

TIL LEJE

Søren Frichs Vej 44 - 8230 Åbyhøj



ERHVERVSCENTER
ØSTJYLLAND - ÅRHUS

Skt. Clemens Torv 11
8100 Århus C

Tlf. 86 19 03 00
Fax 86 19 03 15

oestjylland@homeerhverv.dk
www.homeerhverv.dk

CVR nr. 13 89 54 49

Anvendelse

Lejemålstype Kontor/showroom/
salg/fitness m.v.

Leje

Årlig leje kr. 950 pr. m²
Depositum kr. 6 mdr. leje

Arealer

Etagearealer 882-3.101 m²

Moms

Momspligtig Ja

Overtagelse pr. Efter aftale

Total nyistandsat lejemål - stor facadeværdi – enestående lokaler

- Yderst attraktivt lejemål i stærk facadeejendom, der totalrenoveres både indvendigt og udvendigt i topklasse og hvor lejer kan få stor indflydelse på indretning, materialevalg m.v.
- Et helt unikt og inspirerende miljø i store højloftede rundbuehaller med store glasfacader og ovenlys i lejemål fra cirka 882 m² op til 3.101 m².
- Anvendelse kunne f.eks. være kontor, fitness, engrossalg, salg af pladskrævende varegrupper - mulighederne er mange.
- Efterspurgt område i forsat positiv udvikling ved Frichsparken med kort afstand til Århus City og motorvej, gode parkeringsmuligheder og transportforbindelser.

*Ejendomsmæglerkæde for
Danske Bank koncernen*

*Gennem vores internationale
netværk er vi i kontakt med
erhvervs ejendoms markedet
på verdensplan*

Mægler: Martin Julsgaard, Martin Fasdal
Dato: 6. maj 2010

LEJEMÅLET I HOVEDTRÆK

BELIGGENHED:

Adresse Søren Frichs Vej 44
8230 Åbyhøj

KOMMUNE:

Århus

ANVENDELSE:

Lejemålstype Kontor/showroom/salg/fitness m.v.

AREALER m.m.:

Etageareal 882-3.101 m²

ENERGIMÆRKNING:

Energimærkning påkrævet Ja
Udlejer lader energimærke udarbejde.

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje Kr. 950 pr. m²
Depositum Kr. 6 mdr. leje
Momsregistrering Ja

FORBRUGSUDGIFTER:

Varme/vand a'conto pr. m² Kr. 58,99
El betales af lejer separat efter måler direkte til forsyningselskab.

DRIFTSUDGIFTER:

Særskilte driftsudgifter a'conto pr. m² Kr. 80,52

Lejemålet er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. moms.

REGULERING:

Lejeregulering Lejen reguleres hvert år med 100 % af stigningen i nettoprisindekset, dog min. 3 %.

Regulering stigning skatter/afgifter Ja
Regulering stigning forsikringspræmie Ja
Regulering depositum Ja

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse pr.	Efter aftale
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder
Uopsigelighed udlejer	10 år
Uopsigelighed lejer	7 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse/snerydning	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

GENEREL BESKRIVELSE

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

I stærk facadeejendom ved Søren Frichs Vej i kort afstand fra Frichsparken udbydes nu op til 3.101 m² totalistandsat lejemål (der er mulighed for lejemål fra 882 m² og opefter). Arealerne består af 2.129 m² stueetage og 972 m² nyetablerede indskudte dæk og indrettes i 3 store og meget højloftede rundbuehaller med en helt enestående arkitektur.

Hele ejendommen gennemgår en total renovering og kommer udvendigt til at fremstå med lyse, pudsede facader, rundbuegavle ud mod Søren Frichs Vej i glas og nye ovenlysvinduer, der vil give et smukt og unikt lysindfald i lokalerne.

Indvendigt vil blive indrettet og renoveret efter nærmere aftale med lejer og i samarbejde med udlejers arkitekt. Udgangspunktet er en renovering på et højt niveau, gennemført og i god kvalitet i respekt for bygningernes helt enestående arkitektur.

Der er gode parkeringsforhold med mulighed for leje af op til cirka 70 p-pladser.

Se de udarbejdede visualiseringer som inspiration til jeres fremtidige lejemål. Home Erhverv og udlejer, går gerne i dialog om jeres specifikke ønsker og behov.

ANVENDELSE:

Kontor, fitness, engrossalg, salg af pladskrævende varegrupper m.v.

PARKERING / OMRÅDE:

Gode parkeringsmuligheder på ejendommen.

LEJE / LEJEREGULERING:

Lejen betales kvartalsvis forud.

LEJEVILKÅR I ØVRIGT:

Ret til mellemløje forbeholdes.

BESIGTIGELSE

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettet til:

Erhvervscenter Østjylland - Århus
Skt. Clemens Torv 11, 8000 Århus C

Martin Fasdal:

Tlf.: 86 19 03 00

Direkte: 86 20 82 40

Mobil: 29 49 80 30

E-mail: fasdal@homeerhverv.dk

Eller

Martin Julsgaard:

Tlf.: 86 19 03 00

Direkte: 86 20 89 39

Mobil: 25 26 81 01

E-mail: mjul@homeerhverv.dk

BILLEDER - KORTBILAG



