

Charmerende kontorlejemål ved Åen i Aarhus C

Åboulevarden 15-17, 1., 8000 Aarhus C

LEJEPROSPEKT

Sagsnr. C-012118

Etageareal i alt

666 m² kontor

Værd at fremhæve

- Pæn og velvedligeholdt ejendom
- Parkering lige ved ejendommen
- Professionel udlejer

Vigtige afstande

- 216 m til busstoppested
- 289 m til Letbanen
- 1,5 km til togstation

Muligheder

- Velegnet til kontor og klinik
- Mulighed for momsfrigtagelse
- Mulighed for leje af kælderareal
- Flexibel indretning

Årlig leje

1.200 kr. pr. m² ekskl. drift

Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Beskrivelse af lejemålet
- 6 Plantegning
- 7 Fotos
- 8 Lejevilkår
- 9 Om Colliers
- 12 Kontakt





Aarhus
Hovedbanegård

Salling
parkeringshus

Magasin

Store Torv



DOKK1

Lejemålet



Beskrivelse

Lige ved Åen i Aarhus C findes dette spændende og indbydende kontorlejemål, som tidligere har været udlejet til et advokatfirma.

Lejemålet ligger i en pæn og velvedligeholdt gulstensejendom ejet af ATP Ejendomme.

Lejemålet er pt. indrettet med flere cellekontorer og møderum samt stor, lys og lækker kantine, tekøkken og fire toiletter heraf et med bad. Lejemålet har udgang til en hyggelig atriumgård.

Lejemålet er fleksibelt opbygget, så det vil være muligt at lave en mere åben planløsning, hvis det måtte være et ønske fra lejer.

Der er anvendt gode kvalitetsmaterialer såsom mahognivinduesrammer, pæne trægulve og effektive lydlofter.

Der er mulighed for at leje ca. seks p-pladser lige ved ejendommen.

I ejendommen er der et ledigt kælderareal på 154 m². Arealet kan lejes med til en pris på 500 kr. pr. m² p.a., hvis det måtte være et ønske.

Årlig leje og arealer



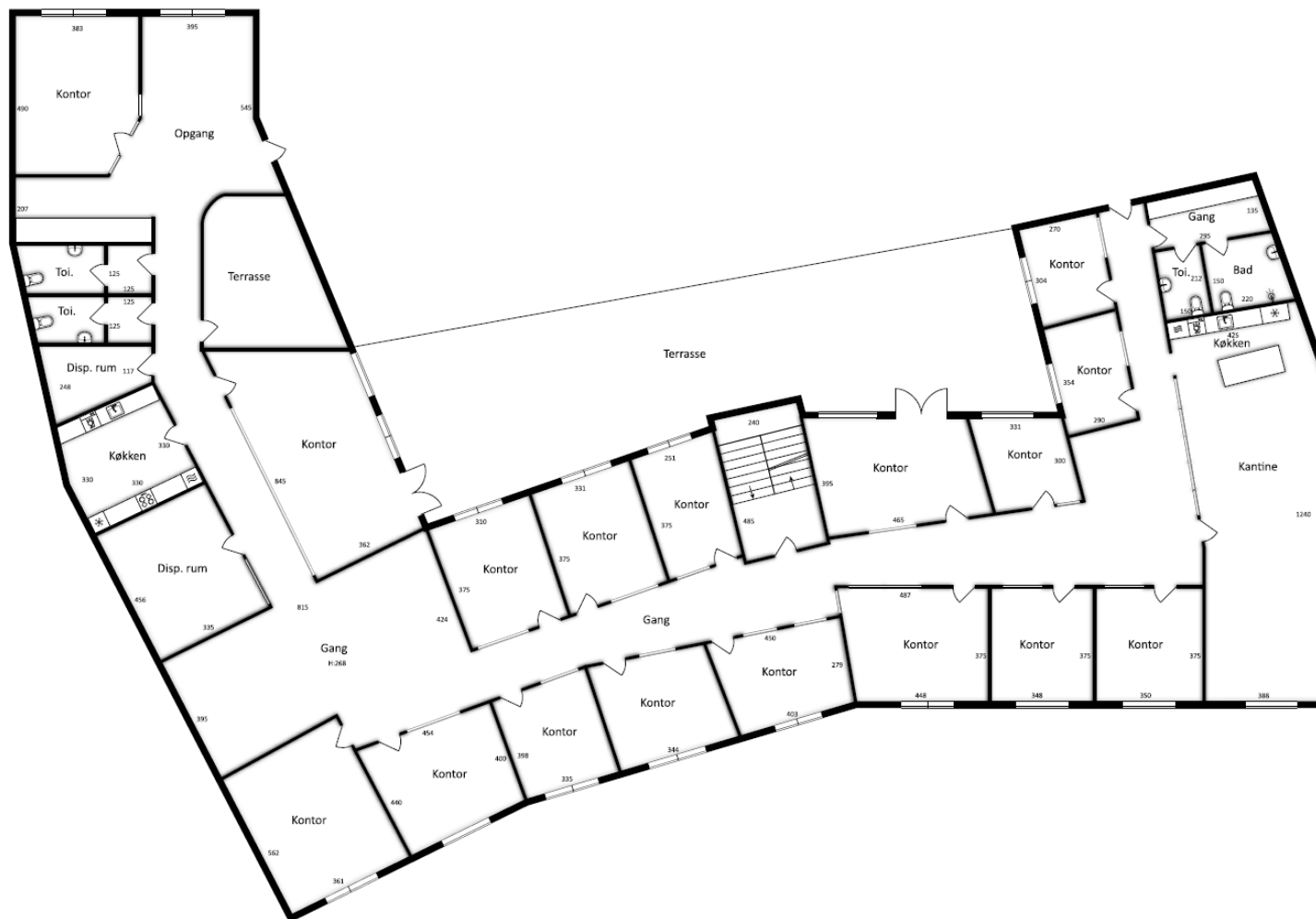
Årlig leje

Anvendelse		Areal, m ²	kr. pr. m ²	kr.
Kontor, 1. sal	ca.	666	1.200	799.200
Kælder - (frivilligt*)	ca.	154	500	77.000

Arealerne er i henhold til udlejers oplysninger.

*Det er frivilligt, om man ønsker at leje kælderarealet med.

Plantegning





Lejevilkår



Lejevilkår

Årlig leje	Kontor Kælder	1.200 kr. pr. m ² 500 kr. pr. m ²
Areal	Kontor Kælder	666 m ² 154 m ²
El	Betales direkte til forsyningselskabet	
A conto-varme	111 kr. pr. m ² p.a.	
A conto-vand	Indeholdt i driftsudgifterne	
Driftsudgifter	377 kr. pr. m ² p.a.	
Betaling	Kvartalsvis forud	
Anvendelse	Kontor	
Depositum	6 måneders husleje	
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2,5%	
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale	
Opsigelsesvarsel	6 måneder	
Overtagelsestidspunkt	Efter nærmere aftale	
Overtagelsesstand	Istandsæt efter den fraflyttede lejer	
Parkering	6 p-pladser til 1.200 kr. pr. måned pr. plads	
Fremlejeret	Lejer har fremlejeret	
Afståelsesret	Lejer har ikke afståelsesret	
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren C	
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%, men der er mulighed for momsfritagelse	



Colliers

Om Colliers



Hvem er **Colliers**?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 66 lande og mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til kunder i ejendomssektoren. I mere end 28 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på ca. 20% årligt til Colliers' aktionærer.

Da vi har en årlig omsætning på 4,5 mia. dollar globalt og administrerer ejendomme til en værdi af 98 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder, vores investorer og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne mægler og rådgiver indenfor erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 160 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Læs mere på corporate.colliers.com, Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Om Colliers

Colliers i Danmark

+160
Ekspertter

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

Colliers på verdensplan

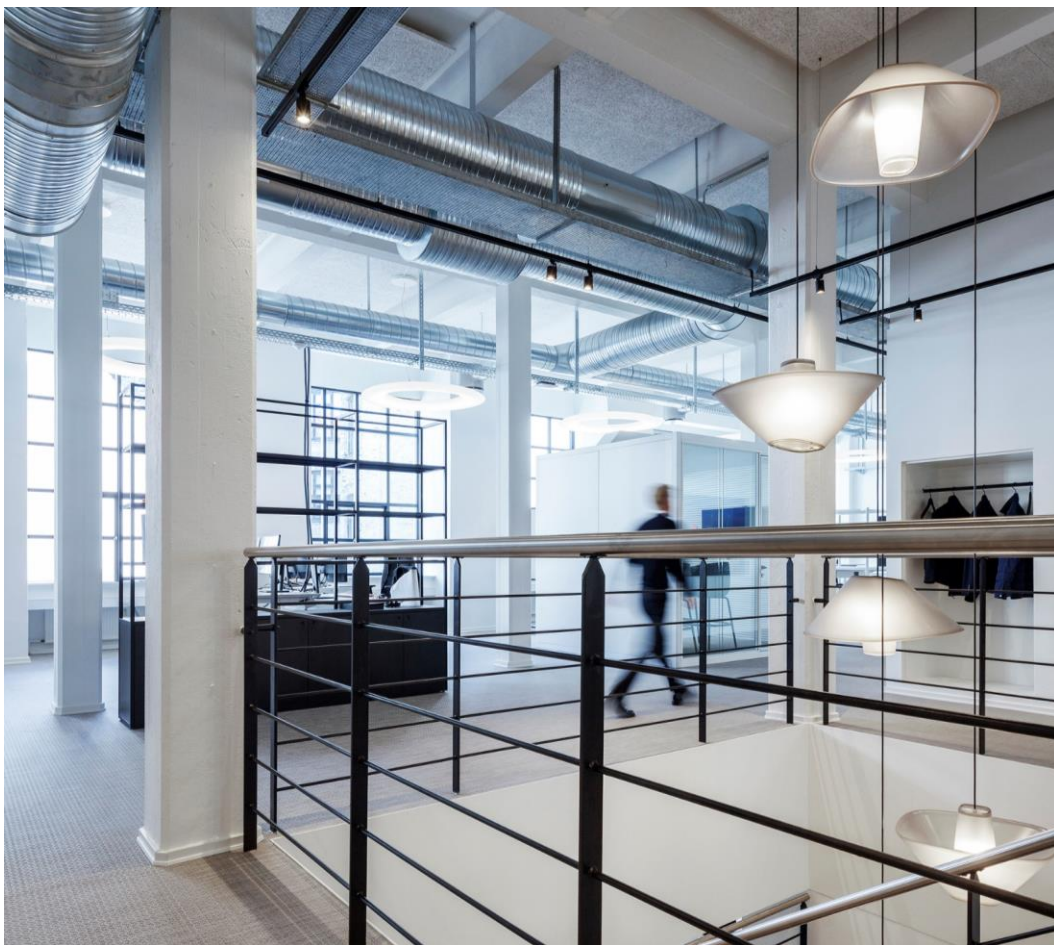
+18.000
Ekspertter

66
Lande

4,5
mia. dollar
Global omsætning

Antallet af lande er inklusive tilknyttede selskaber.

Kontakt



Michael O. Andreasen

Senior Commercial Real Estate Advisor | Project Coordinator | Cand.merc.
Cand.jur.

20 45 30 24

michael.andreasen@colliers.com



Maria Lejsgaard

Project Coordinator | Cand.merc.
(International Business)

20 43 61 26

maria.lejsgaard@colliers.com

The Colliers logo is located in the top right corner of the page. It consists of the word "Colliers" in a white serif font, set against a dark blue rectangular background with a thin white border and a horizontal rainbow-colored stripe at the bottom.

Aarhus

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

København

Toldbodgade 33
1253 København K

Odense

Cortex Park 12
5230 Odense M

Aalborg

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

Vejle

Dandyvej 3B
7100 Vejle

colliers.com

70 23 00 20

VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand.

