

TELEHØJEN 1, 5220 ODENSE SØ

Moderne kontorfaciliteter til domicil- eller kontorlejemål - beliggende i hjertet af Danmark.



Årlig leje fra
750/m²



Bruttoareal
fra 326 m²



Ladestandere
til bil og cykel

Telehøjen 1

Er du på udkig efter præsentable og inspirerende rammer for din virksomhed – så er det nye erhvervscenter på Telehøjen 1 hvor fællesskaber, innovation og synergier opstår måske det ideelle sted.

Vores moderne kontorfaciliteter med tilhørende conferencecenter er designet til at imødekomme virksomheders behov og skabe et produktivt arbejdsmiljø. Ejendommen er under udvikling og vil løbende blive opgraderet og moderniseret og vil fremstå, som en af Danmarks mest dynamiske kontorejendomme.

Mulighed for fleksibel indretning: Ejendommen er en projektejendom, der ombygges og renoveres og det enkelte lejemål vil derfor kunne opdeles og indrettes efter lejers behov og ønsker. Mulighed for lager/depot i kælderens.

Faciliteter

Mulighed for fleksibel og individuel indretning – stort conferencecenter med mødelokaler i flere størrelser og plads til forsamlinger på op til 150 personer – kantine med egen kok – grønne og inspirerende miljøer i atriumgårde – Gratis parkering – lige ved motorvejsnettet og i gåafstand til offentlig transport

DGNB Certificering

For BoligGruppen er arbejdet med bæredygtighed en helt naturlig del af hverdagen. Klimatilpasning og innovative miljø-løsninger står højt på vores agenda. Det udmønter sig i konkrete resultater med fokus på CO₂-reduktion, grøn energi og begrænsning af kemikalier og byggeaffald.

Ejendommen på Telehøjen 1 er ingen undtagelse og vi gennemfører derfor aktuelt en række tiltag og forandringer med målet om at opnå en DGNB Certificering af driften til min. Sølv.

Ombygning og renovering af ejendommen sker med respekt for eksisterende materialer, hvor mest muligt bevares og genanvendes. Der etableres Lade-faciliteter til bil og cykel



LEJEVILKÅR

Etageareal

Fra 326 m² + fællesarealer

Årlig leje ex. drift

Fra kr. 750 pr. m² pr. år

Depositum

Min. 6 mdr. leje

Fællesudgifter

kr. 200 pr. m²

Forbrug

Betales ud over lejen

Lejeregulering

NPI, dog minimum 3%

Opsigelse

Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsel

Efter nærmere aftale

Overtagelsestidspunkt

Efter nærmere aftale

Parkering

Ja - mulighed op opladning

Fremlejeret

Nej

Afståelsesret

Nej

Vedligeholdelse

Indvendig, Lejer Udvendig, Udlejer

Energimærke

Ja

Moms 25%

Alle ydelser tillægges 25% moms

Zonestatus

Byzone

Lokalplan

Nr. 4-391 med tillæg

Anvendelse

Kontor

OMRÅDE BESKRIVELSE

Lejemålets placering lige ved motorvejsnettet, sikrer nem adgang til resten af Fyn og Jylland. Den gode infrastruktur gør det bekvemt for pendlere og forretningsforbindelser at nå frem til ejendommen, ligesom ejendommens conferencecenter vil være det naturlige valg for større arrangementer, foredrag og møder.

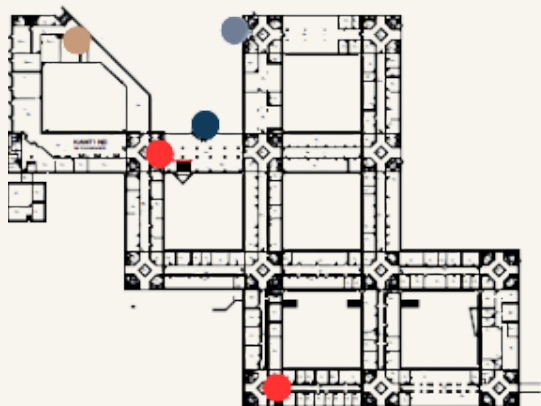
Området er generelt i vækst og tiltrækker både virksomheder og investorer, som bidrager til kommunens nye Erhvervs- og Vækstpolitik.











- Hovedindgang
- Indgange
- Elevatore
- Konferencecenter

PLANTEGNING

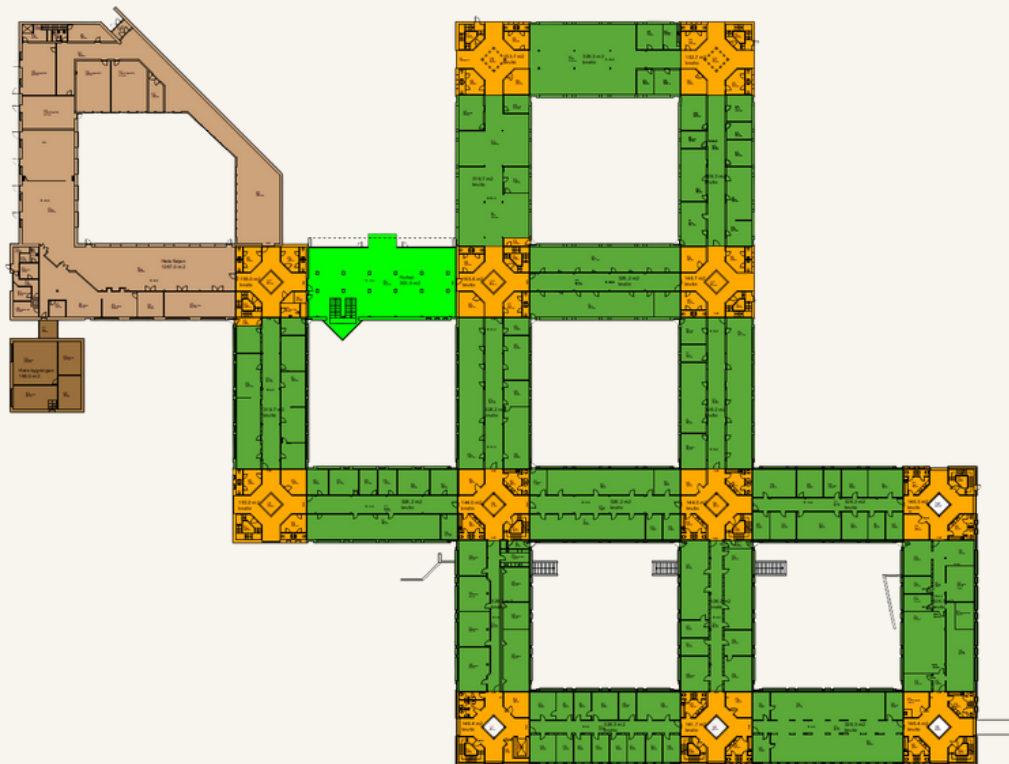
Ejendommen rummer i alt ca. 16.500 kvm kontorer og fællesfaciliteter.

De enkelte lejemål kan afgrænses og indrettes efter lejers ønsker og behov.

Hvert lejemål består af et område med eksklusiv brugsret, individuel indretning og udtryk og evt. the-køkken/kaffee.

Herudover er der adgang til toiletter (kan evt. indgå i lejemål med eksklusiv brugsret), fælles mødelokaler der reserveres i bookingsystem, konferencesal med plads til op til 150 personer, kantine med egen kok og mulighed for at bestille mødeforplejning, 6 flotte og individuelt indrettede atriumgårde hvor der kan afholdes uformelle møder, nydes en kop kaffe og lignende.

Hele ejendommen får udvendigt en gevaldig "make-over", ligesom fællesarealerne renoveres og moderniseres, så lejere og deres kunder/gæster vil blive mødt af præsentable rammer og faciliteter.



PLANTEGNING, STUEETAGE



INDRETNINGS- FORSLAG



FØLG BOLIGGRUPPEN-A-S PÅ LINKEDIN

SE MERE PÅ BOLIGGRUPPEN.DK



KONTAKT

Skal vi også hjælpe dig med at skabe de bedste rammer for din virksomhed?
Så kan du placere dig i et af Odenses mest attraktive erhvervsområder, beliggende tæt på
motorvej og offentlig transport.

Du er altid velkommen til at kontakte os for et uforpligtende tilbud eller en rundvisning i vores kontorhus.



GITTE BECH

Chef for Udvikling og
Udlejning

Mob. 93 98 19 80
gb@boliggruppen.dk



JACOB PETZ

CEO/Adm. direktør

Mob. 20 16 24 46
jp@boliggruppen.dk

