



Charmerende kontorlejemål ved åen i Aarhus

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

ÅBOULEVARDEN 15-17, 1. SAL, 8000 AARHUS C

VIL DU VIDE MERE - RING TIL ASSET MANAGER MARTIN PURTOFT OLSEN PÅ +45 91 36 66 07

Areal: 666 m²

Anvendelse: Kontor

Lejemålet er beliggende direkte til åen i hjertet af Aarhus.

Området rummer blandt andet Magasin og Salling, og så ligger lejemålet et stenkast fra Store Torv og under 10 minutters gang fra Aarhus Hovedbanegård.





Gennemlyst med flotte detaljer

Lejemålets mange gasvægge og store vinduespartier sikrer masser af lys til arbejdsdagen. De flotte trægulve går igennem hele lejemålet og omkring vinduerne er rammer af maghoni med til at give lokalerne karakter.



Fleksibiliteten råder

Lejemålet er fleksibelt opbygget, så der er rig mulighed for for eksempel at indrette med en mere åben planløsning.

Lige ved ejendommen er der desuden mulighed for at leje seks parkeringspladser, ligesom der i kælderen er et ledigt areal på 154 m², som kan lejes sammen med kontorarealet.



Åboulevarden 15-17

Lejemål

Sal	m ²
1. sal	666 m ²
Kælderrum	154 m ²

Lejevilkår

Overtagelse	Efter aftale
Stand	Istandsæt
Depositum kontant	6 måneders leje
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Uopsigelighed for lejer	Efter nærmere aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter nærmere aftale
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeks, dog minimum 2,5%
Energimærkning	C
Momspligtig	Ja
Årlig leje af kælderrum	500 kr.

Lejemålet - 1. sal

1. sal, 666 m²

Lejemålet er 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.

Lejepriser - 1. sal, 666 m²

	Pr. m ² /år	Pr. måned	Pr. år
Leje	1.200 kr.	66.600 kr.	799.200 kr.
Aconto drift inkl. skatter og afgifter	377 kr.	20.924 kr.	251.082 kr.
Aconto vand og varme	111 kr.	6.161 kr.	73.926 kr.
Samlet leje	1.688 kr.	93.684 kr.	1.124.208 kr.

Alle priser er eksklusive moms.



Vil du vide mere?

Ring til Asset Manager
Martin Purtoft Olsen
på +45 91 36 66 07

Kort og godt

Åboulevarden 15-17



ADRESSE

Åboulevarden 15-17, 1. Sal, 8000
Aarhus C



PARKERING

Kommer du i bil, er det muligt at leje en parkeringsplads lige ved ejendommen. Der er desuden gode parkeringsmuligheder i området.



EJENDOMMEN

Den gulmurede ejendom er opført i 1996 og rummer et areal på i alt 3.400 m².



OFFENTLIG TRANSPORT

Med adresse i hjertet af Aarhus er det nemt at komme til og fra. Fra lejemålet er der omkring en kilometer til Rutebilstationen, der er ét af byens absolutte trafikknudepunkter. Desuden afgår der flere buslinjer i området, som blandt andet også kører til Rutebilstationen. Denne tur tager omkring 15 minutter.



OMRÅDET

Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale shopping- og indkøbsmuligheder i Magasin, der også har adresse på Åboulevarden.



CYKELPARKERING

Cyklen kan parkeres i ejendommens gård.



Kontakt mig for en fremvisning

MARTIN PURTOFT OLSEN

Asset Manager

+45 91 36 66 07

maos@atp-ejendomme.dk

LÆS MERE OM OS HER:

atp-ejendomme.dk/aarsrapport

atp ejendomme=

