



EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE



## Nyrenoveret kontor på Odense Havn · 588 m<sup>2</sup>

Havnegade 34 A,B, 5000 Odense C

- Unik beliggenhed på første parket - med udsigt over inspirerende havnemiljø
- Sjældent udbudt lejemål med lyse lokaler og stort potentiale
- Gode tilkørsels- og p-forhold
- Årlig leje: fra kr. 1.150,- pr. m2



EJENDOMSSELSKABET  
OLAV de LINDE



EJENDOMSSELSKABET  
OLAV de LINDE

Lejemålet er beliggende ved Odense Havn, som i dag er et spændende vækstområde i rivende udvikling. Det er vores vision, at skabe en bydel ved havnen med Odenses mest attraktive beliggenhed.

Kulturarvsstyrelsen har peget på en del af området, kaldet DOK 5000, som et af Danmarks bedst bevarede havnemiljøer fra industrialiseringsperioden. Det er en pakhusby, hvor de oprindelige bygninger er bevaret og renoveret såvel ude som inde. Det er bevaret væsentlige elementer, som i dag fortæller bygningernes historie. Det er årsagen til, at bygningerne fremstår helt unikke og spændende erhversejendomme, hvor de forskellige miljøer udstråler en "sjæl og stemning", som man ikke finder i nybyggede erhversejendomme.

Ved at flytte ind i DOK 5000 vil der være en enestående mulighed for at få et skræddersyet og unikt lejemål, tæt på Odense city og med let tilgængelig adgang til Odenses nye trafikforbindelse omkring byen.





EJENDOMSELSKABET  
OLAV de LINDE





EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE



## Nyrenoveret kontor på Odense Havn

**Spændende projektejendom med Unik beliggenhed på første parket - med udsigt over inspirerende og historisk miljø på Odense Havn.**

Unik ejendom med mulighed for at sætte sit eget præg.

Denne flotte og spændende ejendom som vi overtog 1. januar 2018, er beliggende på første række ud til havnekajen. Ejendommen har et flot lysindfald og rummer både en fantastisk udsigt og et kæmpe potentiale. Indvendigt er bygning præget af mange sjove detaljer, der vidner om ejendommen og dens tidligere anvendelse.

Komplekset har i en årrække været anvendt som havne mølle. Vores vision er, via en renovering og modernisering, at skabe en spændende kontorejendom som kan matche det inspirerende og unikke havnemiljø i Odense. Bygningen vil blive transformeret til et moderne kontormiljø i særklasse, med storrums- og cellekontorer, mødelokaler, nye toilet- og køkkenfaciliteter. Lejemålet er ideelt til kontorformål.

Vi huser allerede selskaber som Sentia, Grakom, Erik Arkitekter, KPMG, Enemærke & Petersen og mange flere i nabo bygningen.

Skal vi hjælpe jer med jeres næste lejemål?

Bygningen forventes at stå færdig 3. kvartal 2022.

Billederne er derfor referencefotos.

Dette prospekt tager udgangspunkt i 1. sal. Størrelserne kan variere på de forskellige etager. Det er muligt at sammenlægge flere lejemål alt efter behov.

### Materialer og overflader

Facadematerialer  
Indvendige vægge  
Gulve  
Lofter

Murværk med facademaling  
Beton, mursten, gips  
Beton  
Beton, troldekt

### Overtagelsesstand

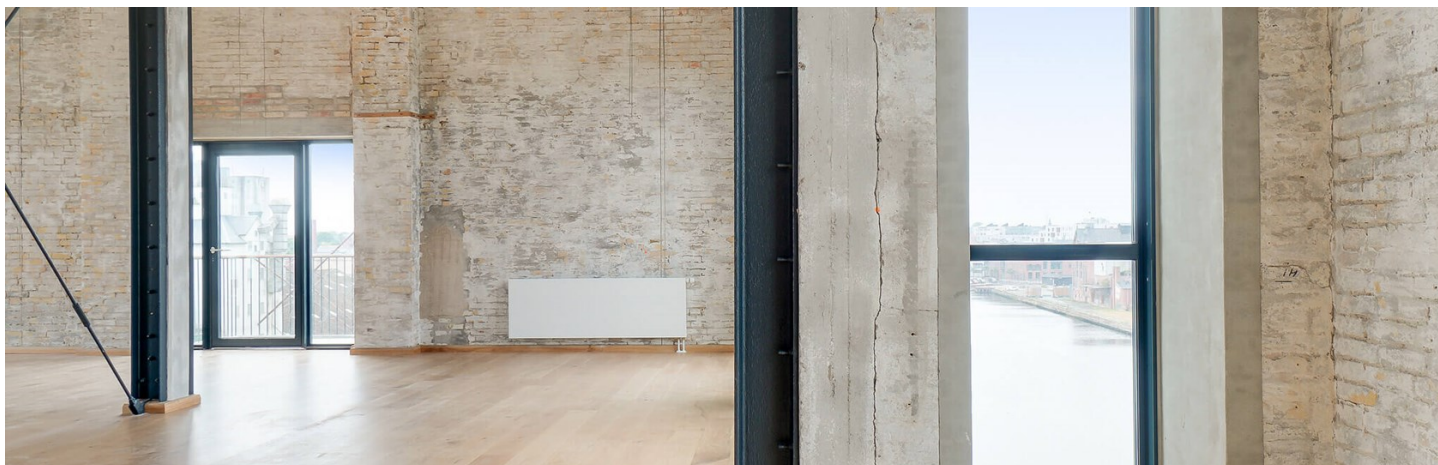
Efter aftale

### Installationer

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



EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE



## Økonomi og vilkår

	Pr. m <sup>2</sup> /stk. årligt	Pr. år	Pr. kvartal
Leje , Kontor (588m <sup>2</sup> )	Kr. 1.150,-	Kr. 676.200,-	Kr. 169.050,-
Leje , Altan (9m <sup>2</sup> )	Kr. 575,-	Kr. 5.175,-	Kr. 1.294,-
A'conto varme (588m <sup>2</sup> )	Kr. 60,-	Kr. 35.280,-	Kr. 8.820,-
A'conto vand	Kr. 10,-	Kr. 5.880,-	Kr. 1.470,-
A'conto fællesudgifter (588m <sup>2</sup> )	Kr. 151,-	Kr. 88.788,-	Kr. 22.197,-
Leje mv. – I alt		Kr. 811.323,-	Kr. 202.831,-

Lejen betales kvartalsvis forud. Samtlige ovennævnte beløb tillægges moms.

Depositum, kontant kr. 338.100,-, svarende til 6 måneders leje.

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 måneder til den første i en måned fra lejers side.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

### · Vedligeholdelse

Udvendigt udlejer og indvendigt lejer

### · Øvrige forhold

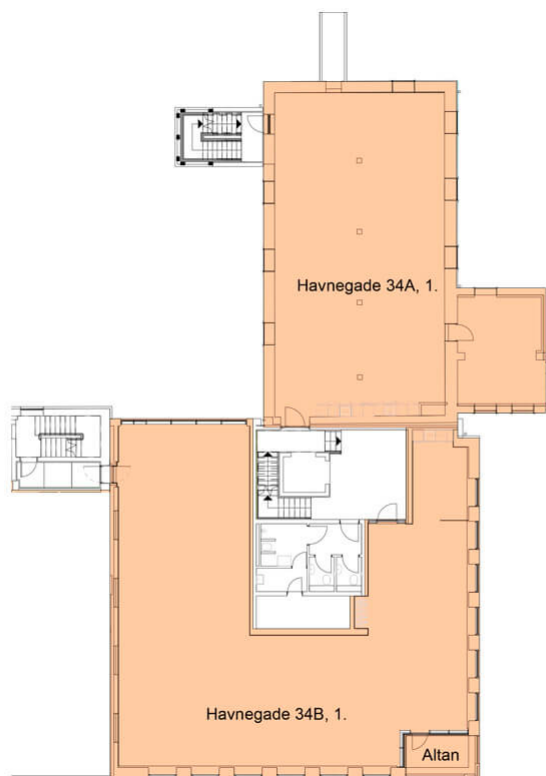
Ret til mellemløje forbeholdes.



EJENDOMSELSKABET  
OLAV de LINDE

## Plantegning over Havnegade 34 A,B

Tegningen er ikke målfast





EJENDOMSSKABET  
OLAV de LINDE





EJENDOMSSELSKABET  
OLAV de LINDE

---

## Kontakt

---



Laila de Claville Knudsen  
Udlejningskonsulent  
+45 2966 5040  
[lj@olavdelinde.dk](mailto: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

### KØBENHAVN

Kannikegården  
Store Kannikestræde 18, st. tv.  
1171 København K

+45 8615 4244

[info@olavdelinde.dk](mailto:info@olavdelinde.dk)  
CVR Nr: 38 27 58 44