



UDLEJNING – KONTOR OG SHOWROOM

TOMSAGERVEJ 2, 8230 ÅBYHØJ

- Etageareal: 267 m²
- Kort afstand til såvel motorvej som Aarhus C
- Store glasfacader ud mod Viby Ringvej
- Årlig leje: Kr. 198.000,-

danbolig Erhverv Aarhus
Banegårdspladsen 11, 4.
8000 Aarhus C
Tlf. 86 760 300

www.danboligerhverv.dk

BESKRIVELSE OG BILLEDER



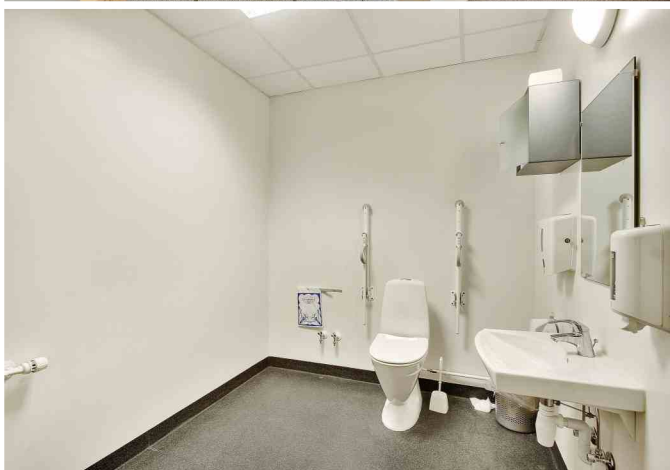
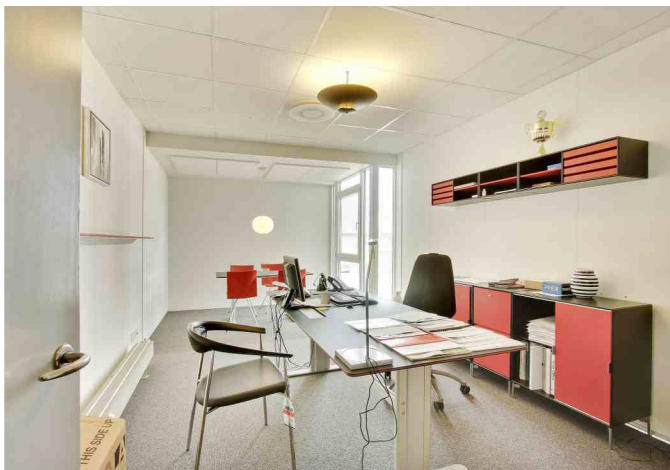
Attraktivt beliggende lejemål med facade direkte ud til Ringvejen og kun 0,9 km fra motorvejtilkørslen i Viby og Aarhus centrum er kun 4,5 km væk.

Området er særdeles godt forsynet med vederlagsfri parkering og rigtig gode tilkørselsforhold. Beliggenheden er oplagt for virksomheden, der ønsker en placering tæt ved motorvej og samtidig tæt ved Aarhus centrum. Lejemålet har stor synlighed direkte ud til den trafikerede Viby Ringvej. Ejendommen blev i 2008 total ombygget og renoveret og fremstår i dag i en flot og velholdt stand, og med rigtig gode naboer der er kendt i hver deres branche.

Lejemålet er beliggende i stueplan med fuld glasfacade ud mod Viby Ringvej. Lejemålet entreres via vindfang i glas eller via trappeopgangen som fører op til lejemålet direkte fra parkeringsområdet. Ejendommen er forsynet med elevator. Lejemålet er indrettet med et større areal, som med rette kan anvendes til fx kontor, showroom eller lignende, og endvidere har lejemålet gode toiletfaciliteter samt kantine/the-køkken.

Udenomsarealerne er udlagt til parkeringsplads samt grønne bælter og græsplæne.

For at høre nærmere omkring mulighederne i dette lyse og velbeliggende lejemål, kontakt venligst danbolig Erhverv Aarhus - Udlejningschef Lars Kjær for en uforpligtende snak. Mail: lars.kjaer@danbolig.dk eller mobilnr. 2212 1522.



FAKTA

Lejemålet

Anvendelse

Lejemålstype
Mulig anvendelse

Kontor
Kontor/showroom

Kommune
Region

Aarhus
Region Midtjylland

Zonestatus
Vejforhold

Byzone
Offentlig

Arealer m.m.

Etageareal	267 m ²
------------	--------------------

Lejemålets arealer, specifikationer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Kontor/showroom	267 m ²	741 kr.

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	198.000	741,57
Trappeleje, år 1	198.000	
- år 2	256.500	
Depositum	99.000	

Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret

Ja

Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Fællesudgifter	39.549	148

Forbrugsudgifter

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	12.000	45
Vandudgift á conto	3.600	13
El: Betales af lejer og afregnes direkte til værk.		

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse

Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

Uopsigelighed udlejer

Efter nærmere aftale

Uopsigelighed lejer

Efter nærmere aftale

Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejeret

Ja

Lejeregulering

Regulering af leje

Huslejen reguleres med det af Danmarks Statistik fastsatte nettoprisindeks. Uanset den årlige udvikling i nettoprisindekset forhøjes den årlige leje med minimum 2,5% af den gældende årlige leje forud for reguleringen.

Regulering stigning i skatter og afgifter

Ja

Regulering stigning i forsikringspræmie

Nej

Regulering depositum

Ja

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Via driftsudgifter

Vintervedligeholdelse

Via driftsudgifter

Indvendig vedligeholdelse

Lejer

Renovation - forpligtelse / betaling

Via driftsudgifter

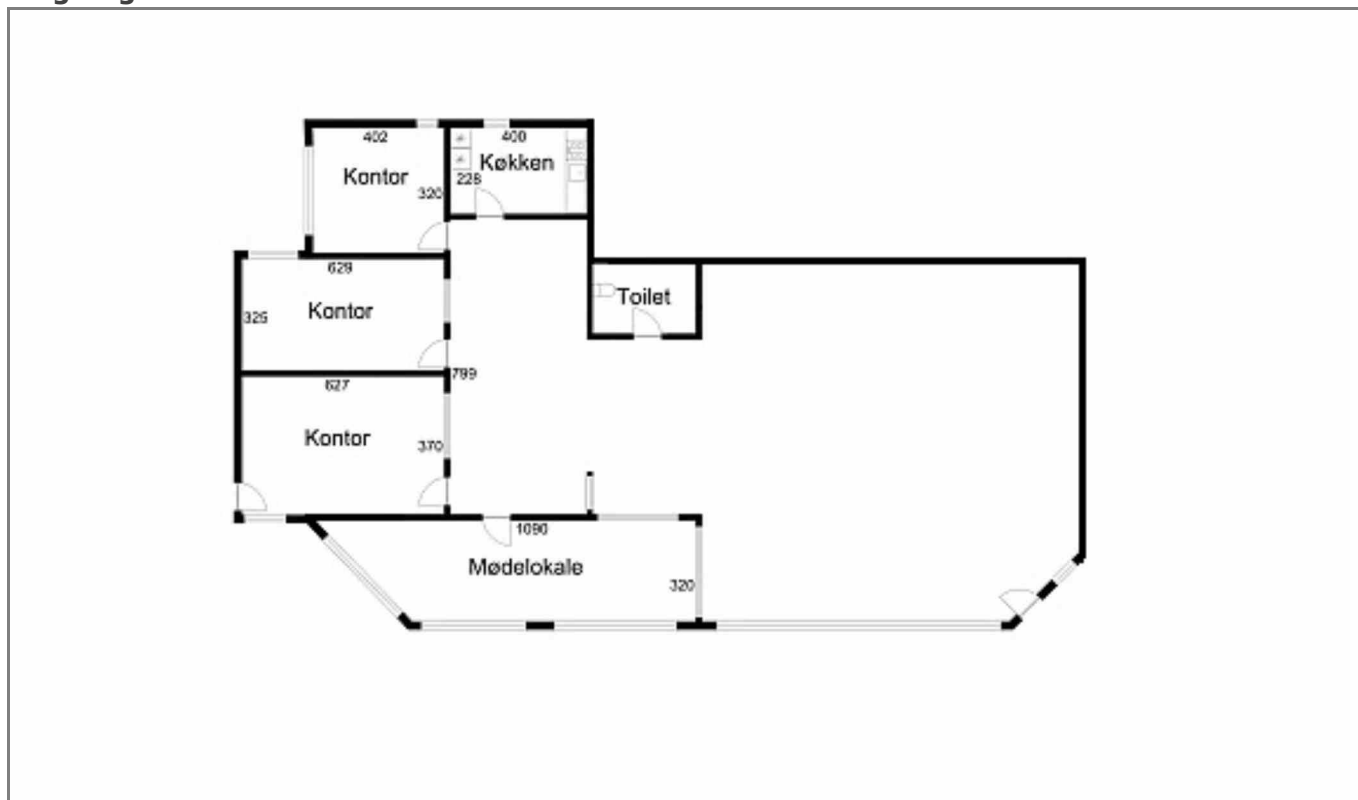
Lejevilkår i øvrigt

Lejen forfalder månedsvis forud.

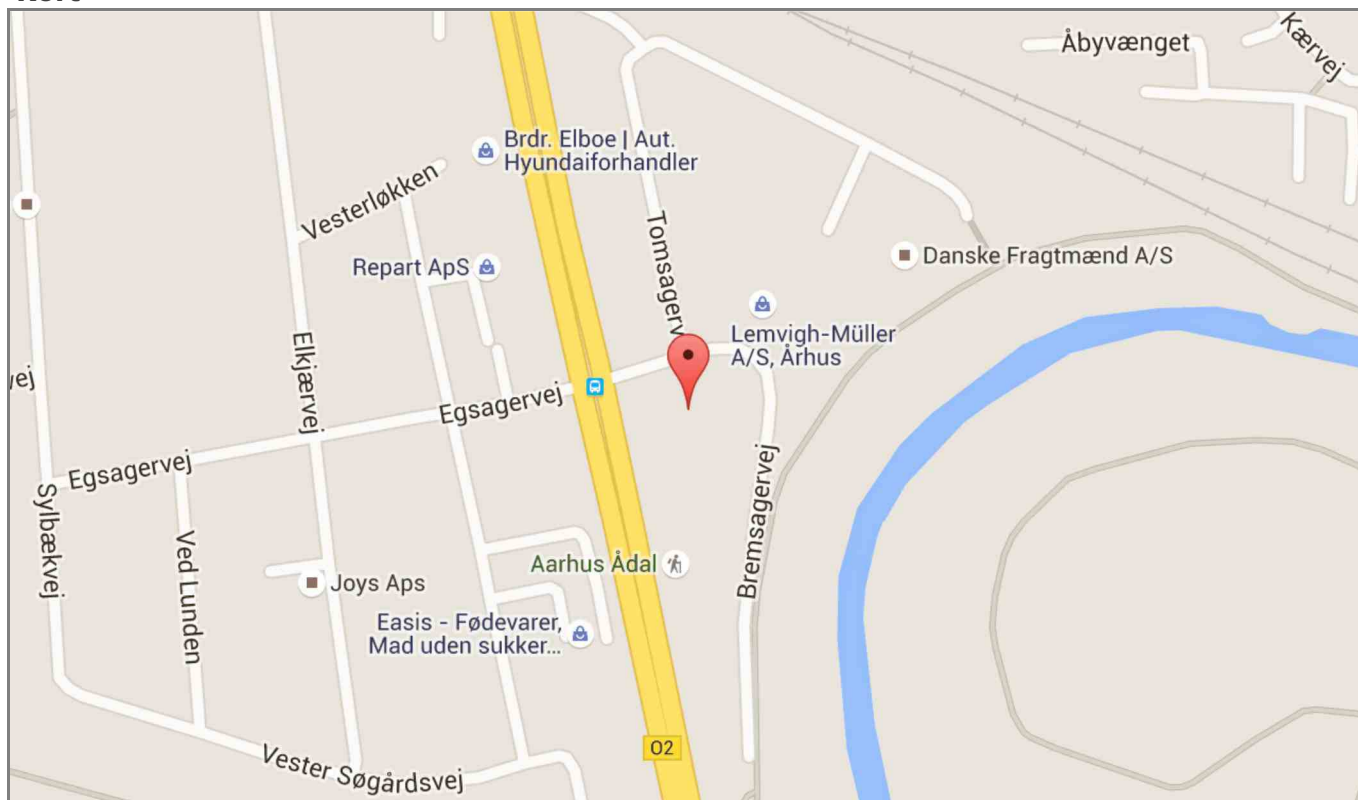
Ret til mellemleje forbeholdes.

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kort





Kontakt os for yderligere information

Velkommen hos danbolig Erhverv Aarhus

danbolig Erhverv i Aarhus er et erhvervscenter med mange forskellige faglige kompetencer og med domicil på Banegårdspladsen i Aarhus Centrum.

Vores mæglere har alle mange års erfaring i branchen, og vi sætter en ære i at kombinere godt købmandskab og en høj faglig kvalitet i alle vores opgaver.

Vores kompetencer spænder bredt, med vægt på udlejning af kontor- og butikslejemål, salg af investeringsejendomme samt projektudvikling og ikke mindst salg af boligudlejningsejendomme.

Vores erfaring med erhvervsmarkedet og vores store netværk gør det muligt for os at hjælpe med stort set alle opgaver indenfor erhvervsejendomme. Derfor garanterer vi en professionel rådgivning indenfor alle de områder, som vi påtager os opgaver indenfor.



danbolig Erhverv Aarhus

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 37358169

Banegårdspladsen 11, 4., 8000 Aarhus C • Tlf. 86760300 • aarhus.erhverv@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV