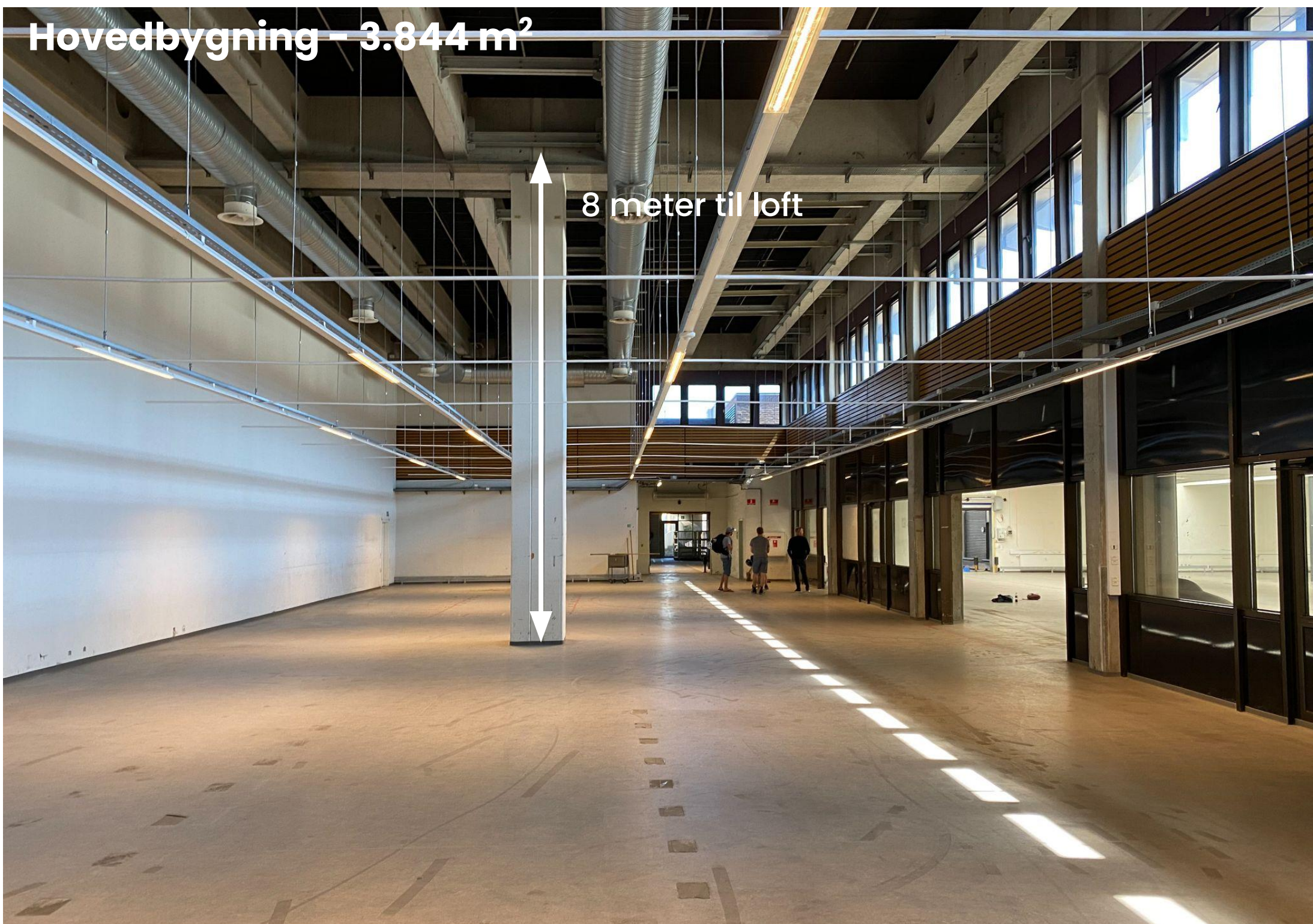






Hovedbygning – 3.844 m<sup>2</sup>

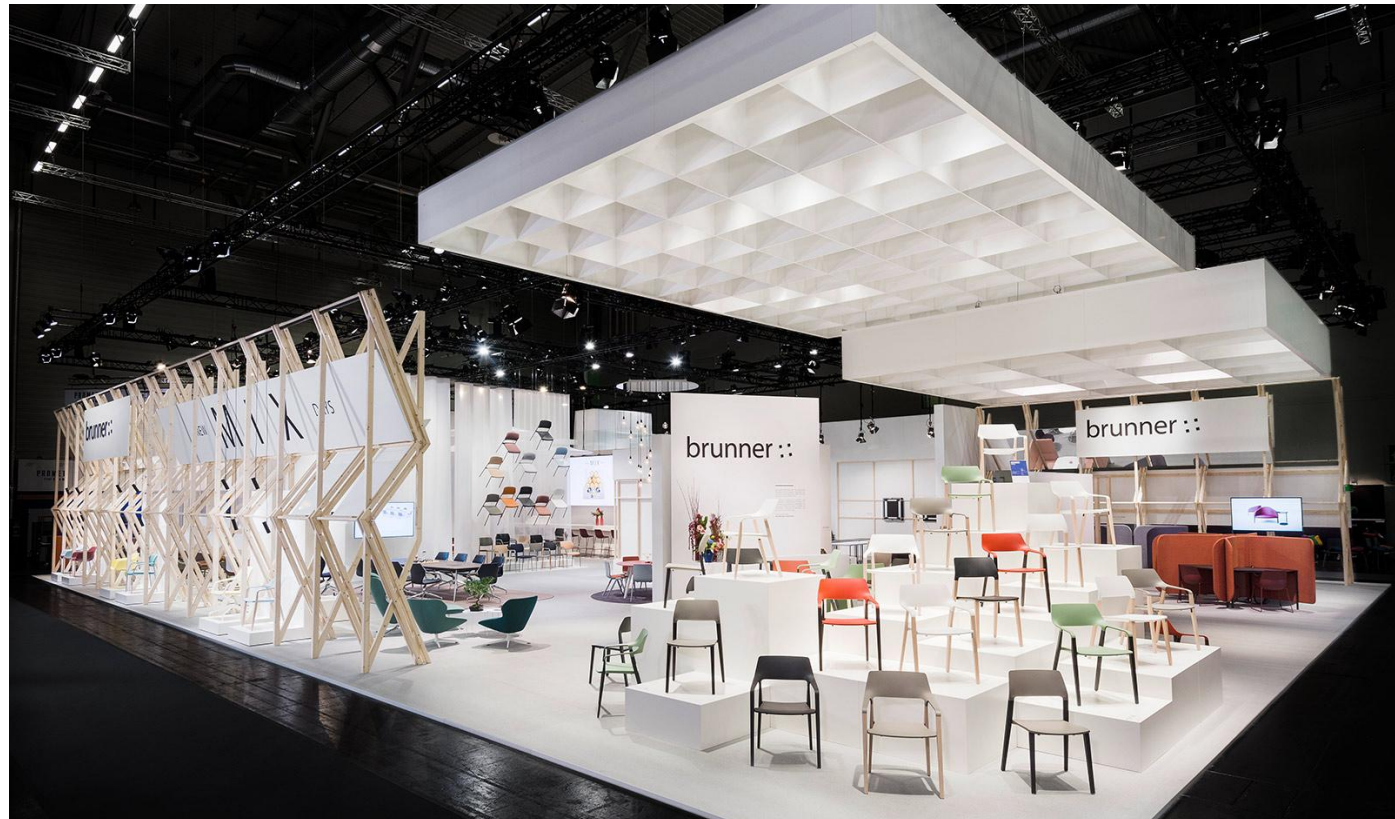
8 meter til loft



Hovedbygning – 3.844 m<sup>2</sup>

75 meter



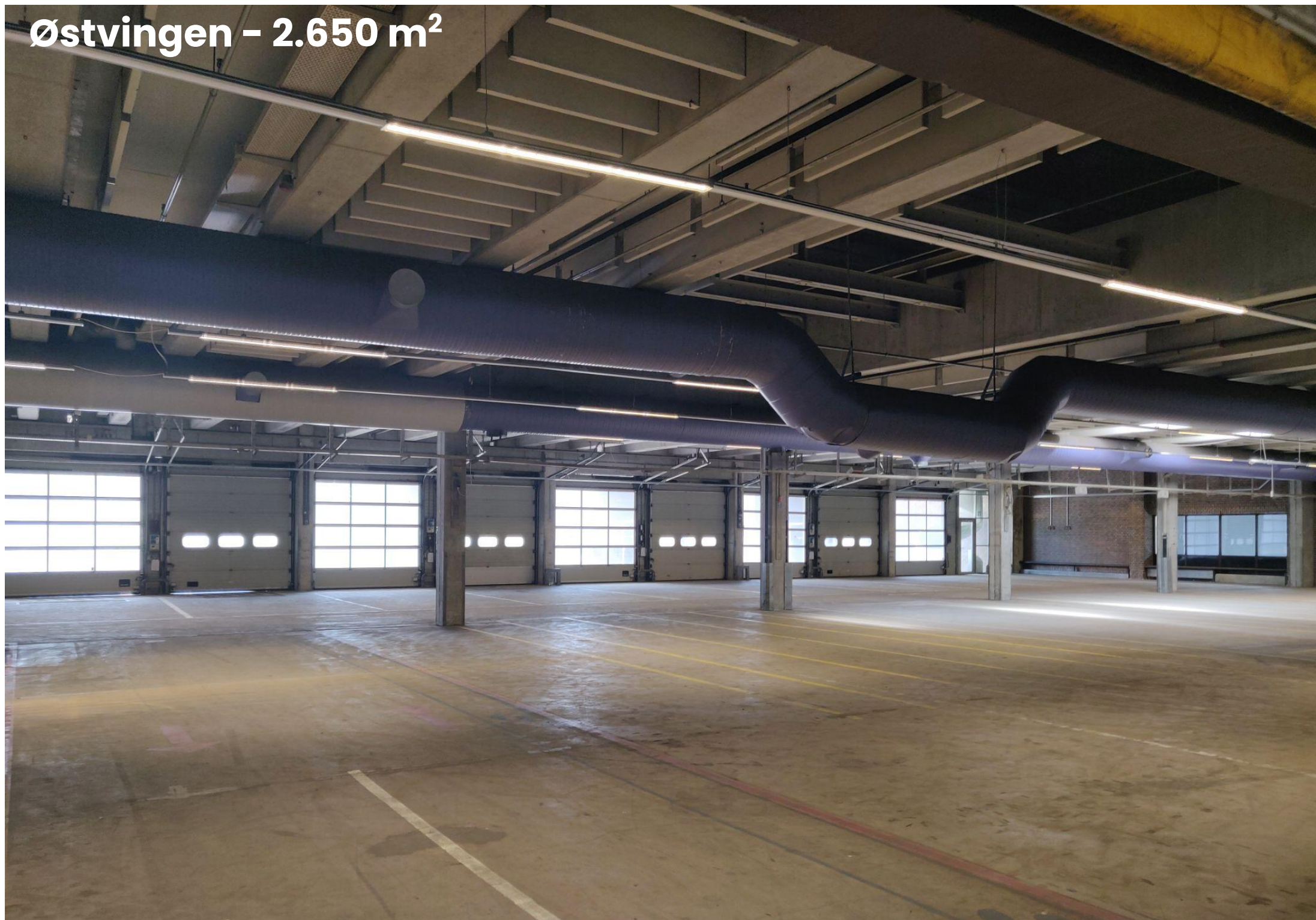




Sydvingen - 3.985 m<sup>2</sup>



Østvingen - 2.650 m<sup>2</sup>



# Loading area







# Lejevilkår – Butik

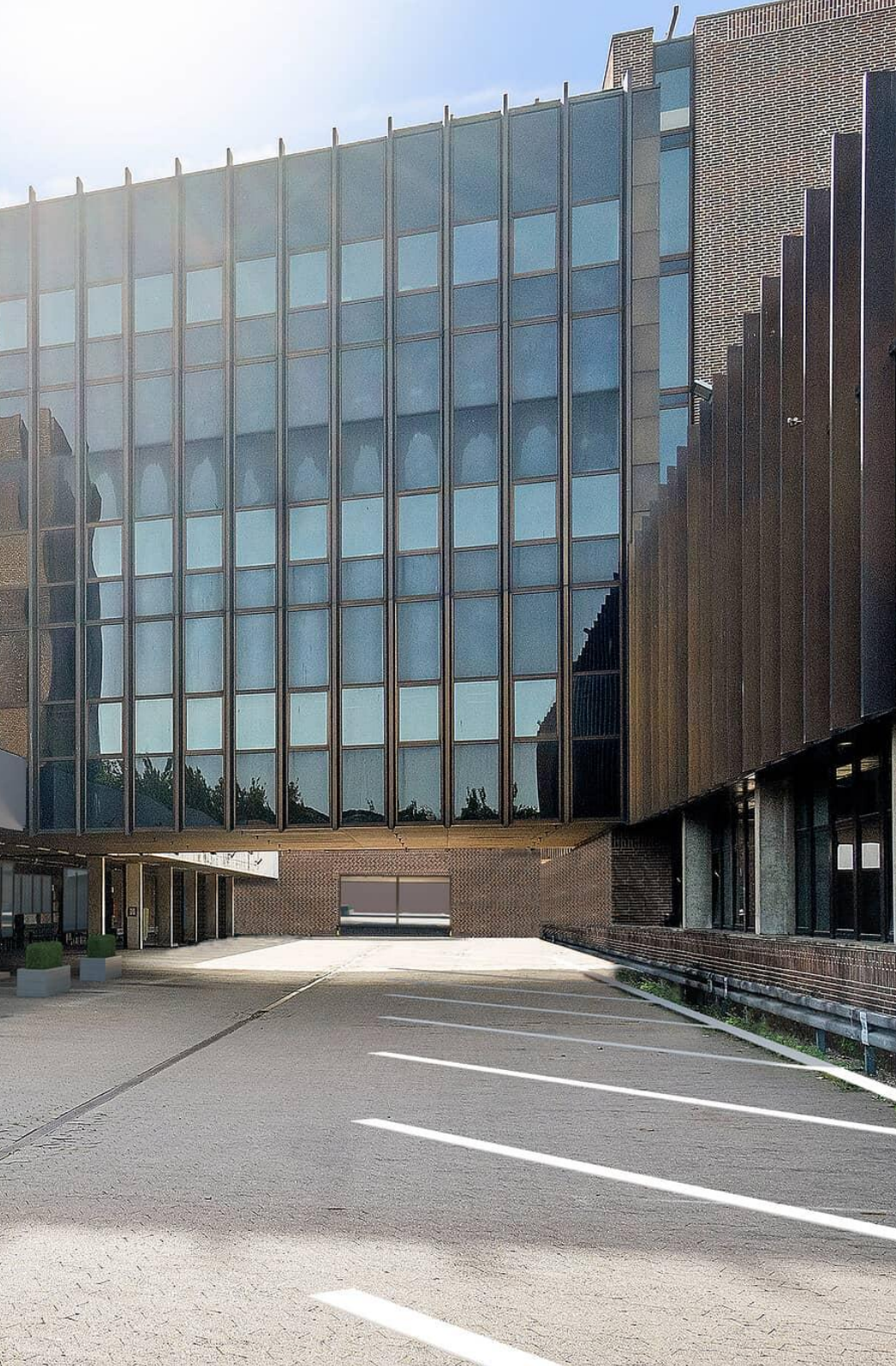
|                                  |                          |
|----------------------------------|--------------------------|
| Størrelse                        | 138–3.844 m <sup>2</sup> |
| Energimærke                      | D                        |
| Overtagelse                      | Efter aftale             |
| Leje pr. m <sup>2</sup>          | DKK 1.500                |
| Leje pr. år                      | DKK 207.000–5.766.000    |
| A conto drift pr. m <sup>2</sup> | DKK 139                  |
| A conto varme pr. m <sup>2</sup> | DKK 77                   |
| Samlet leje pr. år               | DKK 236.808–6.596.304    |
| Betalingsinterval                | Kvartalsvis              |
| Depositum                        | 6 måneders leje          |
| Regulering                       | NPI, dog min. 3%         |
| Moms                             | Pålægges moms            |
| Opsigelse                        | 6 måneder                |
| Uopsigelighed                    | 5 år                     |





# Lejevilkår – Lager

|                                  |                       |
|----------------------------------|-----------------------|
| Størrelse                        | 13-305 m <sup>2</sup> |
| Energimærke                      | D                     |
| Overtagelse                      | Efter aftale          |
| Leje pr. m <sup>2</sup>          | DKK 300               |
| Leje pr. år                      | DKK 3.900-91.500      |
| A conto drift pr. m <sup>2</sup> | DKK 139               |
| A conto varme pr. m <sup>2</sup> | DKK 77                |
| Samlet leje pr. år               | DKK 6.708-157.380     |
| Betalingsinterval                | Kvartalsvis           |
| Depositum                        | 6 måneders leje       |
| Regulering                       | NPI, dog min. 3%      |
| Moms                             | Pålægges moms         |
| Opsigelse                        | 6 måneder             |
| Uopsigelighed                    | 5 år                  |



# Kontakt

(+45) 33 33 93 03  
marketing@sparkretail.dk



Spark Retail er en del af ejendoms-investeringsvirksomheden Park Street.