



Flot indrettet kontor

Kontor, Klinik

Flotte, moderne, lyse kontorlokaler. Gode adgangs- og parkeringsforhold. 7 km fra Aarhus Havn og 1,5 km til E45.

Areal: 219 m²

Leje pr. m ² pr. år:	455
Husleje pr. md:	8.304
Skat/afgift pr. md:	642
Fællesomkostninger pr. md:	406
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Efter aftale
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsat og 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 35D, 8381 Tilst

Dejlige, lyse kontorlokaler på 1. sal. i meget præsentabel, moderne erhvervspark i et af Aarhus' 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 218,6 m², består af :

- Forgang i direkte forbindelse med storrumskontor med godt lysindfald fra bl.a. et stort ovenlysvindue.
- 2 regulære kontorer, hvor af det ene har yderdør med egen, udvendig trappe til bagsiden af ejendommen.
- Lille kantine med pænt køkken
- Toilet med bad
- Mellemgang/garderobe
- Afskærmet møderum/kontor
- 2 små disponible rum til f.eks. depot eller server.

Lejemålet overtages nyistandsat og nymalet overalt.

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



Anelystparken 35D, 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 35D, 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

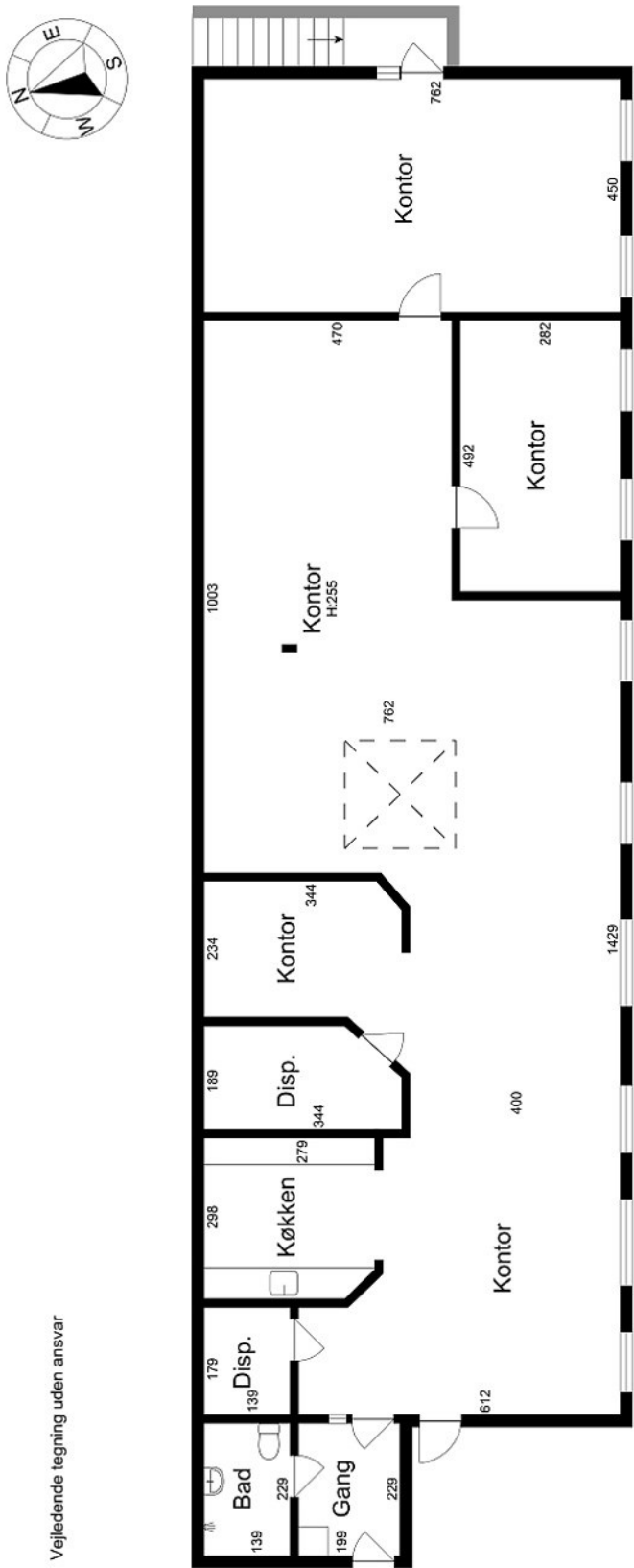
Renovation:

Udføres af lejer

Lejemål i ejendommen:

0 stk.

Anelystparken 35D, 8381 Tilst



Anelystparken 35D, 8381 Tilst



Anelystparken 35D, 8381 Tilst



Anelystparken 35D, 8381 Tilst



Anelystparken 35D, 8381 Tilst



Anelystparken 35D, 8381 Tilst

