

FREJA
EJENDOMME

J.B. Winsløvs Vej 19
5000 Odense C

TIL LEJE: Domicil Ejendom – Kontor eller undervisning





Indhold

Beliggenhed	4
Beskrivelse af ejendommen	6
Lejevilkår	8
Plantegninger	10-14
Kontaktinformation	20



Beskrivelse af beliggenhed

Med en central beliggenhed i Odense og en særdeles markant og synlig facade direkte ud mod J.B. Winsløws Vej og Falen, får man ikke en bedre beliggenhed i området.

Ejendommen ligger som nabo til Odense Universitet Hospital og Assistenskirkegården.

Ejendommen ligger tæt på offentlig transport, hvorfra der kører bus, tog og letbane.

Fra ejendommen er der under en kilometer til Vesterbro Station og Odense Sygehus Station, hvorfra der kører tog mellem Odense og Svendborg.

Der er ca. 4 kilometer til den fynske motorvej.

I tilknytning til ejendommen er der gode parkeringsforhold på terræn.

Beliggenhed

Busstoppested	300 m
Letbane	950 m
Regionaltog	1,4 km
Fynske motorvej	4,0 km

Parkering på terræn: Til ejendommen hører der 41 parkeringspladser på terræn, som fordeles efter areal.





Beskrivelse af ejendommen

Ejendommen er opført i 2001 og indeholder stueplan, 1., 2. og 3. sal samt kælderplan. Det samlede etageareal i ejendommen udgør 4.054 m², hertil kommer kælder på 1.140 m² svarende til et samlet etageareal på i alt 5.194 m².

Attraktivt indrettet lejemål til brug for kontor eller undervisning. Ejendommens stueetage er indrettet med et præsenterabelt atrium indrettet som ankomstområde med mødecenter/kantine/café. Stueetagen er tillige indrettet med møde- og undervisningslokaler, men vil kunne ombygges til eksempelvis kontorer eller mødelokaler. Fra ejendommens stueetage er der udgang til et attraktivt gårdmiljø.

Adgang til ejendommens øvrige etager kan ske via ejendommens elevatorer eller via ejendommens flotte hovedtrappe, som er placeret i ejendommens atriumrum. De øvrige etager er indrettet med en kombination af enkeltmands- og storrumskontorer, mødelokaler og undervisningslokaler som tillige kan ombygges til brug for kontorer.

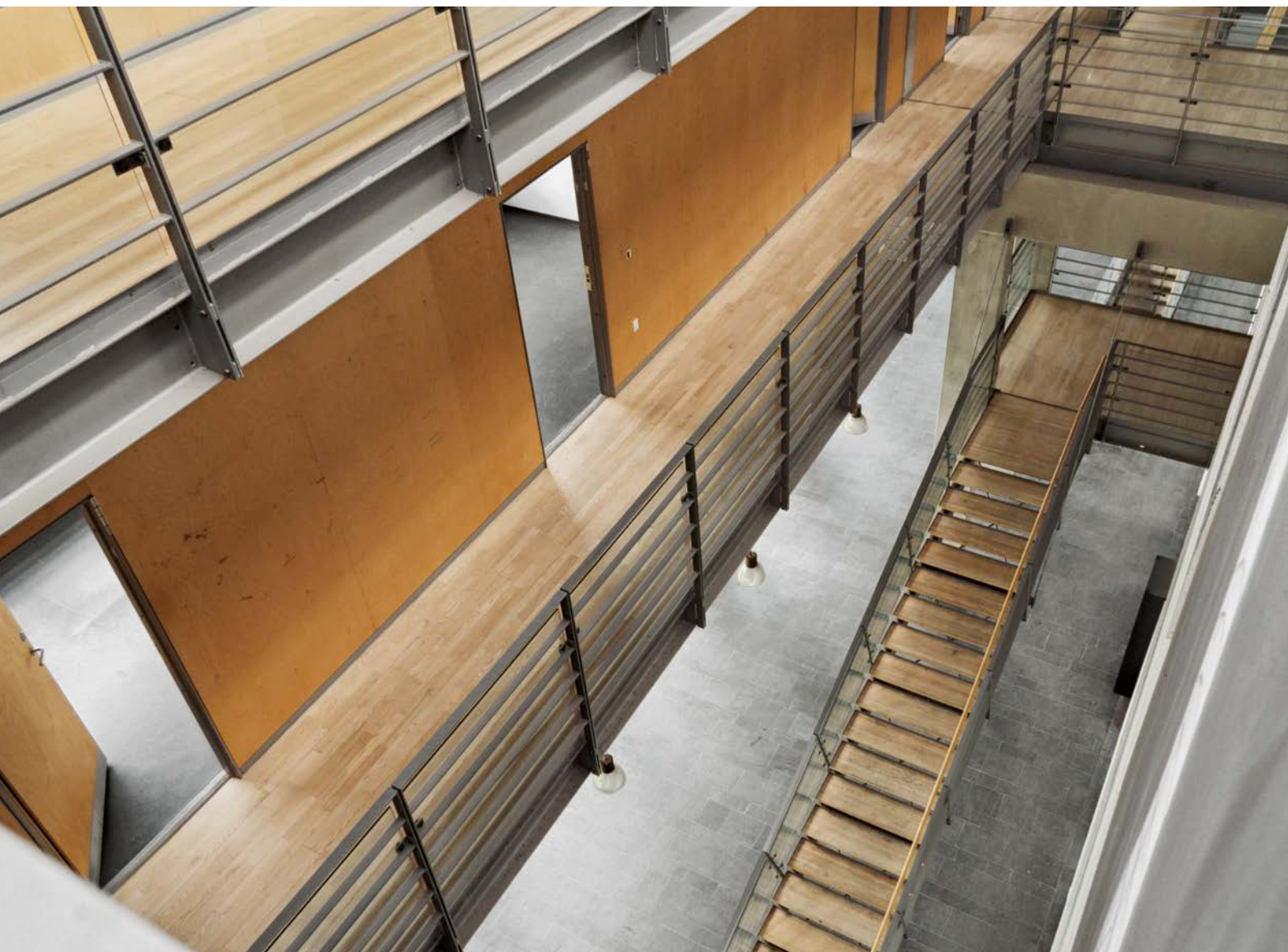
Ejendommen har en spændende indretning med synlige betonkonstruktioner fsva. søjler og vægge. Gulvbelægningen er en kombination af flisebelægning, trægulve og linoleum.

I ejendommen forefindes der elevator og ventilation.

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



Indendørs fotos



Lejevilkår

Adresse: J.B. Winsløvs Vej 19

Kommune: Odense

Anvendelse: Kontor og/eller undervisning

Areal: Stueetage til og med 3. sal 4.054 m²
Kælder 1.140 m²

Areal i alt: 5.194 m²

Årlig leje: Stue – 3. sal: 1.100 kr./m² x 4.054 m² i alt kr. 4.459.400
Kælder: 500 kr./m² x 1.140 m² i alt kr. 570.000

Årlige leje ekskl. moms i alt kr. 5.029.400

Driftsudgifter: Anslået 235 kr./m² pr. år

Varme: Anslået 115 kr./m² pr. år

Lejeregulering: Nettoprisindeks, min. 2,5% årligt

Depositum: Kontant svarende til 6 måneders leje

Stand v. indflytning Istandsæt

Uopsigelighed Efter nærmere aftale

Energimærke C

Opvarmning Fjernvarme

Parkering: Parkeringspladser fordeles efter
areal 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal
ekskl. kælder. Leje kr. 500,- pr.
parkeringsplads pr. måned.

Plangrundlag:

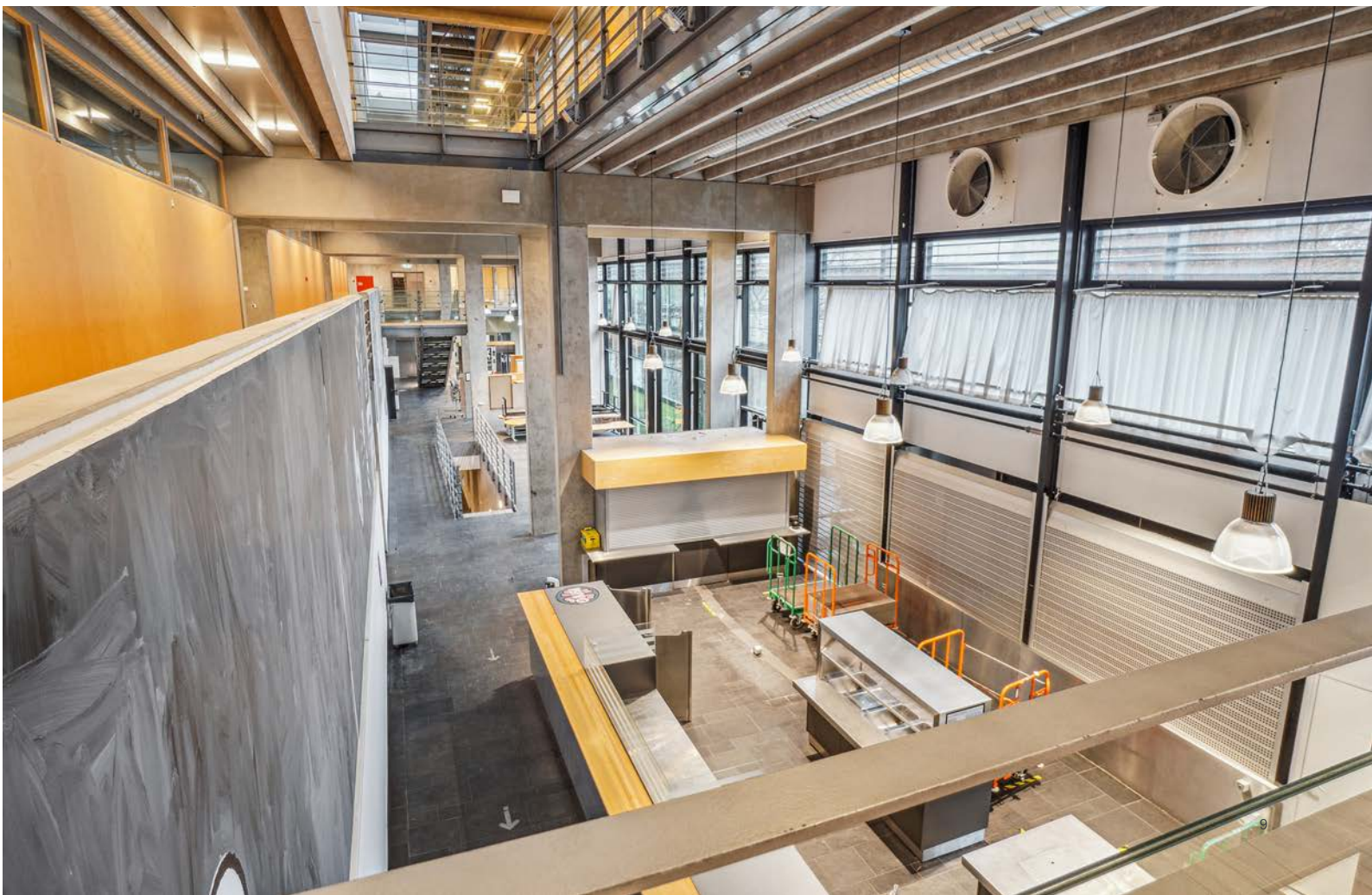
Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 43. Ejendommen er beliggende i delområde 2, som er udlagt til universitetsformål – medicinsk fakultet.

Forud for indgåelse af lejekontrakt ansøger Freja Ejendomme A/S og lejer i fællesskab dispensation fra Odense Kommune til den ønskede anvendelse i lejemålet.

Freja Ejendomme A/S har igangsat udarbejdelse af ny lokalplan for det samlede område som åbner op for en bredere anvendelse end den nuværende lokalplan.

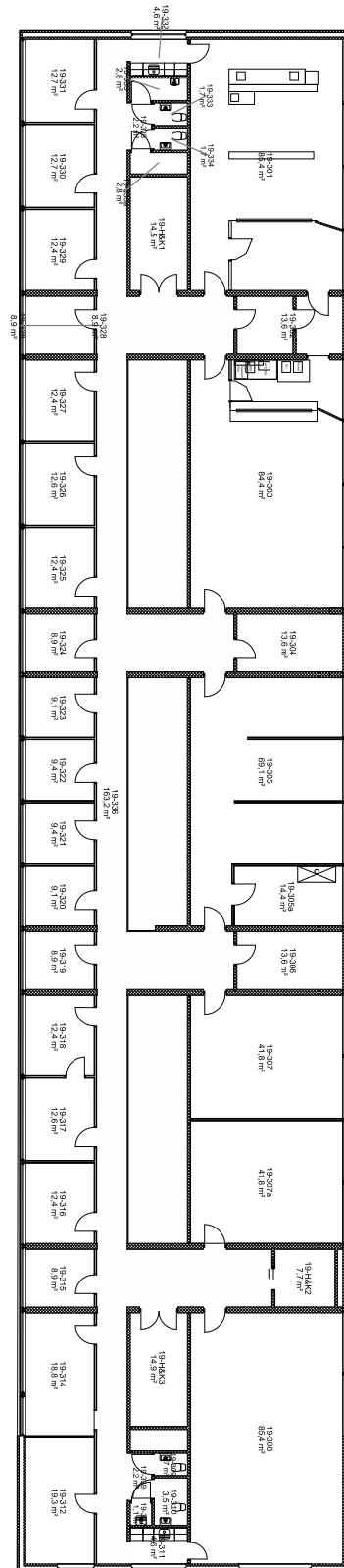


Indendørs fotos

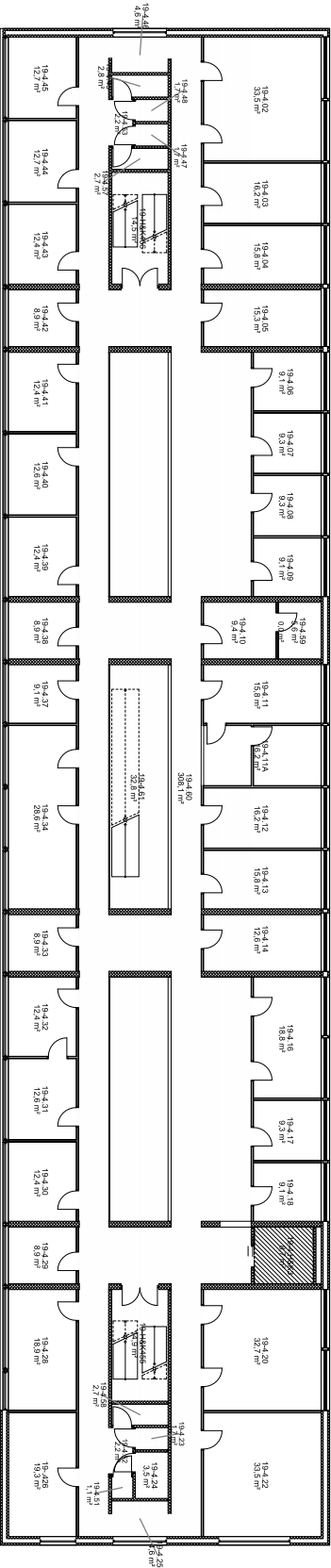


Plantegning - Stueplan

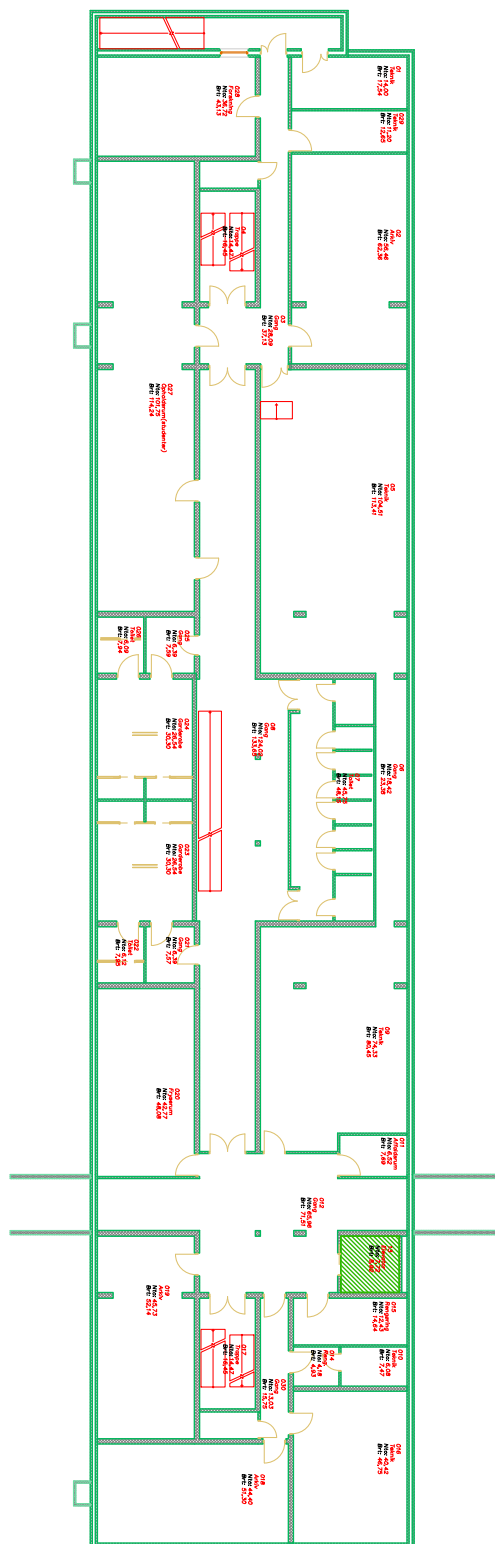
Plantegning - 2. sal



Plantegning - 3. sal



Plantegning - Kælder















KONTAKT OG FREMVISNING AF EJENDOMMEN

Kontakt os for yderligere oplysninger eller gerne en
aftale om fremvisning efter aftale.

PER KONDRUP

SALGSCHEF

TLF 33730811

MAIL PK@FREJA.FREJAEJENDOMME.DK

LARS HANSEN

ERHVERVSMÆGLER

TLF 33730814

MAIL LAH@FREJAEJENDOMME.DK

FREJA EJENDOMME A/S

GAMMEL KONGEVEJ 60, 15. SAL

1850 FREDERIKSBERG C

TLF 3373 0800

MAIL FREJA@FREJAEJENDOMME.DK

WEB FREJAEJENDOMME.DK