



J.B. Winsløws Vej 19, 5000 Odense C

Domicilejendom på attraktiv placering i Odense C

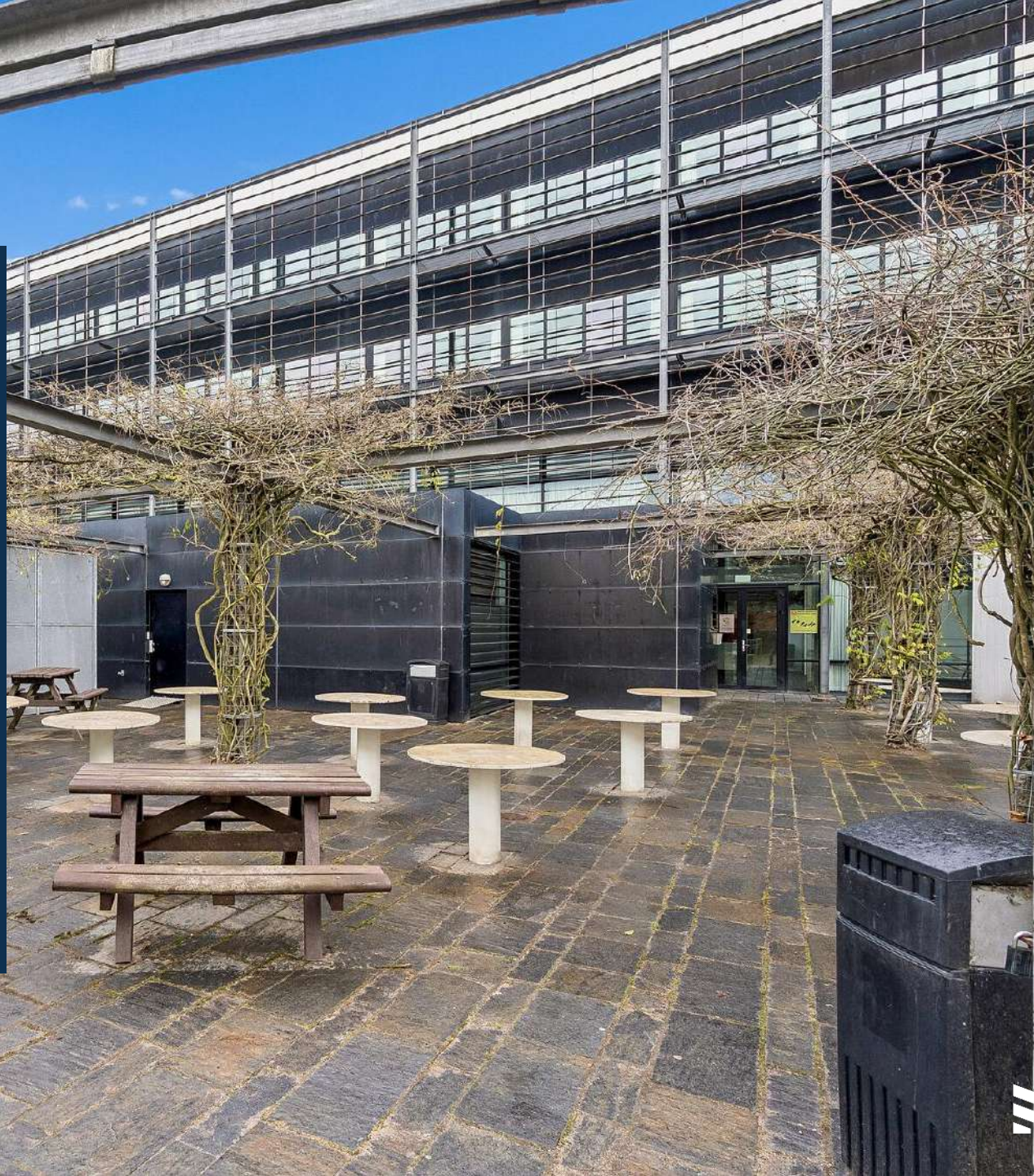
- | | | |
|-----------------------------|---------------------|---|
| ▪ Årlig leje kr. | 4.332.000 | ▪ Domicilejendom med mange anvendelsesmuligheder |
| ▪ Etageareal m ² | 4.140 + kld. | ▪ Særlig velbeliggende med gode tilkørselsforhold |
| ▪ Sag | 30919 | ▪ Elevatorbetjent ejendom |
| | | ▪ Gode parkeringsforhold på ejendommen |

FREJA
EJENDOMME


NORDICALS
erhvervsmæglere

Indhold

Lejemålet	03
Lejevilkår	04
Områdebeskrivelse	06
Fotos	07
Plantegning	11
Kontakt	16
Nordicals	17





Lejemålet

Domicilejendom med mange anvendelsesmuligheder

På yderst attraktiv placering i Odense C, udbydes her domicilejendom med flere anvendelses-muligheder indenfor bl.a. kontor-, klinik, undervisnings- og forskningsformål.

Ejendommen er opført i 2001 og indeholder stueplan, 1., 2. og 3. sal samt kælderplan. Det samlede etageareal i ejendommen udgør 5.280 m², som fordeler sig med 4.140 m² fra stueetagen til 3. sal samt 1.140 m² kælder.

Ejendommens stueetage fremstår med et præsentabelt atrium indrettet som ankomst-område med mødecenter og kantine med tilhørende produktionskøkken. Stueetagen er tillige indrettet med møde- og undervisnings-lokaler, men vil efter behov kunne ombygges til eksempelvis kontorer eller flere mødelokaler. Fra kantineområdet er der direkte udgang til et attraktivt gårdmiljø.

Adgang til de øvrige etager kan ske via elevator eller ejendommens flotte hovedtrappe, som er placeret midt i ejendommens atrium. Etagerne her er indrettet med en kombination af enkelt-mands- og storrumskontorer, mødelokaler og undervisningslokaler samt laboratorier, som tillige kan ombygges til brug for kontorer.

Indretningsforslag til kontorbrug kan rekvireres hos Nordicals.

I forslaget er der lagt op til 236 arbejdspladser, der er alene tale om et forslag, som på antal arbejdspladser kan skaleres op eller ned efter behov.

Ejendommen har en spændende indretning med synlige betonkonstruktioner fsva. søjler og vægge. Gulvbelægningen er en kombination af flisebelægning, trægulve og linoleum.

Ejendommen har tidligere været udlejet til Syddansk Universitet til brug for undervisnings- og forskningsformål. Ejendommen er særdeles velegnet som firmadomicil, undervisning, kontorfællesskab eller lignende.

Ejendommen er yderst velbeliggende tæt på hjørnet af Falen og J.B. Winsløws Vej. dvs. tæt på centrum i Odense og med kort afstand til Fynske Motorvej, som dermed sikrer en kommende lejer gode tilkørsels-forhold og adgang til offentlig transport.

På ejendommen forefindes mange p-pladser som kan lejes efter behov.

For yderligere information om mulighederne på ejendommen, kontakt Nordicals Fyn.

Ejendommen udlejes for Freja Ejendomme, statens ejendomsselskab.



Lejevilkår

Etageareal	5.280 m ²
Kontor/klinik Kælder	4.140 m ² kr. 950 pr. m ² 1.140 m ² kr. 350 pr. m ²
Årlig leje ex. drift	kr. 4.332.000
Depositum	kr. 2.166.000 6 mdr. leje
Driftsudgifter	kr. 594.221
El Renovation	Betales direkte til forsyningsselskab
A conto varme vand	Betales direkte til forsyningsselskab
Anvendelse	Kontor/klinik/undervisning/forskning
Lejeregulering	NPI, dog minimum 3%
Uopsigelighed	Lejer Udlejer efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	Lejer 6 måneder Udlejer 12 måneder
Overtagelsestidspunkt	Efter nærmere aftale
Overtagelsesstand	Efter nærmere aftale
Parkering	Ja – kr. 500 + moms pr. plads pr. måned
Fremlejeret	Ja
Afståelsesret	Nej
Vedligeholdelse	Indvendig: lejer Udvendig: udlejer
Energimærke	B
Moms 25%	Alle ydelser tillægges moms



Supplerende oplysninger

Installationer m.m.:

Varme	Fjernvarme
Vand	Alment vandforsyningsanlæg

Plan-/Offentlige forhold:

Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Området hvor ejendommen er beliggende gælder lokalplan nr. 2-1103, idet denne bestemmer følgende:

Området må kun anvendes til kontor- og serviceerhvervsformål og til offentlige formål, herunder men ikke begrænset til – publikumsrettede og offentlige sundhedserhverv, klinikker og uddannelses- og kursusvirksomhed samt medicinsk fakultet, med tilhørende opholds-, færdsels- og parkeringsarealer.

Ejendommen er beliggende på hjørnet af Sdr. Boulevard og J.B. Winsløvs Vej i Odense C og har dermed en ideel placering for dem der ønsker nem adgang til centrum og offentlig transport samt til Fynske Motorvej.

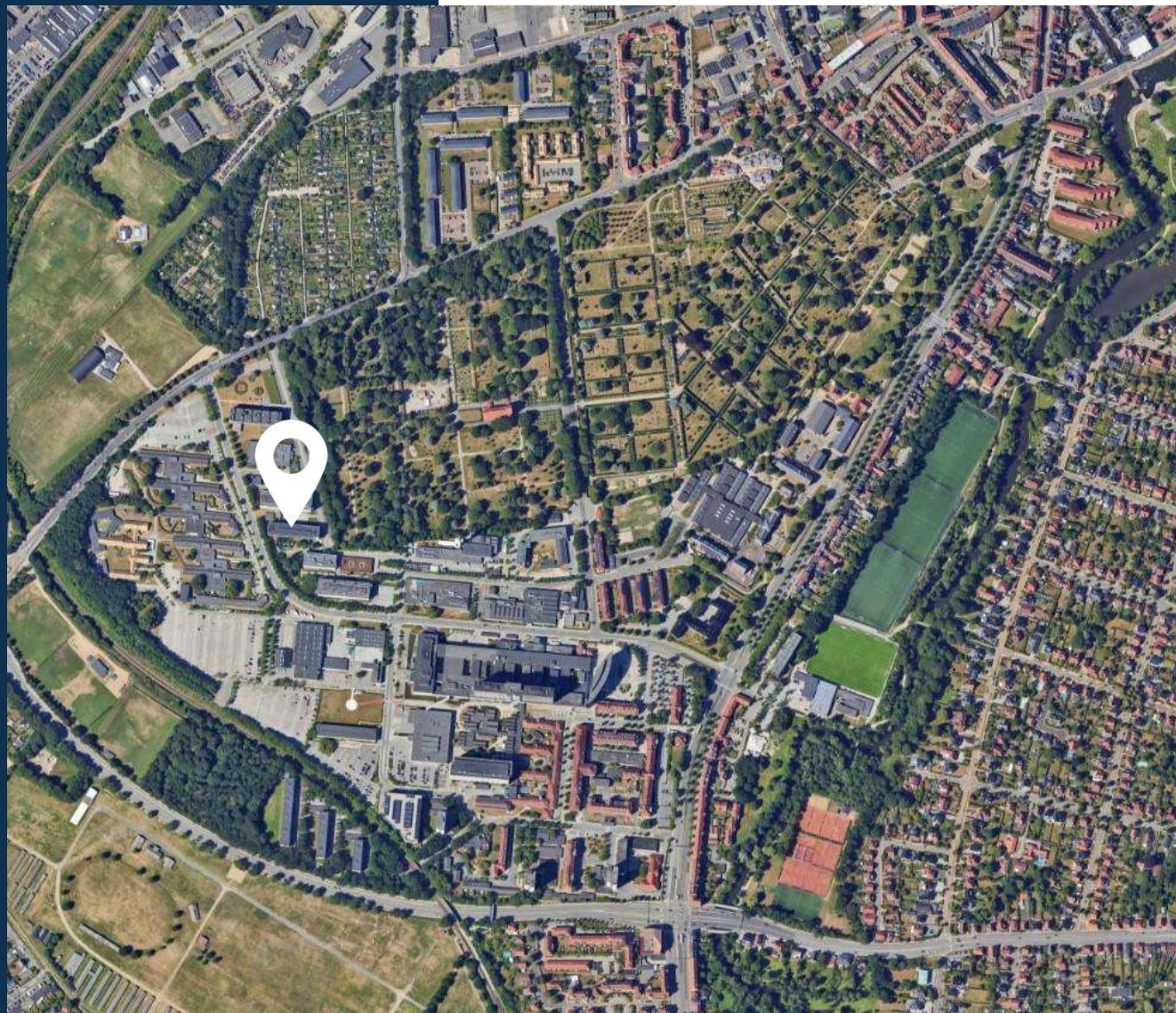
Beliggende kun ca. 2 km fra starten af Odense gågade, er det nemt at komme til byens faciliteter og mange tilbud, enten om det er til føds eller med offentlig transport.

Med kort afstand til Ring 2 ved det store kryds Falen / Kløvermosevej er der nem adgang til resten af byen og de omkringliggende områder.

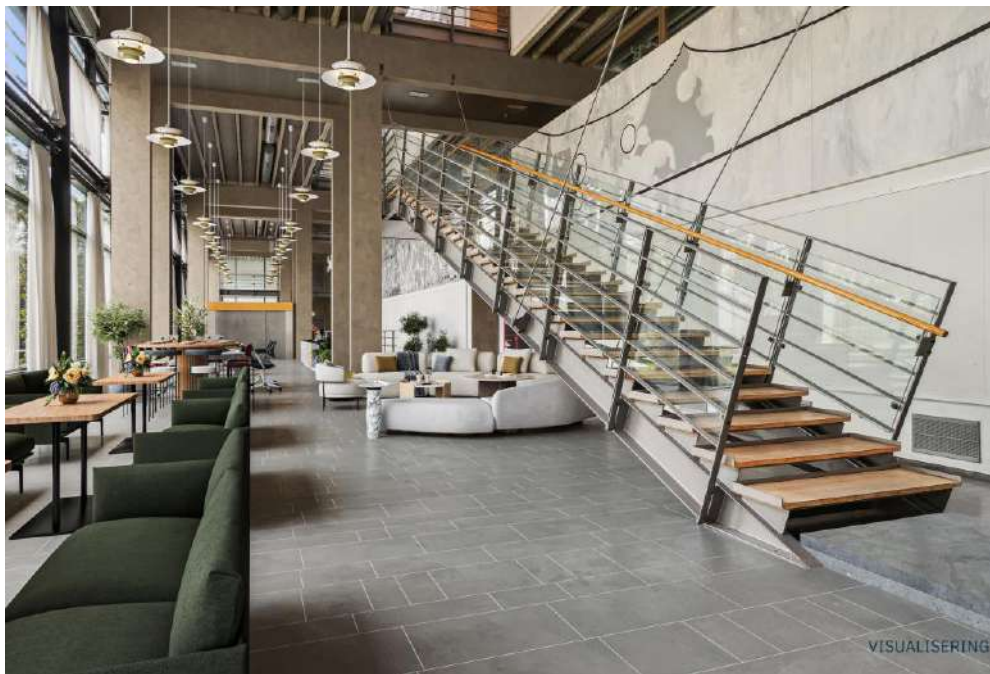
Fynske Motorvej (E20) er beliggende under 10 minutters kørsel fra ejendommen, hvilket gør det nemt at pendle til andre dele af Fyn og resten af Danmark.

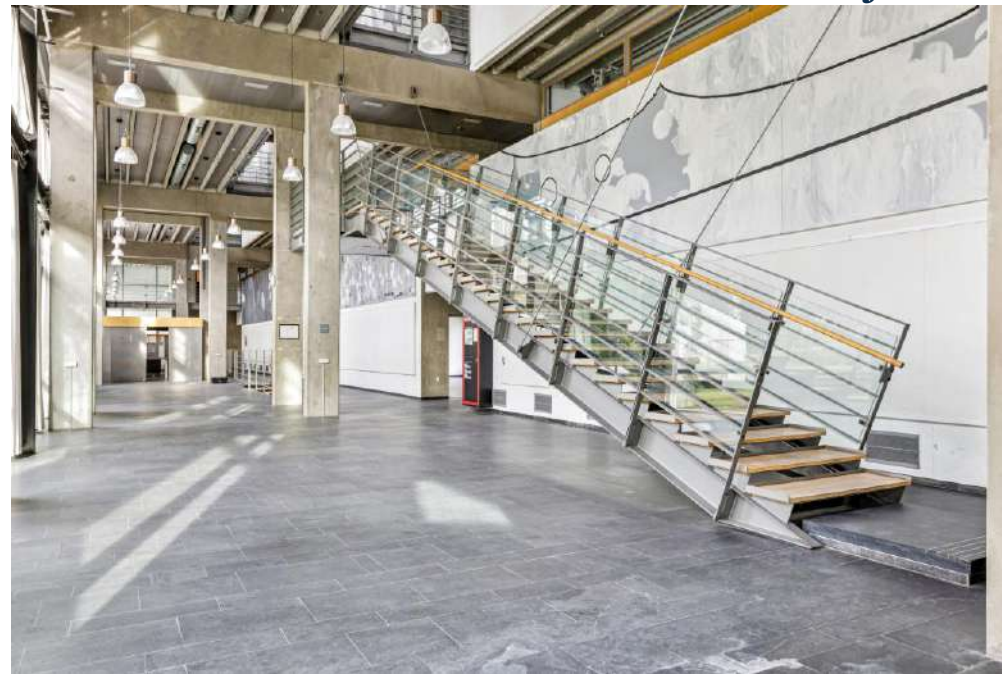
En yderst præsentabel ejendom på en særdeles god beliggenhed.

- Odense gågade | 2,1 km
- Odense Universitetshospital | 0,6 km
- Busstoppested Sdr. Boulevard | 0,2 km
- Ring 2 | 0,6 km
- Fynske Motorvej | 4,5 km
- SDU | 6,2 km
- Cortex Park | 6,0 km
- Forskerparken | 4,8 km



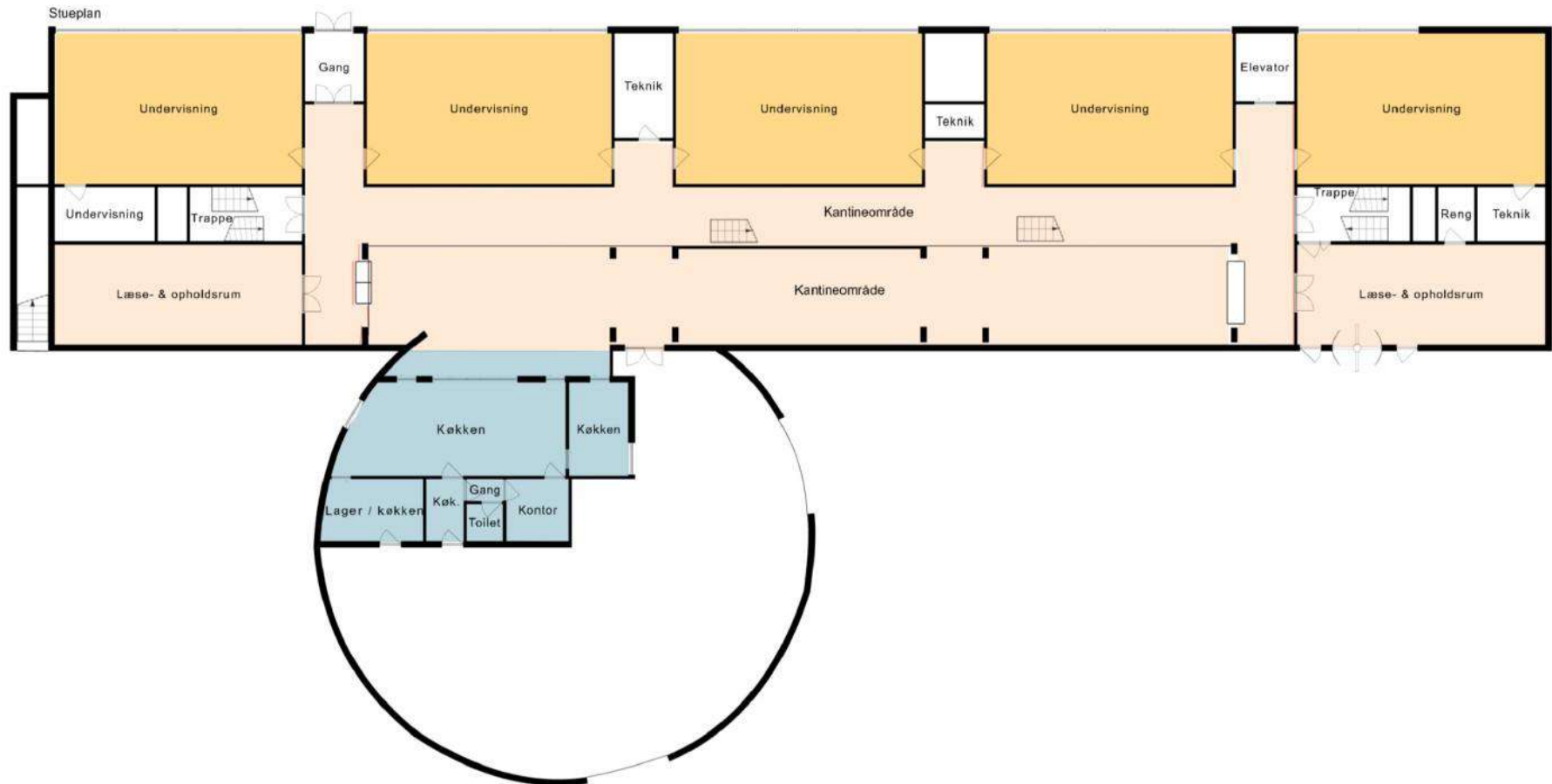
Visualiseringer af lejemålet

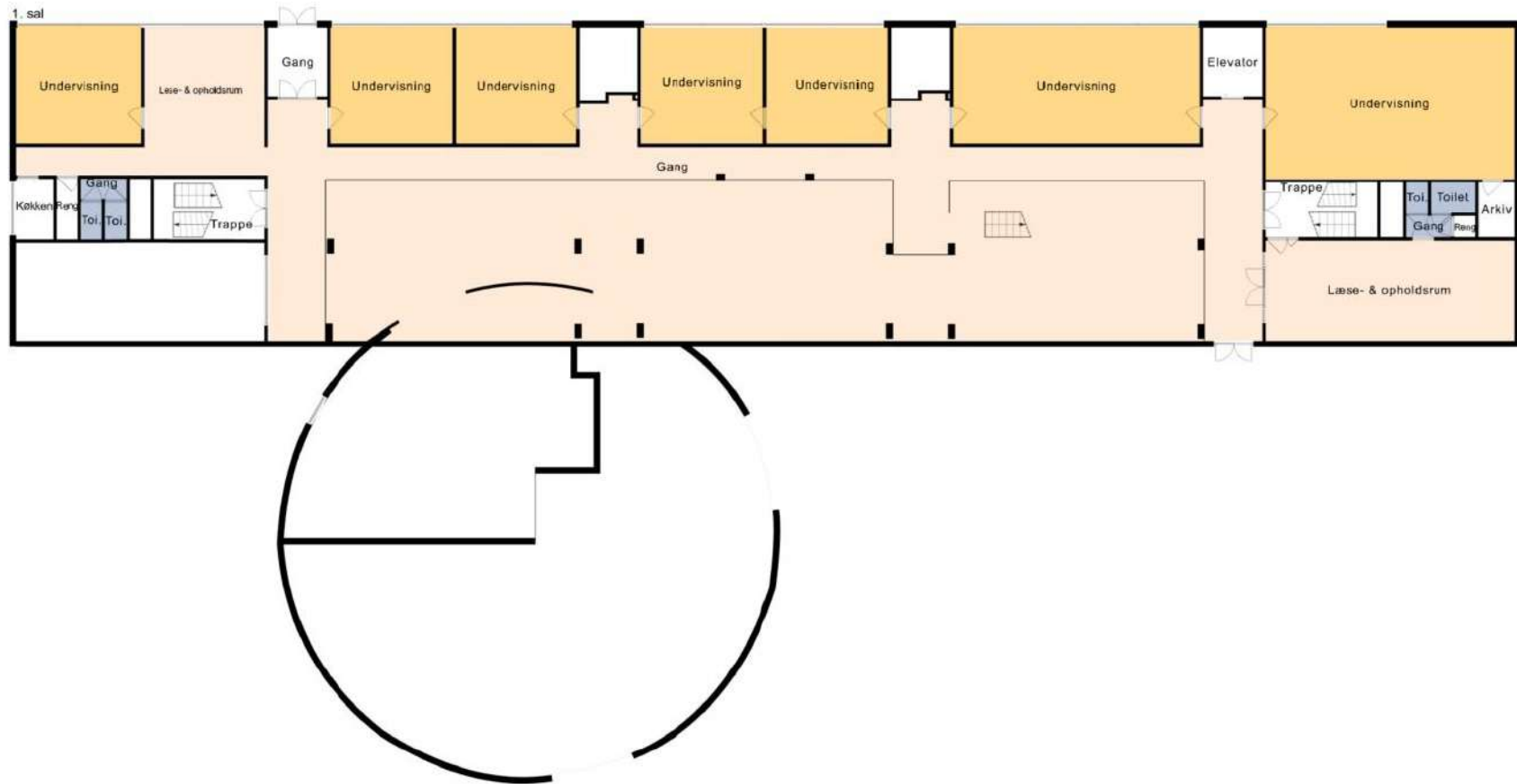


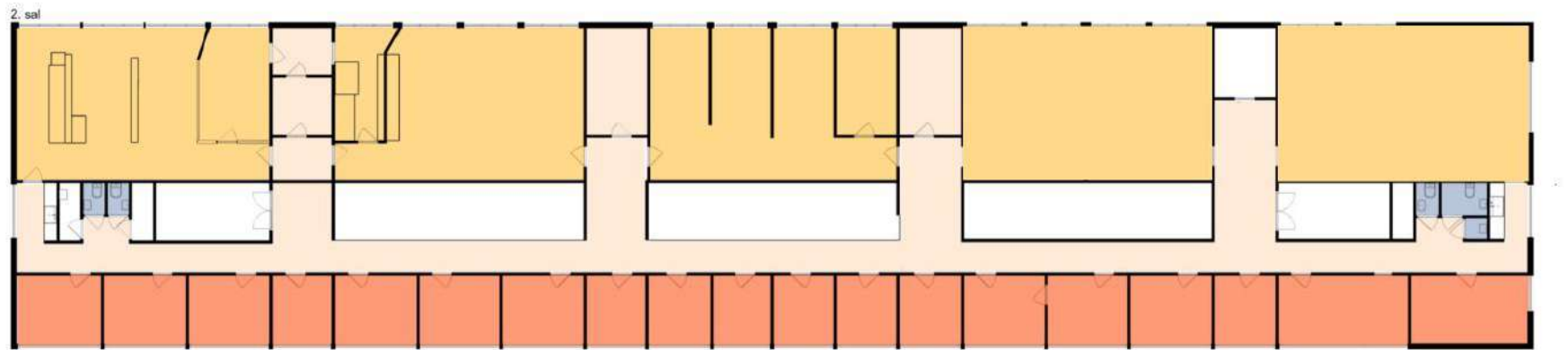




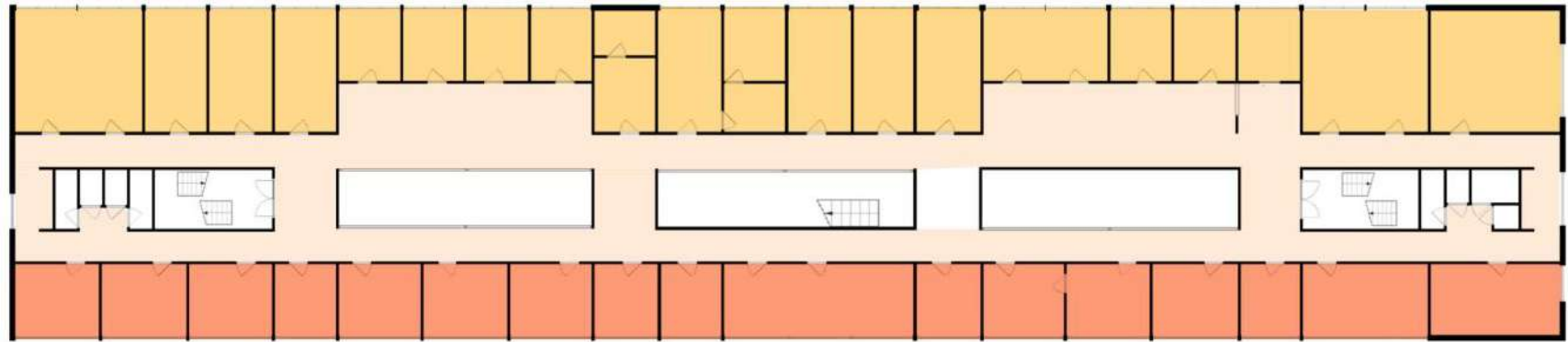


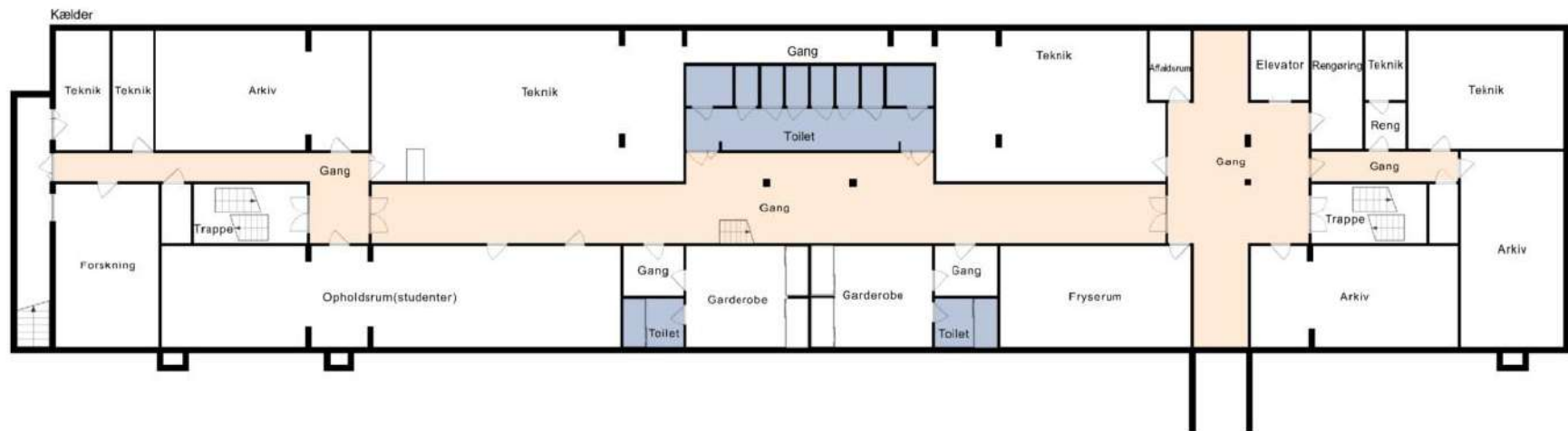






3. sal





Kontakt

Alle henvendelser vedrørende lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til Nordicals Odense.

For yderligere information kontakt venligst:



Simon Vinther Blach
Erhvervsmægler

+45 2311 1988
svb@nordicals.dk



Anja Kreutzmann
Sagskoordinator

+45 3025 2919
akn@nordicals.dk



Om Nordicals

Vi er markedsledende erhvervsmægler i vores markedsområde Fyn, med forretninger i både **Odense** og **Middelfart** samt **Svendborg** og har mere end 30 års erfaring inden for salg og udlejning af erhvervsejendomme.

Nyeste statistik viser, at vi har **32%** af det samlede salgsudbud samt **45%** af det samlede lejeudbud i vores markedsområde (Fyn).

Som en del af Danmarks største, partnerdrevne kæde med 24 forretninger i hele landet, har vi et stærkt samarbejde på tværs af landet. Dette gør det muligt for os at have et indgående kendskab til markedet i hele Danmark.

Vi kender derfor hvert et hjørne af markedet og ved, hvor det bevæger sig hen. Det gør vi med vores lokale forankring i hele landet og med vores datadrevne analyseunivers, Nordicals Foresight™. Vi kombinerer således lokal indsigt med et globalt udsyn, så vi holder vores kunder opdateret på de internationale markeds- og samfundstendenser, analyserer dem og perspektiverer dem til deres verden og markedsmuligheder.



Nordicals er Danmarks største, partnerdrevne erhvervsmæglerkæde med 24 forretninger og 170 eksperter over hele landet. Vi kender derfor ejendomsmarkedet og ved, hvor det bevæger sig hen – både nationalt og helt ned på lokalt byniveau.

Nordicals i tal

24

partnerdrevne forretninger
på tværs af Danmark

170

eksperter inden for
ejendomsrådgivning

360

graders markedsperspektiv
med Nordicals Foresight *

2.500

ejendomme til salg og
udlejning for kunder

+1.000

transaktioner inden for salg
og udlejning i 2023

14.000

Besøger hvert kvartal
Nordicals Foresight

* Nordicals Foresight er et datadrevet univers med et 360 graders perspektiv på dagens og morgendagens ejendomsmarked
– nationalt og lokalt på tværs af hele Danmark. Udforsk universet på www.nordicals.dk

Tænk større. Tænk Nordicals

Disclaimer

Dette dokument er udarbejdet af Nordicals Fyn. Medmindre andet er angivet, gælder følgende for oplysningerne i dette dokument: Nordicals indestår ikke for, at oplysningerne er nøjagtige eller fuldstændige. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Nordicals og enhver partner eller medarbejder ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som måtte være forårsaget af uagtsomhed eller lignende eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser eller unøjagtigheder. Det er ikke tilladt, helt eller delvist, at anvende eller kopiere dokumentet i nogen form, hverken tekst, grafik eller billeder, uden forudgående accept fra Nordicals.



Nordicals Fyn

Nordicals Odense | Kongensgade 27, 1.sal, 5000 Odense C | 5000@nordicals.dk

Nordicals Svendborg | Vestergade 165, 5700 Svendborg | 5700@nordicals.dk

Nordicals Middelfart | Jernbanegade 57, 5500 Middelfart | 5500@nordicals.dk

nordicals.dk | 6613 8060

