



EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE



## Nyt erhvervslejemål med stort potentiale · 254 m<sup>2</sup>

Edisonsvej 29-31, 5000 Odense C

- Unik beliggenhed tæt på Odense gågade, banegård og lige ved Thriges mange erhvervsvirksomheder
- Sjældent udbudt lejemål med lyse lokaler, stort potentiale og med mulighed for at sætte sit eget præg
- Gode tilkørsels- og p-forhold ved ejendommen
- Årlig leje: kr. 1500,- pr. m<sup>2</sup>



EJENDOMSSELSKABET  
OLAV de LINDE



EJENDOMSSELSKABET  
OLAV de LINDE

Thrige-Firkanten der ligger i hjertet af Odense, tæt på banegården og Odense havn, er et af byens mest attraktive og markante erhvervsområder. Firkantens fire sider udgøres af Skibhusvej mod øst, Bredstedgade mod syd, Tolderlundsvej mod vest og endelig Buchwaldsgade mod nord. Midt igennem firkanten løber Edisonsvej.

Komplekset der består af Thrige-Titans tidligere produktions- og administrationsbygninger, huser idag en lang række virksomheder, såvel private som offentlige, små som store. Thrige er på vej til atter at blive til en central arbejdsplads for mange mennesker i Odense. Byggeselskabet åbnede i foråret 2007 for Bazar Fyn, der med sine spændende indkøbstilbud lokker kunder til fra nær og fjern.

Her er gode tilkørselsforhold og parkeringsfaciliteter.



EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE

## Nyt erhvervslejemål med stort potentiale

Spændende nybygger projekt, med unik beliggenhed på Thrige, tæt på Odense gågade, banegård og lige ved Thriges mange erhvervsvirksomheder.

Lejemålet består af stort åbent lokale med masser af muligheder for at indrette sig efter behov, toiletter, bad og et ekstra rum som kan benyttes som personalerum, lager, kontor eller lign. Herudover er der et lager/depot i kælderen.

Lejemålet er ideelt til butik, bager, café eller lignende.

Lejemålet står klar til indflytning d. 1. oktober 2021.

### Materialer og overflader

Facadematerialer  
Indvendige vægge  
Gulve i kontor  
Gulv i vådrum  
Lofter

Mursten  
Mursten afrensede / Gips  
Trægulve / Klinker / Terrazzo  
Klinker / Terrazzo  
Træ / Beton i lyse farver

### Overtagelsesstand

Efter aftale

### Installationer

Fjernvarmeforsynede radiatorer med termostatventiler.  
El-installationer: Diverse forefindende 230 volt elinstallationer.  
Toilet  
Bad  
køkken



EJENDOMSSKABET  
**OLAV de LINDE**

## Økonomi og vilkår

	Pr. m <sup>2</sup> /stk. årligt	Pr. år	Pr. kvartal
Leje , Kontor, butik (180m <sup>2</sup> )	Kr. 1.500,-	Kr. 270.000,-	Kr. 67.500,-
Leje , Depotrum (74m <sup>2</sup> )	Kr. 600,-	Kr. 44.400,-	Kr. 11.100,-
A'conto fællesudgifter	Kr. 95,-	Kr. 17.100,-	Kr. 4.275,-
<b>I alt</b>		<b>Kr. 331.500,-</b>	<b>Kr. 82.875,-</b>

Lejen betales kvartalsvis forud. Samtlige ovennævnte beløb tillægges moms.

Depositum, kontant kr. 135.000,-, svarende til 6 måneders leje. Samtlige ovennævnte beløb tillægges moms.

Der er mulighed for særskilt leje af p-pladser til lejemålet. Prisen andrager kr. 6.000,- pr. år + moms.

- **Lejeregulering**

Årlig lejeregulering svarende til udviklingen i nettoprisindekset, dog min. 3 % årligt.

- **Opsigelse m.v.**

6 måneders opsigelse til den første i en måned fra lejers side.

Uopsigelighed efter nærmere aftale.

- **Vedligeholdelse**

Udvendigt udlejer og indvendigt lejer.

- **Øvrige forhold**

Ret til mellemlige forbeholdes.



EJENDOMSSELSKABET  
OLAV de LINDE

## Plantegning over Edisonsvej 29-31

Tegningen er ikke målfast

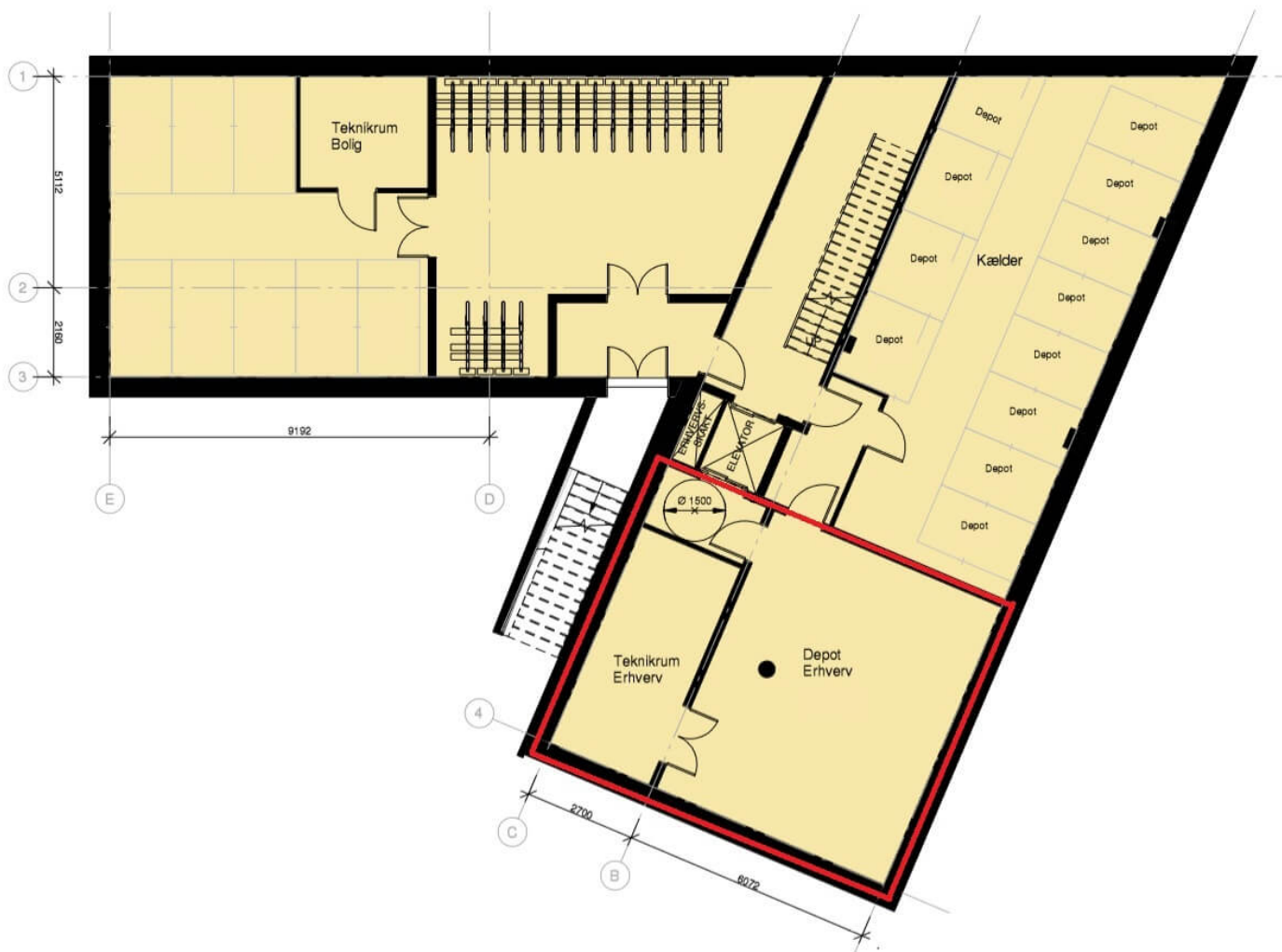




EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE

## Plantegning over Edisonsvej 29-31

Tegningen er ikke målfast





EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE

---

## Kontakt

---



Simon Foss Lousholt

Udlejningskonsulent

+45 2969 3924

sfl@olavdelinde.dk



Laila de Claville Knudsen

Udlejningskonsulent

+45 2966 5040

lj@olavdelinde.dk

### AARHUS

Frichsparken  
Søren Frichs Vej 38A  
8230 Åbyhøj

+45 8615 4244

### ODENSE

Odense Havn  
Møllekajen 7, st.  
5000 Odense C

+45 6544 4244

info@olavdelinde.dk

CVR Nr. 38 27 58 44