

AAR
LOGISTIK

Sagsnr. 292555

Indflytningsklart kontor/showroom udlejes

- Samlet etageareal: 140 m²
- Storrums kontor, mødelokale og køkken m.v.
- Velbeliggende i Viby erhvervskvarter
- Årlig leje: 700 kr. pr. m² ekskl. drift

Lejeprospekt

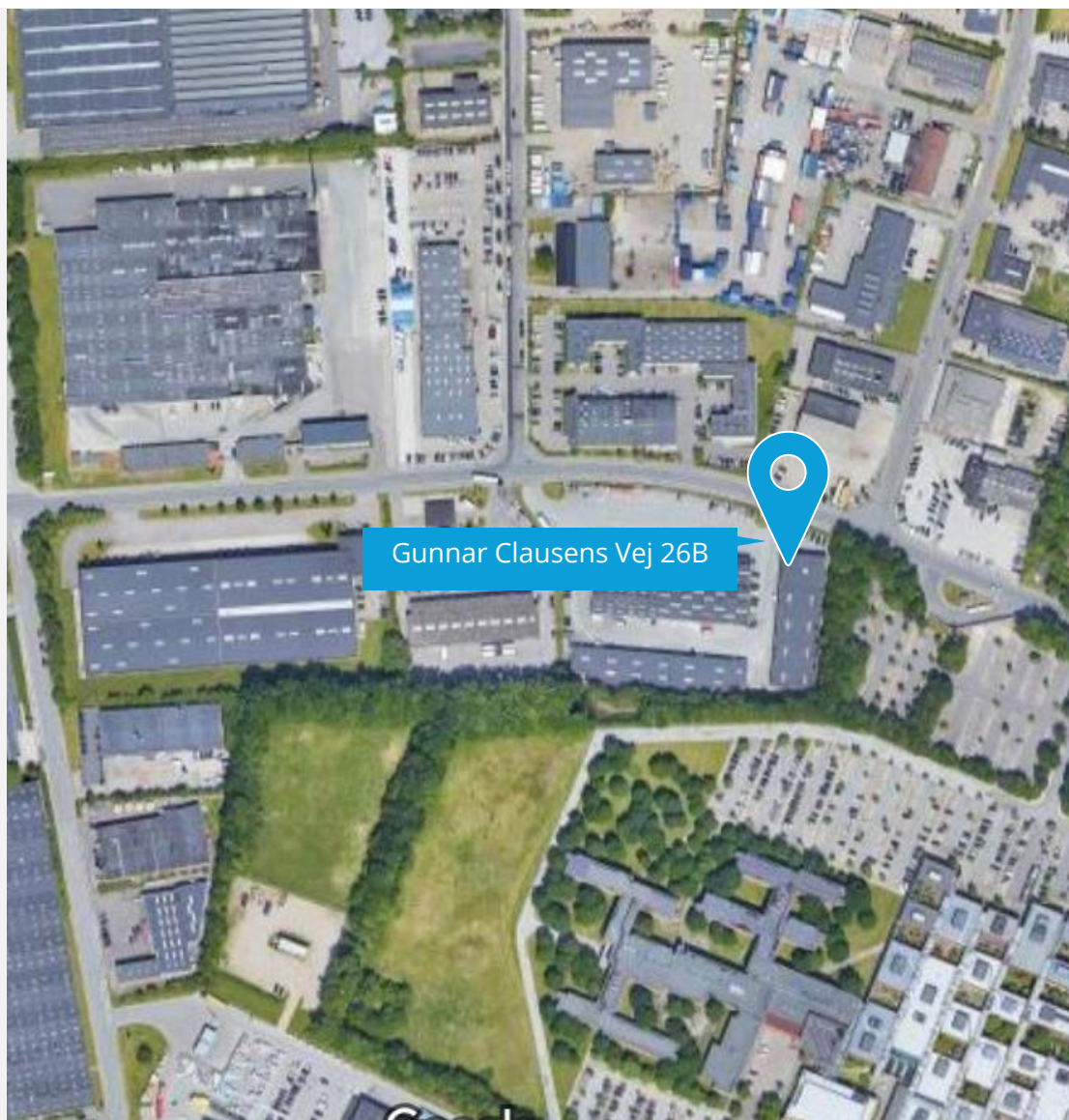
Gunnar Clausens Vej 26B | 8260 Viby J

Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Beskrivelse af lejemålet
- 5 Fotos
- 6 Arealer og årlig leje
- 7 Plantegning
- 8 Lejevilkår
- 10 Om Colliers
- 13 Kontakt



Beliggenhed



Området

Lejemålet ligger i et attraktivt erhvervskvarter ved Gunnar Clausens Vej, som huser flere store virksomheder.

Afstand til Aarhus C er ca. 7 km. og afstand til motorvej E45 - til/frakørsel Aarhus syd - er ca. 3 km.



Lejemålet er et kontorlokale med mulighed for lageranvendelse i stueplan på ca. 140 m² indrettet som et åbent lokale med dertilhørende kontor/mødelokale. Der er endvidere køkken og toiletforhold.

Der er gode parkeringsmuligheder ved lejemålet.



Arealer og årlig leje



Arealer

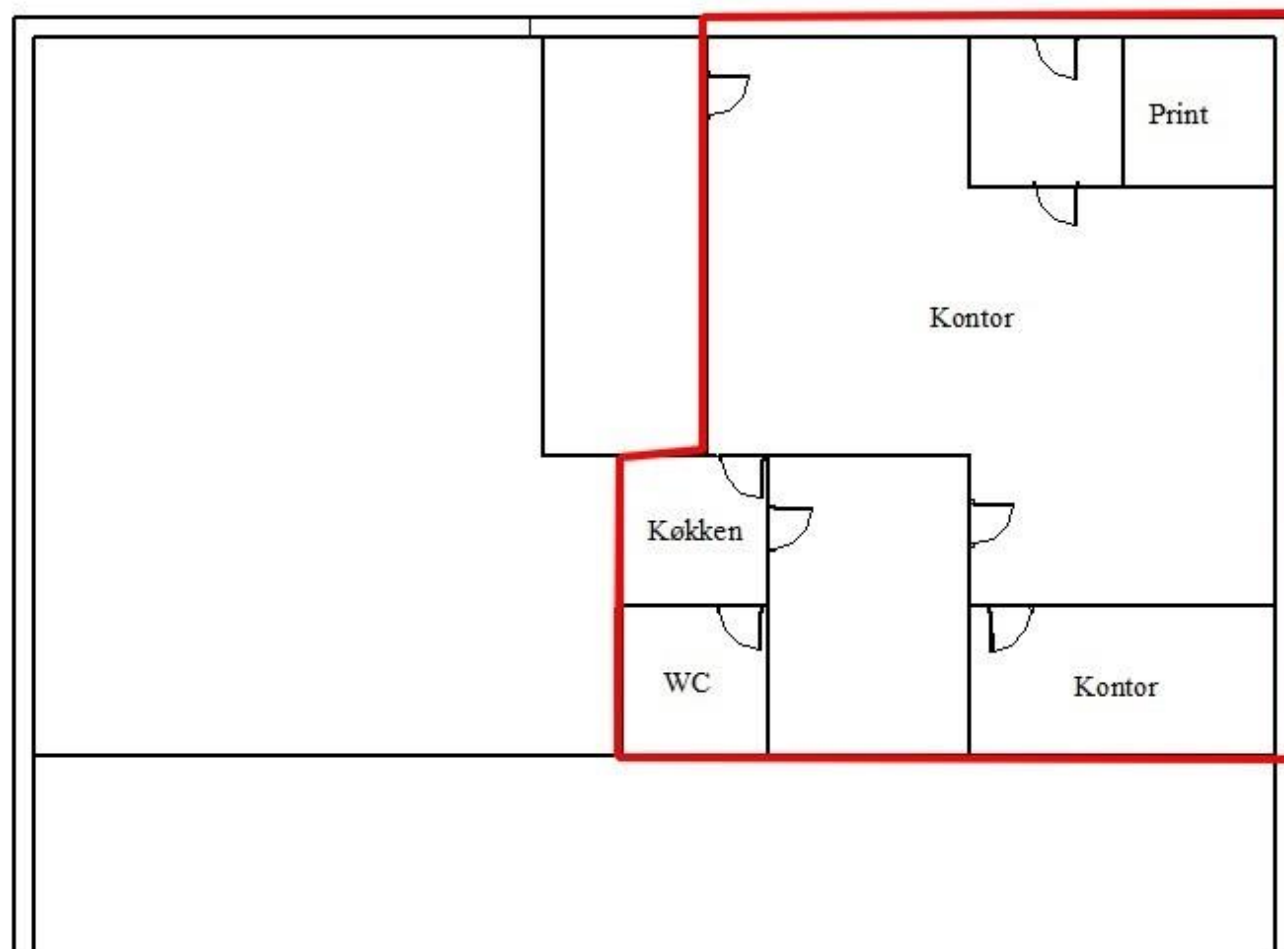
Anvendelse		
Kontor/showroom	ca.	140 m ²
Etageareal i alt		140 m ²

Arealerne er i henhold til ejers oplysninger.

Årlig leje

Anvendelse		Areal, m ²	kr. pr. m ²	kr.
Kontor/showroom	ca.	140	700	98.000
I alt ekskl. moms				98.000

Plantegning



Lejevilkår



Areal	140 m ²
Anvendelse	Kontor/showroom
Årlig leje	700 kr. pr. m ²
A conto-drift	99 kr. pr. m ²
El, vand og varme	Betales direkte til forsyningsselskabet
Betaling	Kvartalsvis forud
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	Nettoprisindeks, dog minimum 2,50%
Uopsigelighed	3 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsestidspunkt	Efter nærmere aftale
Overtagelsesstand	Efter nærmere aftale
Parkering	Vederlagsfri parkering
Fremlejeret	Lejer har ikke fremlejeret
Afståelsesret	Lejer har ikke afståelsesret
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren F
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%

Øvrige vilkår



Renholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet. Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

Områdebenyttelse

Byplanvedtægt 5

Ekstrakt:

Indenfor området må ejendommene kun benyttes til industri- og værkstedsvirksomhed samt oplags- og forretningsvirksomhed, der har tilknytning til de pågældende virksomheder eller som naturligt finder plads i industriområdet. Der må kun opføres bygninger til de nævnte formål. Dog kan kommunalbestyrelsen tillade, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for de til virksomhederne knyttede personer såsom, indehaver, bestyrer, portner eller lign.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.



Om Colliers



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).

Om Colliers

Colliers i Danmark

+135
Ekspertter

5
Kontorer

~35%
Markedsandel

Colliers på verdensplan

+18.000
Ekspertter

67
Lande

3,3
mia. dollar
Global omsætning

Colliers

Kontakt



Hans Snedker-Hansen

Seniorerhvervsejendomsmægler, MDE
61 20 46 32
Hans.Snedker-Hansen@colliers.com



Anne Søllingvraa Lorensen

Sagskoordinator
30 66 46 42
Anne.Lorensen@colliers.com

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

Den Hvide Facet 1
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.

**Colliers**