



Super regulær lager/produktion med flotte kontorer

Lager, Butik en gros, Produktion

Stort, regulært og søjlefrit lager/produktionslokale på 362 kvm med høj port samt 165 kvm flotte kontorer og velfærdslokaler

Areal: 527 m²

Leje pr. m ² pr. år:	654
Husleje pr. md:	28.738
Skat/afgift pr. md:	1.650
Fællesomkostninger pr. md:	750
Depositum:	6 måneders husleje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsat

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

Anelystparken 41A, 8381 Tilst

Velbeliggende og regulære lager- og produktionslokaler med en stor, søjlefri hal på 362 kvm og dejlige, lyse kontorer på i alt 165 kvm. ligger lige ved Bilka. Lejemålet overtages nyistandsat og nymalet overalt. Tæt på motorvejen. Gode adgangs- og parkeringsforhold.

- Kontor og velfærdslokalerne består af:
- Entré med gennemgang til hal
- Storrumskontor og køkken kantine
- Stort kontor
- Printer-/serverrum
- Toilet, Omklædning og bad
- På 1. sal et stort, storrumskontor

Flotte, lyse og præsentable lokaler i centralt placeret industripark. Gode, gratis P-pladser og busforbindelser.



Anelystparken 41A, 8381 Tilst

Anelystparken er en erhvervspark med i alt 34 erhvervslejemål. I stueetagen er der højloftede lokaler med porte til f.eks. håndværk, service, engroshandel, showroom, lager og produktion med tilhørende kontorer. På 1. sal er der moderne åbne og lyse kontorer til f.eks. handel, service og liberalt erhverv.

Beliggenheden er en af Århus' bedste - i det attraktive erhvervsområde omkring Bilka og en række større detailforretninger, tæt ved motorvej E45 og kun 7 km fra Århus havn. Området betjenes af Århus Sporvejes busser med adskillige afgange hver time.

Området er let at komme til med bil og lastbiler, der er masser af gratis P-pladser lige uden for døren og god plads til at læsse varer af og på rundt omkring ejendommen. Området er indhegnet med automatiske porte, der er låst uden for normal arbejdstid.

Takket være de mange lejemål i samme ejendomskompleks og den fleksible konstruktion, har De som lejer gode muligheder for at udvide, indskrænke eller flytte til andre lokaler i samme bebyggelse, hvis behovene melder sig.

Ejendommen, der er opført i 2001-02 fremstår i moderne topkvalitet, præsentable med hvid facade, solafskærmning i tonede vinduer og eksklusive trappetårne i sort aluminium og mørkt glas, der giver ejendommen selvstændig karakter.

Anelystparken 41A, 8381 Tilst



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:

Fjernvarme

Planforhold

Lokalplan 379. Erhvervsområde vest for Anelystvej mellem True og Viborgvej Lokalplan 641. Erhvervsområde og centerområde ved Viborgvej og Anelystvej i Tilst

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

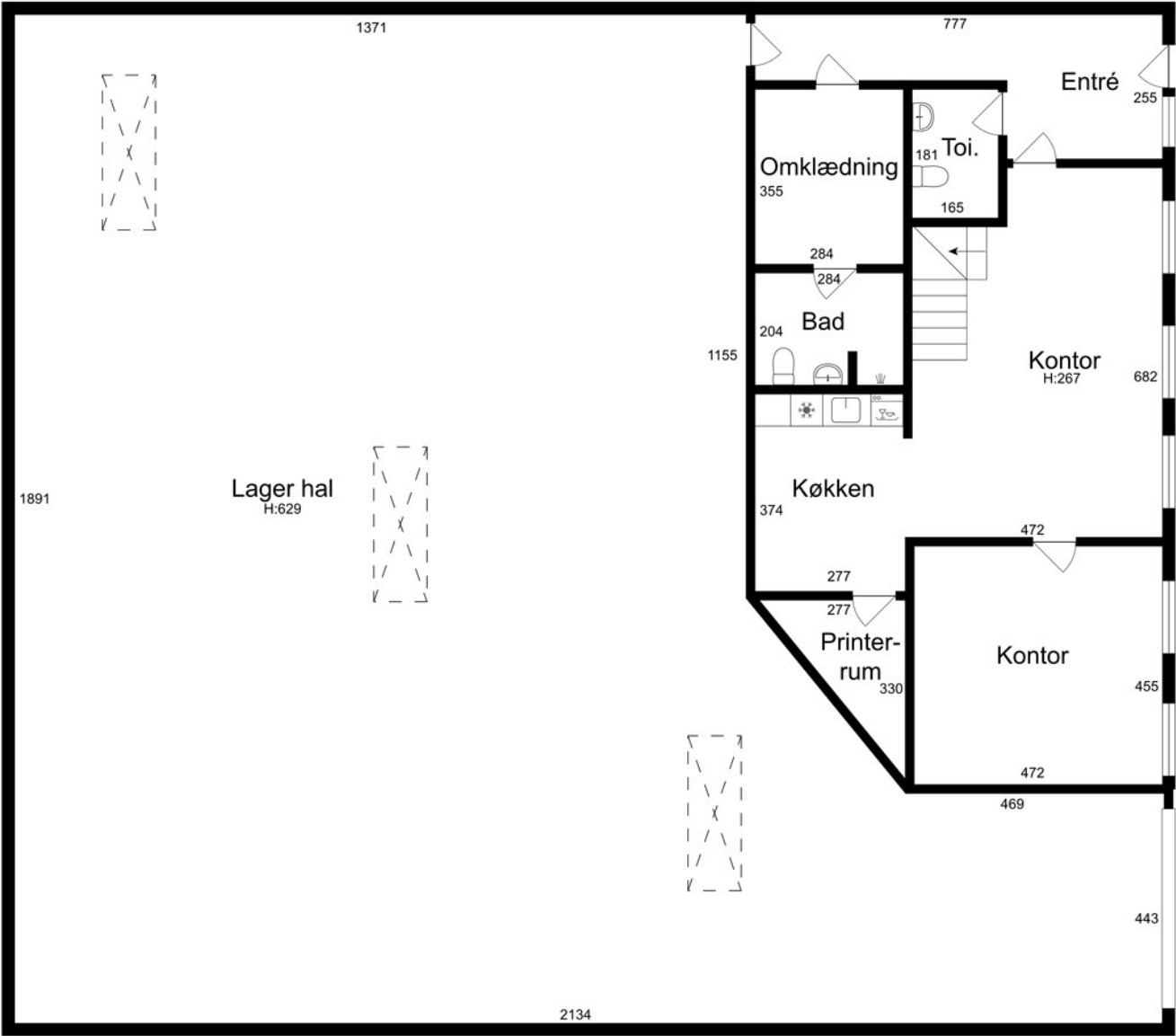
Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Anelystparken 41A, 8381 Tilst

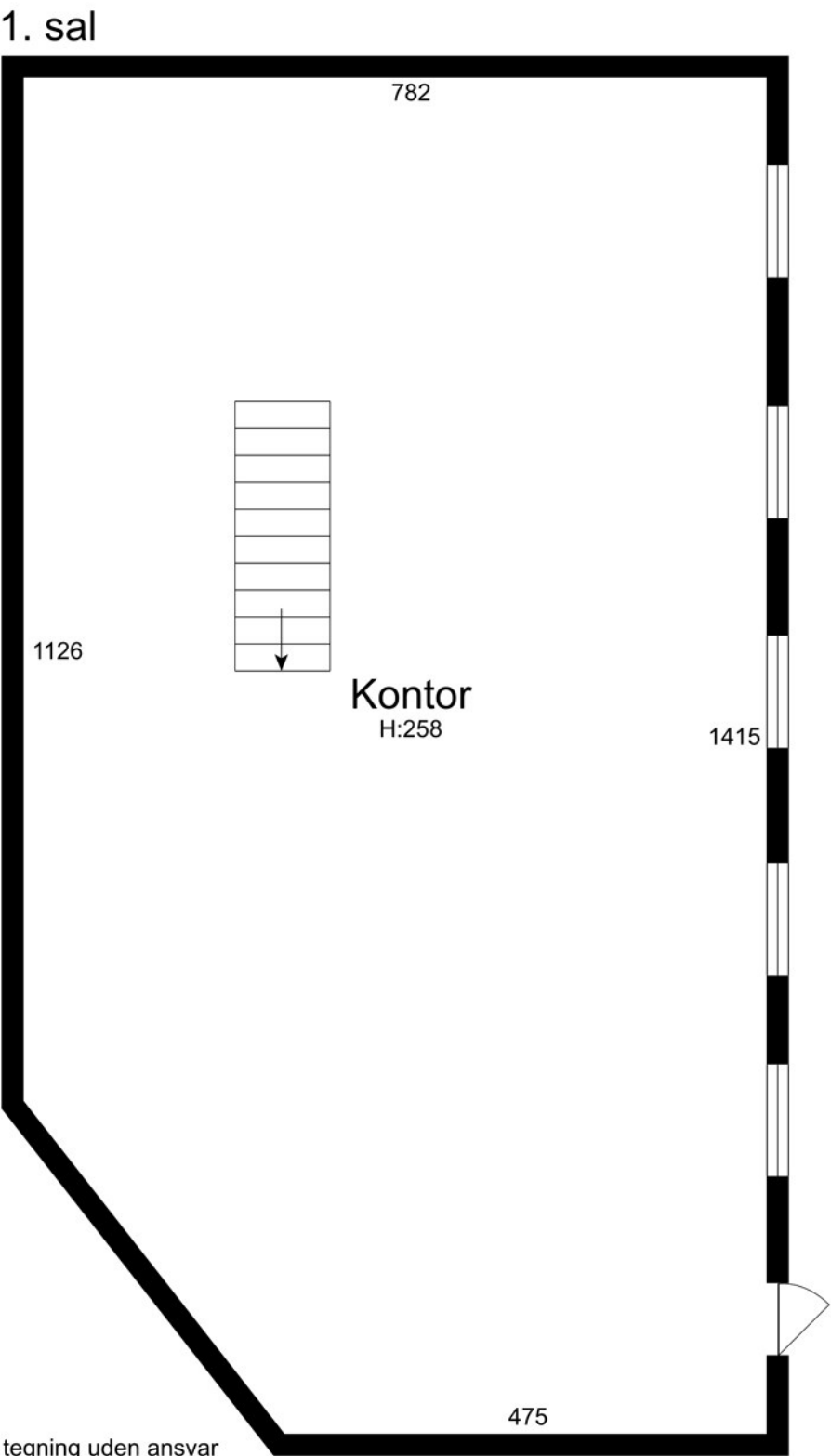


Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar

Anelystparken 41A, 8381 Tilst



Vejledende tegning uden ansvar

Anelystparken 41A, 8381 Tilst



Anelystparken 41A, 8381 Tilst



Anelystparken 41A, 8381 Tilst



Anelystparken 41A, 8381 Tilst



Anelystparken 41A, 8381 Tilst

