



Indflytningsklart kontor/showroom/engros udlejes

Tomsagervej 2 | 8230 Åbyhøj

Sagsnr. 291403

LEJEPROSPEKT

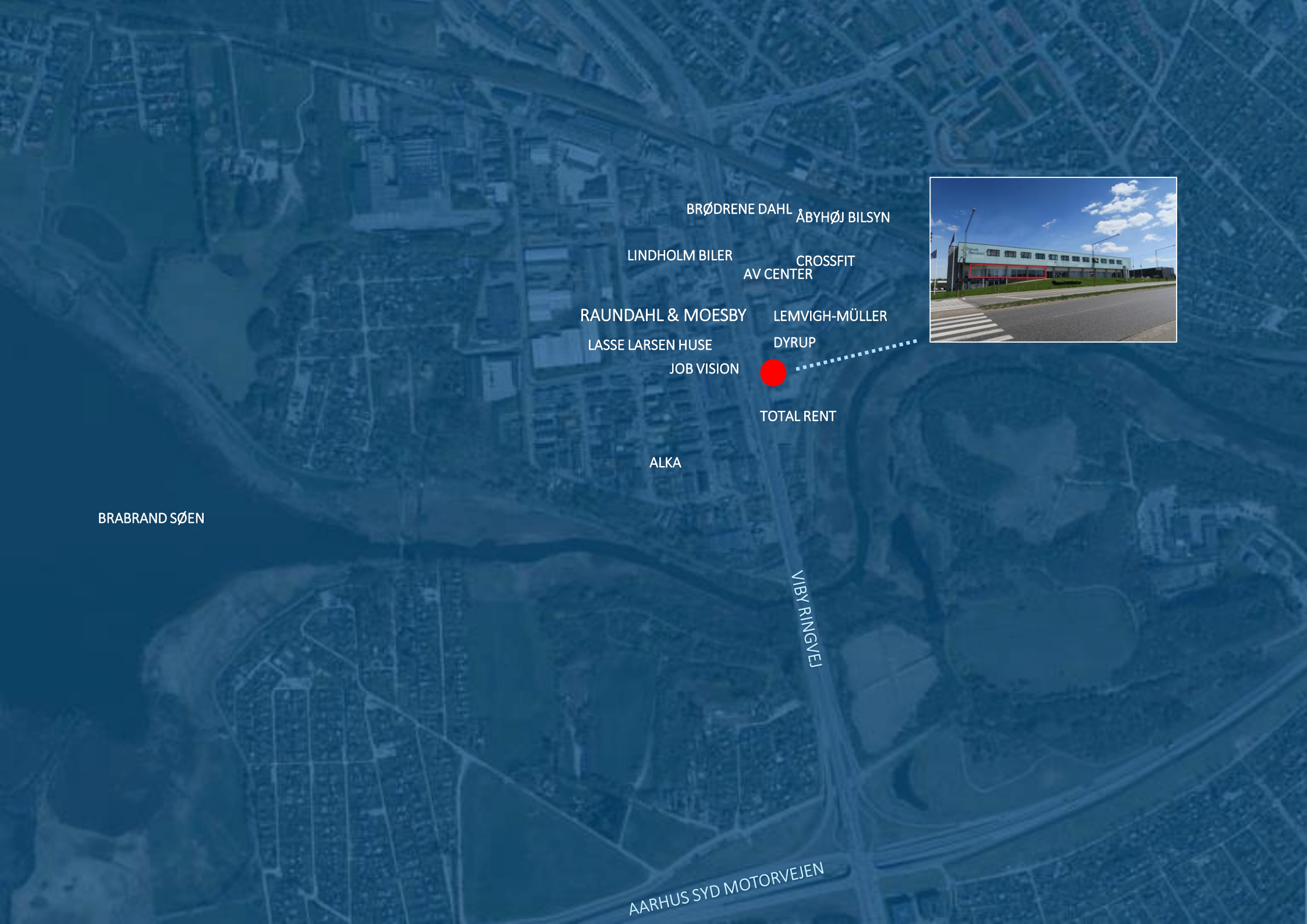
- Areal ca. 272 m²
- Synlig facade til Viby Ringvej
- God eksponeringsværdi
- Mange anvendelsesmuligheder
- Årlig leje 750 kr. pr. m² ekskl. drift



Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Beskrivelse af lejemålet
- 6 Plantegning
- 7 Lejevilkår
- 8 Om Colliers
- 9 Kontakt





BRABRAND SØEN

BRØDRENE DAHL ÅBYHØJ BILSYN

LINDHOLM BILER

CROSSFIT
AV CENTER

RAUNDAHL & MOESBY

LEMVIGH-MÜLLER

LASSE LARSEN HUSE

DYRUP

JOB VISION



TOTAL RENT

ALKA

VIBY RINGVEJ

AARHUS SYD MOTORVEJEN





Lejemålet er attraktivt beliggende med god eksponeringsværdi og en synlig facade direkte til den trafikerede Viby Ringvej. Lejemålet ligger ca. 800 m. fra motorvejstilkørslen i Viby og ca. 4,5 km. til Aarhus centrum.

Lejemålet er beliggende i stueplan med fuld glasfacade ud mod Viby Ringvej, og udgør ca. 272 m². Lejemålet entreres via vindfang eller trappeopgang fra parkeringsområdet. Lejemålet er indrettet med et større areal, som er oplagt til kontor/showroom eller lignende samt mindre kontorer. Endvidere har lejemålet gode køkken- og toiletforhold.

Udenomsarealerne er udlagt til parkeringsområde.



[illegible]

Lejevilkår

Areal	272 m ²
Årlig leje	204.000 kr.
Leje pr. m ²	750 kr. pr. m ²
A conto-drift	91 kr. pr. m ²
A conto-varme	45 kr. pr. m ²
A conto-vand	13 kr. pr. m ²
El	Betales direkte til forsyningsselskabet
Betaling	Månedsvi forud
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	NPI, dog minimum 2,50%
Uopsigelighed	Efter nærmere aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsestidspunkt	Nu
Overtagelsesstand	Efter nærmere aftale
Parkering	Vederlagsfrit parkeringsområde
Fremlejeret	Lejer har fremlejeret
Afståelsesret	Lejer har ikke afståelsesret
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren C
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%.

Om Colliers

COLLIERS I DANMARK

130 medarbejdere

5 kontorer

COLLIERS PÅ VERDENSPLAN

18.000 medarbejdere

68 lande

3,5 mia. US dollar i global omsætning

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 68 lande og har mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand for at skabe mest mulig værdi for lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren.



I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, der ejer ca. 40% af egenkapitalen, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. I 2019 omsatte Colliers for mere end 3,0 mia. dollars globalt (3,5 mia. dollars inkl. associerede selskaber) og administrerede ejendomme til en værdi af 33 mia. dollars.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investerings-ejendomme. Vi er landsdækkende med godt 130 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle. Læs mere om, hvordan vi kan bidrage til, at du får det bedste resultat inden for fast ejendom, på corporate.colliers.com, Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers-international).



Hans M. Hansen

Erhvervsejendomsmægler MDE, Senior

+45 61 20 46 32

hans.m.hansen@colliers.com



Lisa K. Fredborg

Erhvervsejendomsmægler MDE

+45 51 26 41 84

lisa.k.fredborg@colliers.com



AARHUS

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

KØBENHAVN

Palægade 2-4
1261 København K

ODENSE

Tagtækkervej 8
5230 Odense M

AALBORG

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

VEJLE

Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

www.colliers.dk
Tlf.: 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 opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.

