

Nyere, mindre kontor. Billig leje

Kontor, Klinik

Præsentable og funktionelle kontorlokaler i moderne stil. Gode adgangs- og P-forhold. 7 km fra Aarhus Havn og 1,5 km til E45.

Areal: 199 m²

Leje pr. m² pr. år:	746
Husleje pr. md:	12.370
Skat/afgift pr. md:	650
Fællesomkostninger pr. md:	350
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsat - indflytningsklart

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 37C, 8381 Tilst

Yderst funktionelle, lyse kontorlokaler på 1. sal. i meget præsentabel, moderne erhvervspark i et af Århus' absolut mest attraktive erhvervsområder. For mange virksomheder vil alene virksomhederne i nærområdet byde på et yderst attraktivt kundeunderlag.

Gode tilkørselsforhold og mange gratis p-pladser lige uden for døren.

Lejemålet, der er på i alt 199,1 m2, består af :

- Indgang i direkte forbindelse med storrumskontor med godt lysindfald fra bl.a. et stort ovenlysvindue.
- 1 stort, regulært kontor/mødelokale med adgang til udvendig trappe.
- 1 lille teknikrum med plads til f.eks. server, rengøring mm.
- Lille kantine med pænt køkken
- Garderobe/mellemgang til toilet
- Toilet med bad

Lejemålet overtages nyistandsat og nymalet overalt.









Anelystparken 37C, 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 37C, 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 efter egen måler

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

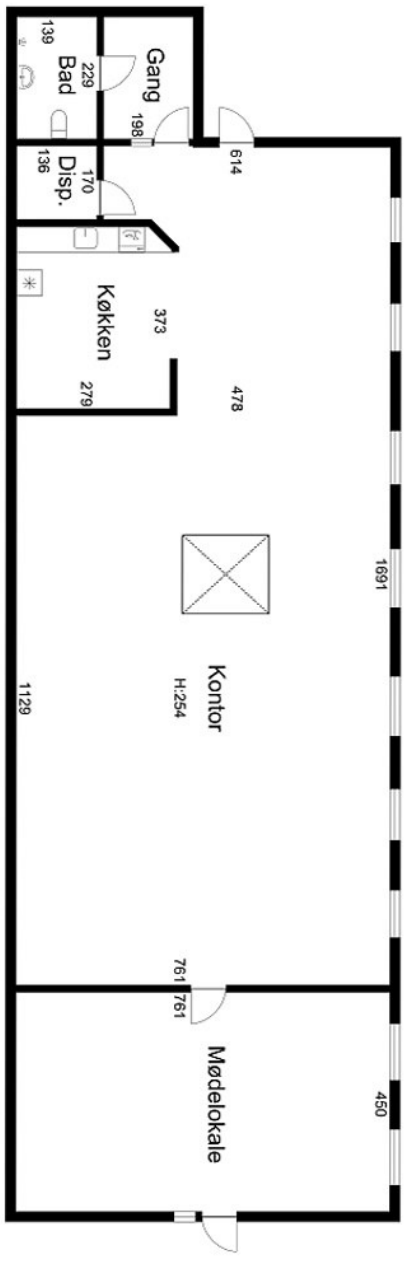
Snerydning/saltning:
Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

Indvendig vedligeholdelse:
Udføres af lejer

Renovation:
Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:
0 stk.

Anelystparken 37C, 8381 Tilst



Vejledende tegning uden ansvar

Anelystparken 37C, 8381 Tilst





Anelystparken 37C, 8381 Tilst





Anelystparken 37C, 8381 Tilst





Anelystparken 37C, 8381 Tilst





Anelystparken 37C, 8381 Tilst









