



= kontorlejemål i centrum af Aarhus

Åboulevarden 70, 5. sal
8000 Aarhus C

atp ejendomme=



Facade

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.
- Den markante ejendom, der har Magasin som ankerlejer, ligger på hjørnet af Åboulevarden og Immervad og strækker sig dermed både langs åen og gågaden.
- Tæt på alt - shopping, restauranter, Aarhus Havn, Banegården, Rutebilstationen og ikke mindst den smukke promenade langs åen. Mere centralt bliver det ikke!
- Der er gode parkeringsmuligheder i de omkringliggende parkeringshuse.

Fakta om lejemålet

Areal: **721 m²**

Basisleje: **1.250 kr. /m² /år**

Anvendelse: **Kontor**



Lys, luft og udsigt til Aarhus Å

Lejemålet er beliggende på 5. sal i ejendommen, der udgør et samlet erhvervsareal på ca. 26.000 m². Fra lejemålet er der et fantastisk lysindfald samt en imponerende udsigt over åen og ét af de absolut hyggeligste områder i Aarhus.

Adgangen til lejemålet sker via en flot, lys opgang, enten direkte fra Åboulevarden, eller fra ejendommens bagside, som vender ud mod Emil Vetts Passage.

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.

Åboulevarden 70, 5. sal 8000 Aarhus C

Lejevilkår

Basisleje	1.250 kr. /m ² /år
Driftsudgifter a conto	282 kr. /m ² /år
Skatter og afgifter a conto	Indeholdt i driftsudgifterne
Varmeudgifter a conto	72 kr. /m ² /år
Energimærke	D
Kontant depositum	Ja, 6 måneders leje
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	Nettoprisindeksring, dog min. 3 %
Opsigelse for lejer/udlejer	5 år/10 år
Opsigelsesvarsel	12 måneder

Alle ovenstående beløb tillægges moms

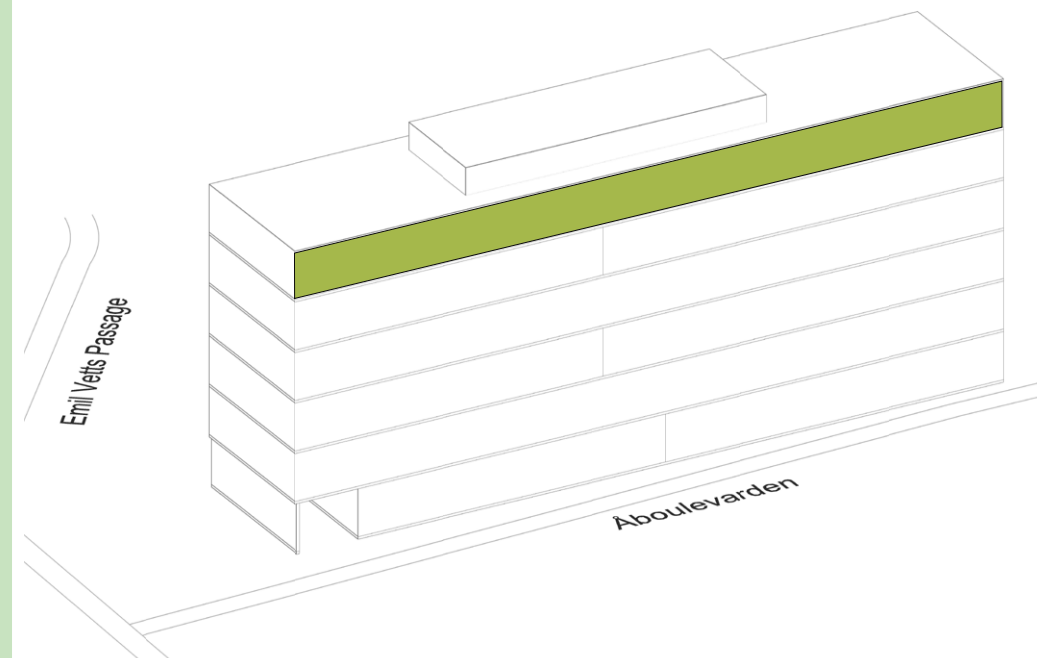
Lejemålene overtages nyistandsat med eksisterende indretning.

Ledigt lejemål

Det **721 m²** store lejemål rummer åbne og lukkede kontorer i variende størrelser. Dertil kommer fem mødelokaler og et storrum, der både kan indrettes som almindeligt kontor eller som mere fleksible arbejdspladser med for eksempel fritstående skillevægge og mindre mødeborde. Desuden indeholder lejemålet en stor, lys kantine og print- og depotrum.

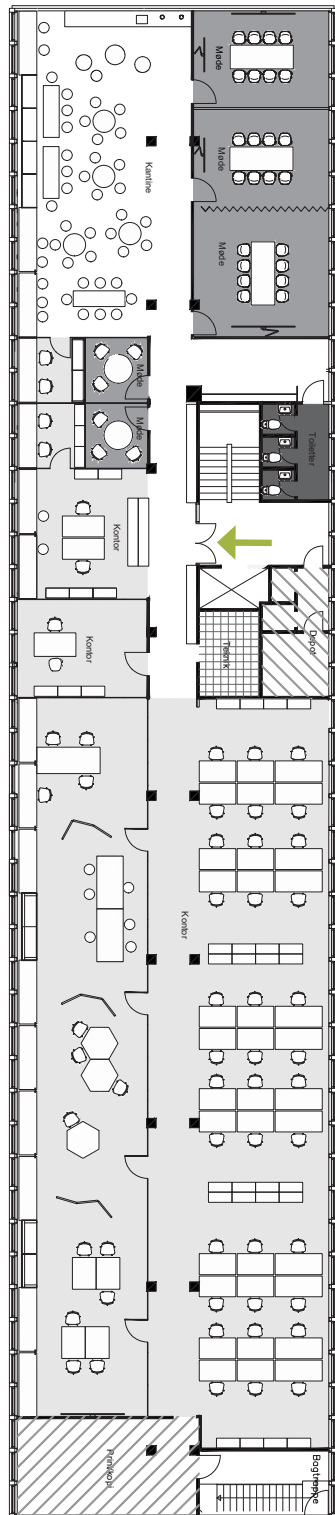
Ejendommens hovedtrappe og elevator fører direkte til lejemålet.

Der er desuden mulighed for at leje et lager i kælderen på **142 m²**.



Plantegning

Åboulevarden 70, 5. sal



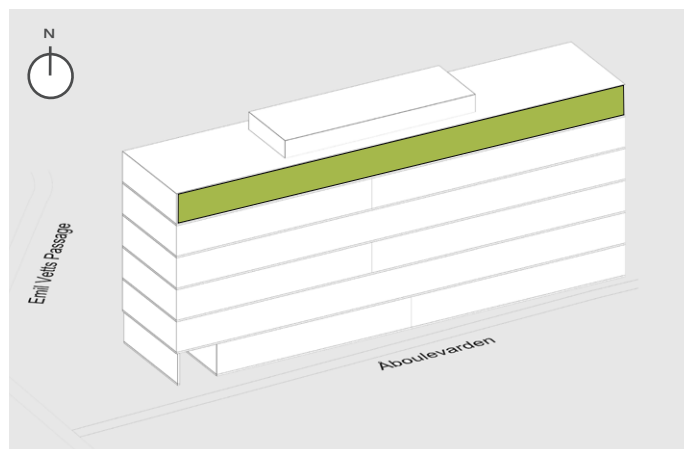
Forslag til indretning af eksisterende forhold

Samlet areal **721 m²** brutto

Mødelokale 5 stk
Kantine 1 stk

- Optimalt indrettet til 39 arbejdspladser
- Areal pr. arbejdsplads ca. 18 m² brutto
- Tegnet med arbejdsborde 160x80cm

- Fællesareal
- Kontor
- Køkken
- Mødelokale
- Toilet
- Print/kopi/depot
- Teknik



Åboulevarden

Kort og godt



Åboulevarden 70, 5. sal
8000 Aarhus C



Ejendommen er opført i 1965 og består af to sammenhængende bygninger, der samlet udgør et erhvervsareal på 26.280 m²



Med adresse i hjertet af Aarhus er det nemt at komme til og fra. Fra lejemålet er der omkring 1 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 der også gode parkeringsmuligheder i området - blandt andet i parkeringshus i og omkring ejendommen.



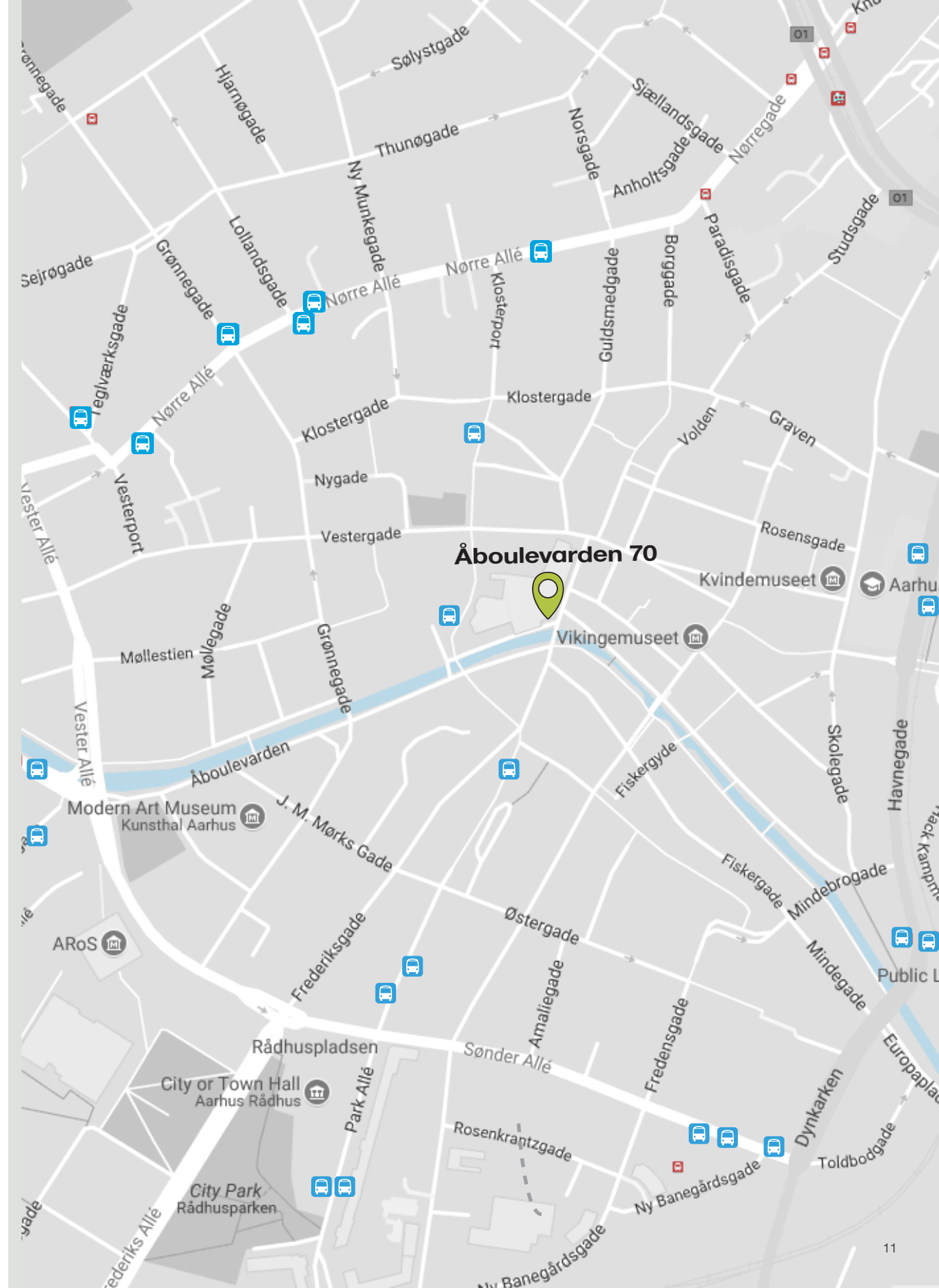
Lige uden for døren findes både caféer, restauranter og kaffebarer. Desuden er der optimale shopping- og indkøbsmuligheder i Magasin, som er ankerlejer i samme ejendom.

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, drifter 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

Direkte: +45 58 58 35 29

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=