



Lager med kontor/velfærdsafd. tæt på Djurslandsmotorvejen

Lager, Produktion

Velbeliggende lager-/produktionslejemål med stor port, køkkenog toilet. God, stor isoleret og opvarmet hal.

Areal: 232 m²

Leje pr. m ² pr. år:	414
Husleje pr. md:	7.996
Skat/afgift pr. md:	667
Fællesomkostninger pr. md:	500
Depositum:	6 måneders husleje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Pæn og klar til indflytning

Kontakt



Henning Rasmussen
Mobil: +45 40 55 28 27
E-mail: hr@escot.dk



Lars Bechmann
Telefon: +45 99 36 66 09
Mobil: +45 40 47 28 27
E-mail: LB@escot.dk

Viengevej 3L, 8240 Riskov

Med en beliggenhed kun 7 km fra Århus C og kun ca. 2 km fra Djurslandsmotorvejen er lejemålet velegnet til virksomheder inden for lager, let produktion og service/reparation, der har behov for optimale tilkørselsforhold.

God højloftet og søjlefri hal med gulv i niveau med terræn. Hallen, der er på ca 219,1 m², er forsynet med stor port på 4 x 5 meter.

Der er et godt lysindfald i hallen fra store ovenlysvinduer. Derudover oplyses hallen af armaturer i loftet. Hallens gulv består af asfalt, der tillader tung trafik. Hallen er isoleret og opvarmes med billig fjernvarme.

Til lejemålet hører et isoleret og opvarmet velfærdsafsnit på ca. 13 m² med disponibelt rum samt toilet og bad. Velfærdsafsnittet opvarmes med el-radiatorer og er nyopførte og fremstår i moderne, indflytningsklar stand.

Billederne er fra et andet, tilsvarende lejemål. Afvigelser må påregnes.

Bemærk: Den anførte husleje er ekstraordinært nedsat. Stigning i år 2 må påregnes.



Viengevej 3L, 8240 Riskov

3.000 m2 stor lagerejendom på bedste placering i Risskov, kun ca. 2 km fra Djurslandsmotorvejen, ca. 10 km fra motorvej E45, 800 m fra Lystrupvej og kun ca. 7 km fra Århus C.

Halvdelen af ejendommen er opdelt i 5 lagerlejemål i størrelser fra 107-463 m2 - alle med port og 3 af lejemålene med mindre kontorer. Den anden halvdel er udlejet som et stort, samlet lejemål.

Hallerne er isolerede -og opvarmede i de store lejemål, men uopvarmede i de små lejemål. Kontorerne er isolerede og opvarmede.

Udenomsarealerne er befæstet med asfalt og har stor vendeplads. God plads til manøvrering af anhængere m.m. samt gode parkeringsmuligheder.

Ejendommen er indhegnet og forsynet med aflåselig port.

Alle lejemål er forsynet med 400V.

Viengevej 3L, 8240 Riskov



Øvrige forhold

Lejeregulering:

Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoprisindekset, dog min. 3 % af foregående års leje

Forsikringsforhold:

Lejemålet er bygnings- og brandforsikret via udlejer. Alle øvrige forsikringer påhviler lejer, herunder drifts- glas og kummeforsikring.

Varme:

Hal: Fjernvarme. Kontor: El

Renholdelse/vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse:

Udføres af udlejer

Udvendig renholdelse:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Snerydning/saltning:

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Indvendig vedligeholdelse:

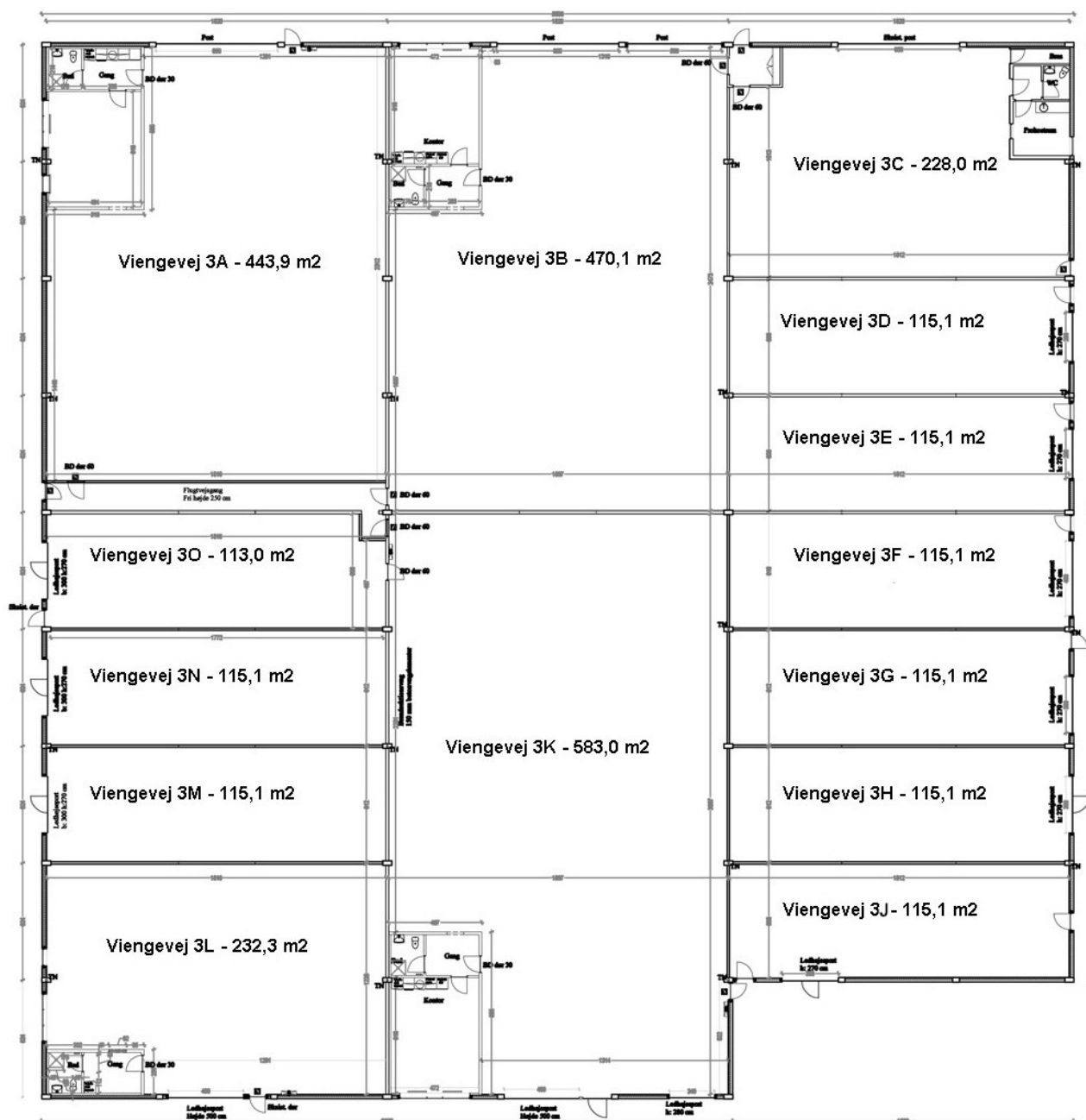
Udføres af lejer

Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.



Viengevej 3L, 8240 Riskov



Viengevej 3L, 8240 Riskov



Viengevej 3L, 8240 Riskov



Viengevej 3L, 8240 Riskov



Viengevej 3L, 8240 Riskov

