



Dusager 12 | 8200 Aarhus N

Lejepropekt

Lyst og moderne kontordomicil i Skejby udlejes

Accelerating success.

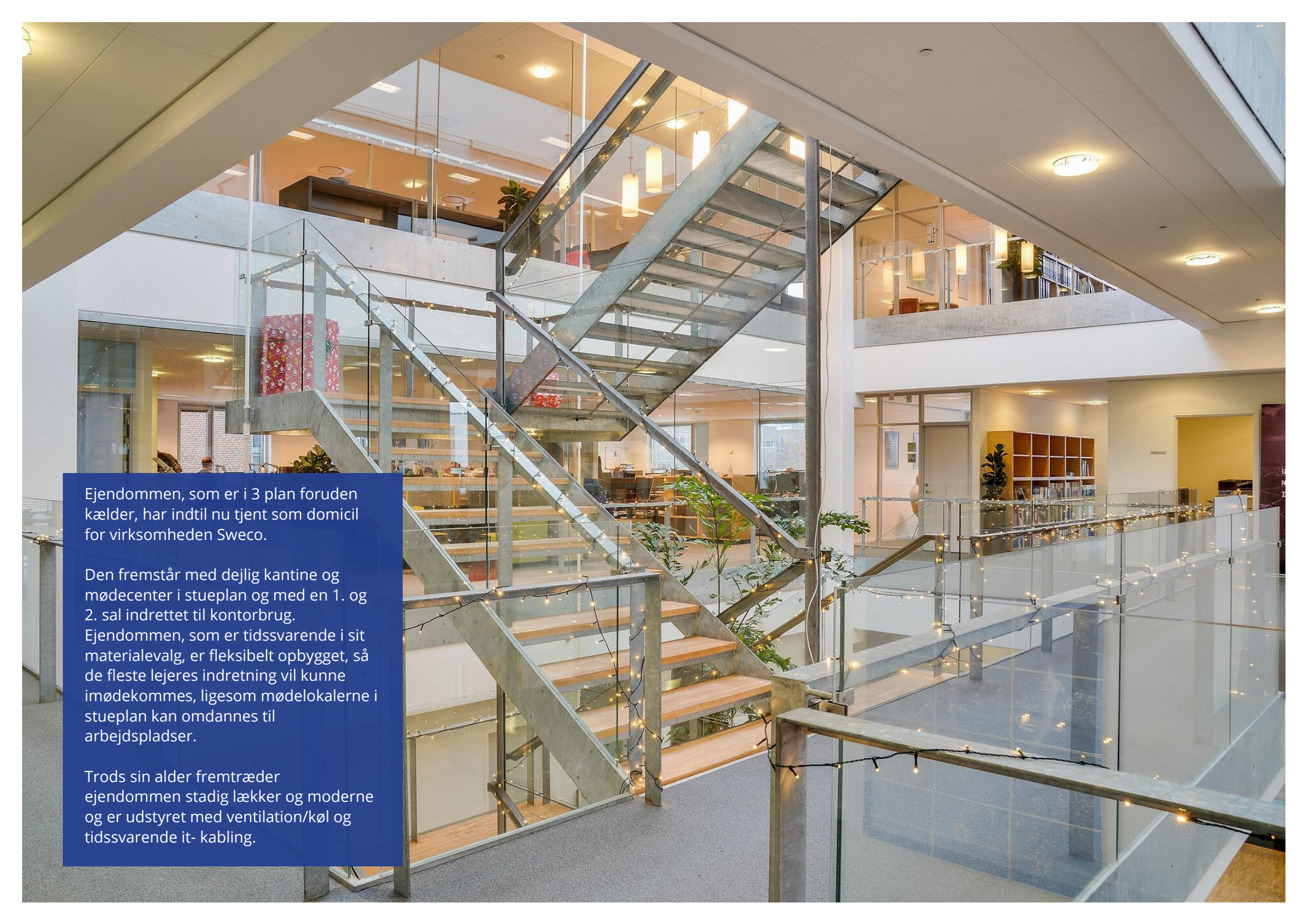
Sagsnr. 291977

- Areal: 3.192 m²
- Moderne og indbydende kontorhus
- Dejlig kantine og mødecenter
- Flexibel indretning
- Gratis parkering
- Leje: 1250 kr. pr. m²

Indhold

- 3 Beskrivelse af ejendommen
- 7 Plantegning
- 9 Lejevilkår
- 10 Om Colliers
- 11 Kontakt





Ejendommen, som er i 3 plan foruden kælder, har indtil nu tjent som domicil for virksomheden Sweco.

Den fremstår med dejlig kantine og mødecenter i stueplan og med en 1. og 2. sal indrettet til kontorbrug. Ejendommen, som er tidssvarende i sit materialevalg, er fleksibelt opbygget, så de fleste lejeres indretning vil kunne imødekommes, ligesom mødelokalerne i stueplan kan omdannes til arbejdspladser.

Trods sin alder fremtræder ejendommen stadig lækker og moderne og er udstyret med ventilation/køl og tidssvarende it- kabling.

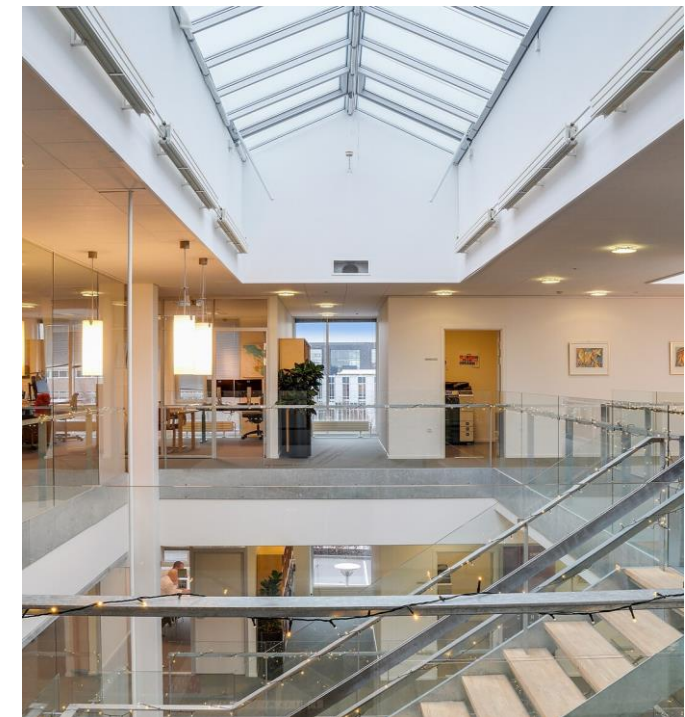


Skejby er området, der er helt top of mind for virksomheder, der ønsker at bo udenfor Aarhus C. Det populære område er godt serviceret af letbanen og Aarhus sporveje.

Ejendommens udenomsarealer er udlagt til parkering, som er fælles med de omkringliggende ejendomme. Parkering er vederlagsfri.



Ejendommen indvendigt



Årlig leje og arealer



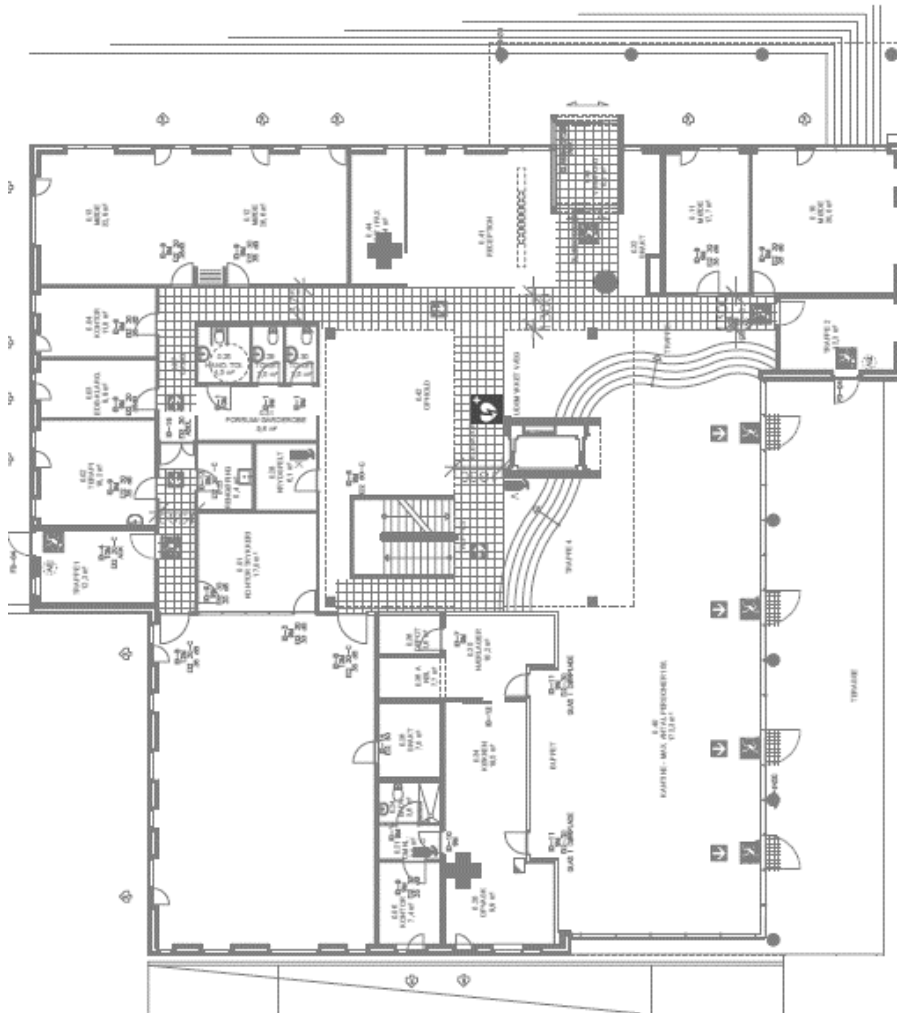
Årlig leje

Anvendelse		Areal, m ²	kr. pr. m ²	kr.
Kontorareal	ca.	2.705	1.250	3.381.250
Kælderareal	ca.	487	650	316.550
I alt ekskl. moms		3.192		3.697.800

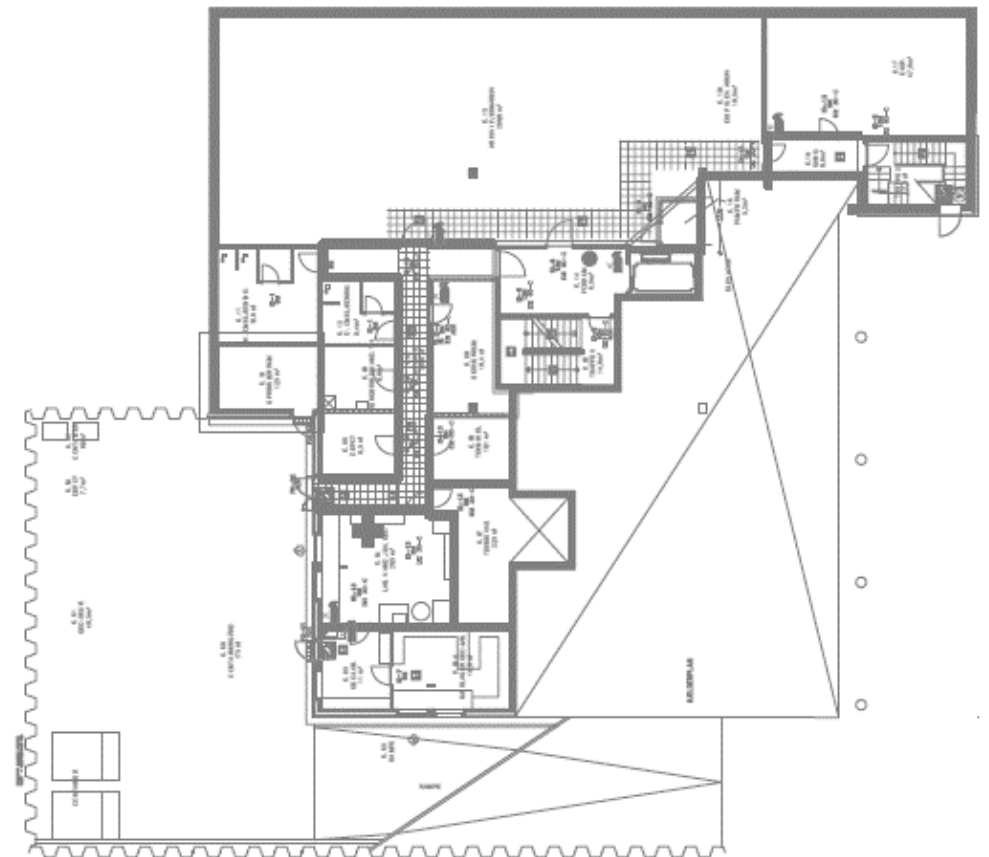
Arealerne er i henhold til udlejers oplysninger.

Plantegning, stue- og kælderplan

Stueplan

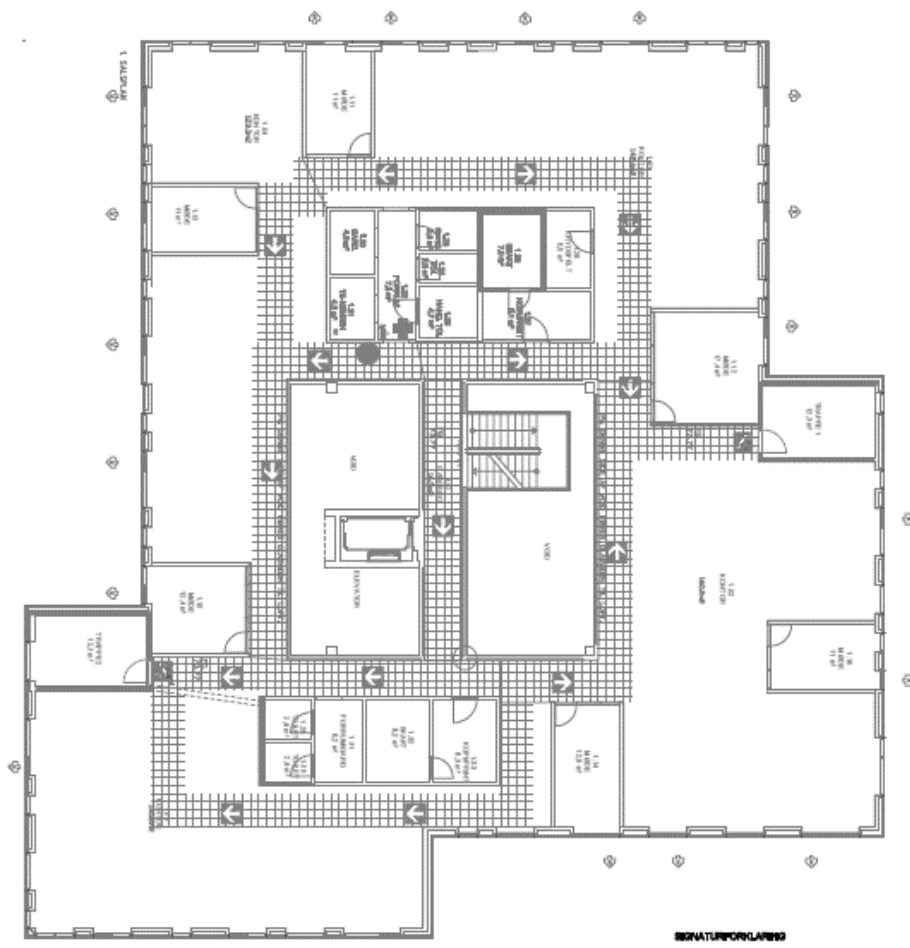


Kælderplan

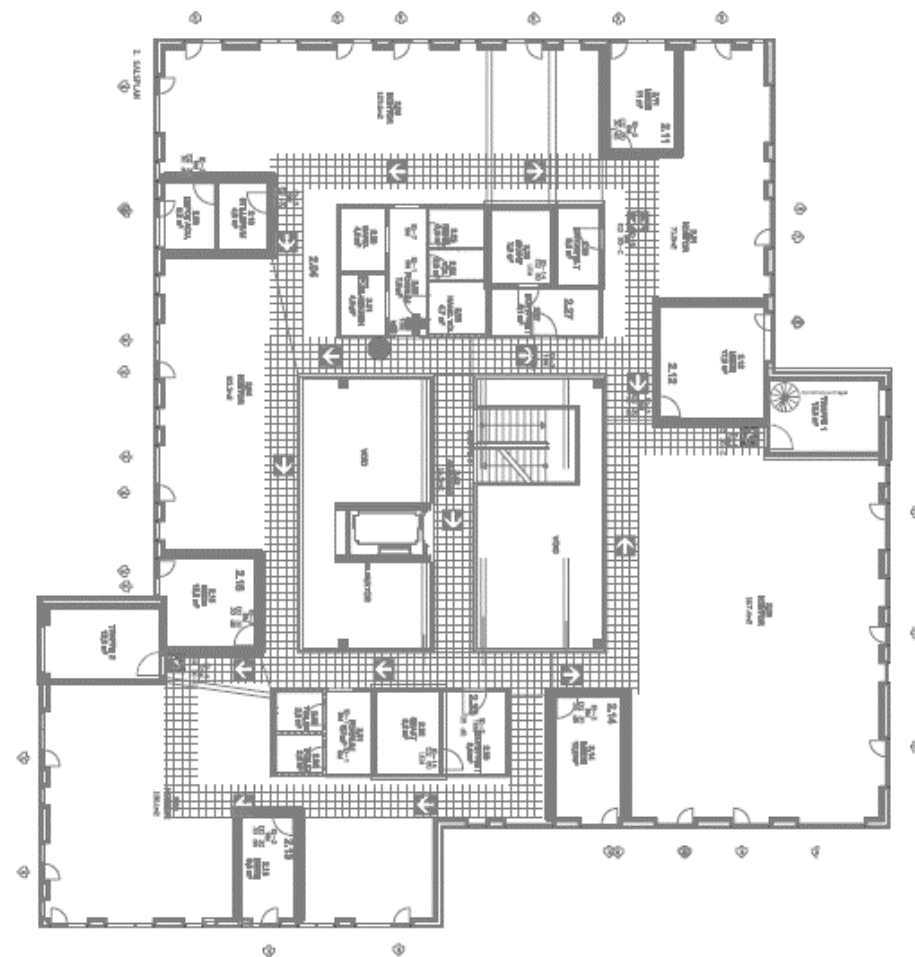


Plantegning, 1. og 2. sal

1. sal



2. sal



Lejevilkår



Årlig leje	Kontor Kælder	2.705 m ² a 1.250 kr. pr. m ² , i alt 487 m ² a 650 kr. pr. m ² , i alt	3.381.250 kr. 316.550 kr. 3.697.800 kr.
Areal	3.192 m ²		
El og vand	Betales direkte til forsyningsselskabet		
A conto-varme	40 kr. pr. m ²		
Driftsudgifter	183 kr. pr. m ²		
Betaling	Kvartalsvis forud		
Depositum	6 måneders husleje		
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2,0%		
Uopsigelighed	Efter aftale		
Opsigelsesvarsel	6 måneder		
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale		
Overtagelsesstand	Efter aftale		
Parkering	Vederlagsfri		
Fremlejeret	Lejer har fremlejeret		
Afståelsesret	Lejer har ikke afståelsesret		
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren C		
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%		



Hvem er **Colliers**?

Vi sætter pris på ejendomme.

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 67 lande og mere end 15.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand til lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren. I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, hvoraf en stor del er medejere, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. Da vi har en årlig omsætning på 3,0 mia. dollar globalt (3,3 mia. dollar inkl. associerede selskaber) og administrerer ejendomme til en værdi af 40 mia. dollar, er vi i stand til at finde de bedste løsninger for hver enkelt ejendom samt skabe værdi for vores kunder og vores medarbejdere.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi er landsdækkende med godt 135 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).

Kontakt



Michael O. Andreasen
Seniorerhvervsmægler | Cand.jur.

20 45 30 24
michael.andreasen@colliers.com



Anne Søllingvraa Lorensen
Sagskoordinator | Cand.merc.
(Marketing)

30 66 46 42
anne.lorensen@colliers.com

The Colliers logo is located in the top right corner of the image. 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

Tagtækkervej 8
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. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for kunden under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

