



LEJEPROSPEKT

Brunbjergvej 10b, 8240 Risskov

Anvendelse:

Lejemålstype Kontor/produktion/lager

Arealer:

Kontor 35 kvm
Lager 65 kvm

Leje:

Årlig leje	Kr.	65.000
Varme, el, alarm m.v	kr.	24.000
Depositum	kr.	32.500

Moms:

Momspligtig Ja

Overtagelse pr. Snarest

Brunbjergvej 10b, 8240 Risskov, Erhvervsjendom i velbygget erhvervsområde tæt ved motorvejen

Samlet etageareal: 100 kvm kontor

God synlighed i markant ejendom

Tæt på motorvejen / Skejby

Flot, gedigen, velholdt og sikret ejendom

Årlig leje: kr. 65.000

LEJEMÅLET I HOVEDTRÆK

BELIGGENHED:

Adresse Brunbjergvej 10b
8240 Risskov

KOMMUNE:

Aarhus

ANVENDELSE:

Lejemålstype Kontor /lagerplads

AREALER:

Kontor	ca.	35 kvm.
Lager		65 kvm.
Etageareal i alt	ca.	100 kvm.

LEJEVILKÅR

LEJE/DEPOSITUM:

Årlig leje	Kr.	65.000
Leje pr. kvm i gennemsnit	Kr.	650
Depositum	Kr.	32.500

Leje pr. kvm er fordelt

	Kontor	35 kvm a kr.	900	kr.	31.500,00
-	Lager	65 kvm a kr.	515	ca. kr.	33.500,00
	Årlig leje i alt ekskl moms			kr.	65.000,00

FORBRUGSUDGIFTER:

Varme: Indgår i fællesudgifterne

Vand: Indgår i fællesudgifterne

El: Indgår i fællesudgifterne

Driftsudgifter årligt

Ejendomsskat	Kr.	0
Dækningsafgift	Kr.	0
Forsikring	Kr.	0
Vand og vandafledning	Kr.	0
Græsklipning og sprøjtning mm	Kr.	0
Vedligehold, gårdhave	Kr.	0
Snerydning	Kr.	0
I alt, anslået	Kr.	0

Der er alarm, stort flot konferencerum på ca. 30 kvm, meget pænt toilet m.v indeholdt i fællesudgifterne.

Udover lejen betaler lejer ovennævnte driftsudgifter kr. 24.000

REGULERING

Lejeregulering Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset,

LEJEVILKÅR

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Overtagelse pr.	Snarest
Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 1 år.	
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 1 år.	
- Herefter	
Opsigelsesvarsel udlejer	6 måneder
Opsigelsesvarsel lejer	6 måneder

VEDLIGEHOJDELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Udlejer
Vintervedligeholdelse/snerydning	Udlejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Udlejer

Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret.

Fremleje

Lejer har ikke fremlejeret.

Moms

Lejen samt øvrige pengeydelse tillægges moms, p.t. 25 %.

GENEREL BESKRIVELSE

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET: Kontor/produktion/lager

Ejendommen er beliggende på velholdt og flot grund .
Hele grunden er indhegnet og med et meget stort sikkerhedsniveau.
Selve ejendommen er meget præsentabel

Ejendommen indeholder indbydende entré og meget flot mødelokale på 1.sal.

Fra kontoret er direkte adgang til lager.
Produktionshallen er indrettet med én enkelt sluseport og
loftshøjden i produktionshallen anslås til ca. 5 m under spær. Gulvet er belagt
med beton.

Udenomsarealer: Udenomsarealerne er udlagt til parkering og vendeplads

P-forhold: Lejer har ret til at anvende p-pladser foran ejendommen til lejer og lejers kunder.
P-området deles med de øvrige lejere i ejendommen.

Øvrige forhold:

Transportmuligheder: I området kører bus nr. 15 fra Midttrafik.

ANVENDELSE: Kontor/produktion/lager

DRIFTSUDGIFTER:

BESIGTIGELSE

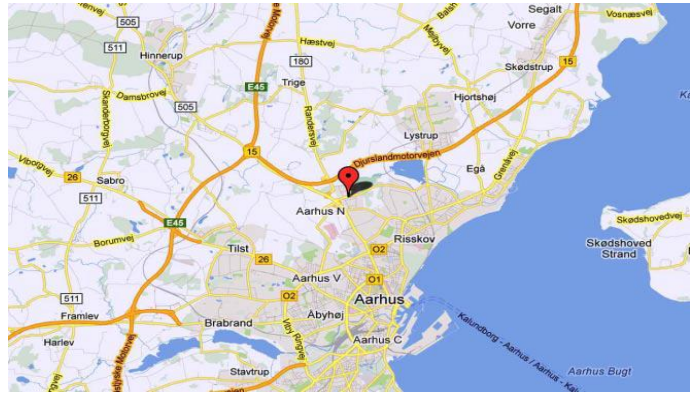
HENVENDELSER - BESIGTIGELSE: Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes efter aftale med udlejer rettes til:



Laros A/S
Randersvej 204
8200 Aarhus N
Att.: Peter Bruun
Tlf.: 87309744 (hverdage 11-13)
E-mail:pbj@laros.dk

FOTO - KORTBILAG





Risskov er et veludbygget og moderne erhvervsområde i Aarhus N, tæt på motorvejstil- og frakørsel samt Ikea, Ilva m.fl.

Området er eftertragtet som følge af nærheden til motorvejen, men også nærheden til midtbyen og Egå/Risskov sikrer interessen.

Herudover er der gode, offentlige transportmuligheder i området, ligesom den nye motorvej Søften/Grenå sikrer en endnu bedre infrastrukturel beliggenhed.

Endvidere pågår der udvidelse inden for bl.a. sygehussektoren og kontorbyggeri, således at der til stadighed vil være et udbygget lejerpotentiale hos de omkringliggende virksomheder.

Af andre muligheder i området kan nævnes Skejby Sygehus, TV2-Østjylland, IBM, EDBGruppen, Vestas, KMD m.fl.