



= flotte kontorlokaler direkte til åen i Aarhus

Åboulevarden 17, 2. sal
8000 Aarhus C

atp ejendomme=



Bliv en del af Aarhus' absolutte centrum

- Åboulevarden ligger i hjertet af Aarhus og snor sig langs åen fra Mølleparken til havnefronten. Åboulevarden er en eftertragtet og velbesøgt gade, der huser såvel boliger og kontorer som restauranter og butikker.
- Tæt på alt - shopping, restauranter, Aarhus Havn, Banegården, Rutebilstationen og ikke mindst den smukke promenade langs åen. Mere centralt bliver det ikke!
- Der er parkeringsmuligheder i ejendommens gård samt i de omkringliggende parkeringshuse.

Fakta om lejemålet

Areal: **1.008 m²**

Basisleje: **1.150 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Kontor**



Receptionsområde



Ejendomsinspektør



Mødelokale



Gangareal

Velindrettet lejemål i høj kvalitet

Lejemålet er beliggende på 2. sal med flot kig til det pulserende liv ved Aarhus Å. Lejemålet er yderst præsentabelt med plankegulve, vinduer med karme og rammer af mahogni og mødelokaler med glasvægge.

I midten af lejemålet er en åben og udendørs atriumgård, som er særdeles velholdt, og hvor der er rig mulighed for at nyde frokosten. Desuden har lejemålet egen stor kantine.

Til ejendommen er knyttet en forvalter, som er med til at sikre, at ejendommen og udenomsarealerne holdes pænt og ordentligt. Forvalteren holder tilsyn med de fysiske rammer, så du som lejer kan koncentrere dig om forretningen.



Kontor

Åboulevarden 17, 2. sal 8000 Aarhus

Lejevilkår

Basisleje	1.150 kr. /m ² /år
Kælderleje	475 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	326 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	Inkluderet i driftsudgifter
Varmeudgifter a conto	87 kr. /m ² /år
Energimærke	C
Kontant depositum	Ja
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksering, dog min. 2 %
Opsigelse for lejer/udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Fibernet i ejendommen	Ja

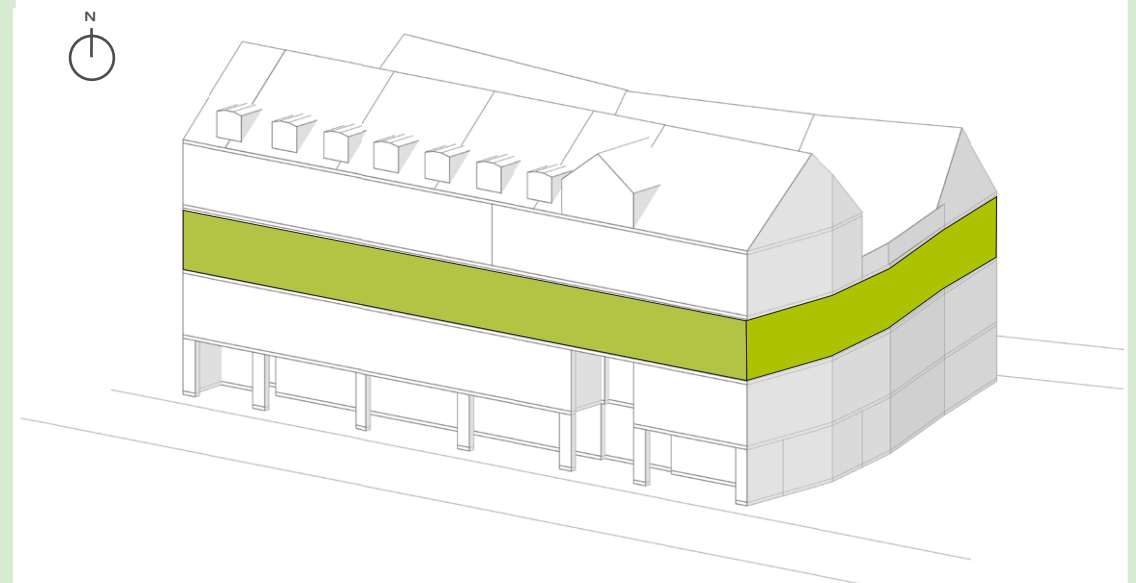
Alle ovenstående beløb tillægges moms

Lejemålene overtages nystandsats med eksisterende indretning.

Ledigt lejemål

Lejemålet er på **1.008 m²** og er indrettet med et pænt receptionsområde, regulære kontorer af varierende størrelse samt tre rummelige mødelokaler. Desuden rummer lejemålet en stor kantine med siddepladser samt flere printrum og toiletfaciliteter. Fra lejemålet er der direkte udgang til ejendommens atriumgård.

Det er muligt at leje parkering i gården.



Plantegning

Åboulevarden 17, 2. sal



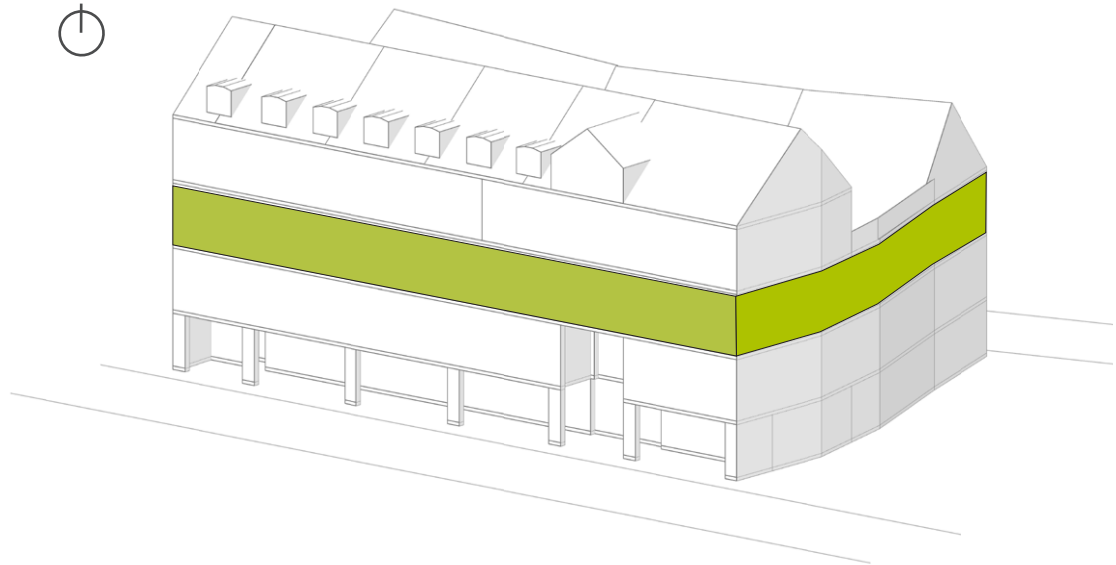
Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **1.008 m²** brutto

Kontor	19 stk
Mødelokale	3 stk
Kantine	1 stk
Reception	1 stk

- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Kantine
- Mødelokale
- Toilet
- Kopi/print
- Garderobe
- Depot



Udsigt fra lejemarket



Kantine

Åboulevarden

Kort og godt



Åboulevarden 17, 2. sal
8000 Aarhus



Ejendommen er opført i 1996 og rummer et areal på i alt 3.400 m².



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.



Kommer du i bil, er det muligt at leje en parkeringsplads i ejendommens gård. Der er desuden gode parkeringsmuligheder i området.



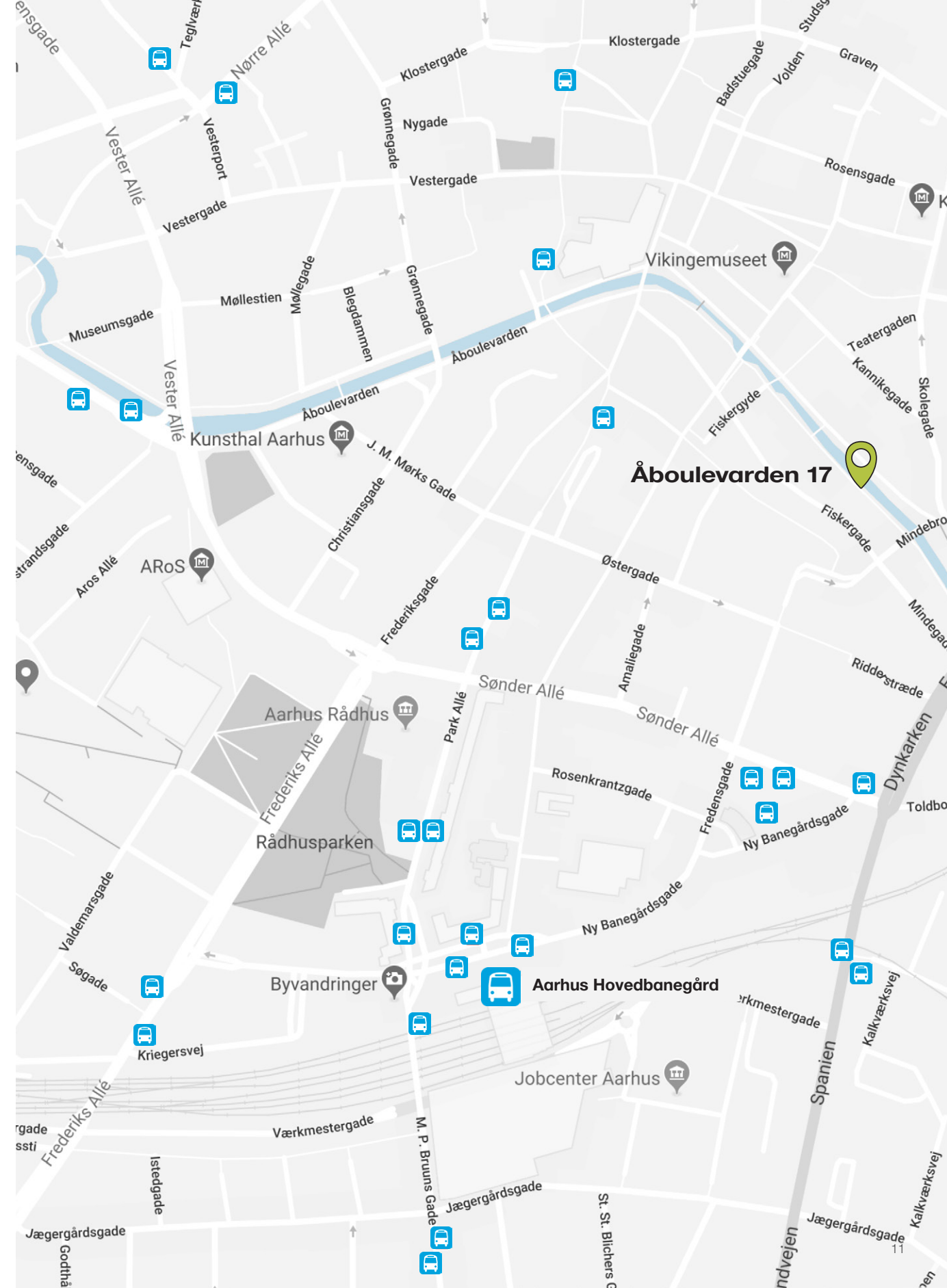
Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale shopping- og indkøbsmuligheder i Magasin, der også har adresse på Åboulevarden.

Du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.

Hos ATP Ejendomme brænder vi for at skabe de helt rigtige rammer om din virksomhed. Så du kan have dit fulde fokus på dine kunder, medarbejdere og forretning.

Vi ejer, driver og udvikler nogle af de smukkeste ejendomme i Danmark. For os handler det om meget mere end bare mursten og beliggenhed. Det handler nemlig om at skabe rum til mennesker, ideer og den tid, vi lever i.

Verden omkring os forandrer sig konstant og kræver, at vi hele tiden er nysgerrige og arbejder for at finde løsninger, der kan være med til at løfte dig ind i fremtiden. Så det gør vi – om det gælder et fullservice kontor-fællesskab, et nytænkende spisested eller et ikonisk domicil. Og vi stiller alle vores kompetencer til rådighed for dig i én sammenhængende løsning – du får den fulde pakke, mens vi tager det fulde ansvar.





Kontakt

Benedichte Bruun
Mobil: +45 23 10 65 43
E-mail: benedichte.bruun@colliers.com

Colliers International Danmark A/S
Søren Frichs Vej 38 A
8230 Åbyhøj

www.colliers.com



atp ejendomme=