



Nyt erhvervscenter i Aarhus Syd - Udlejes

Gunnar Clausens Vej 78, Viby J

Sag 291549

- Samlet etageareal: ca. 4.150 m²
- Kan opdeles i lejemål fra ca. 550 m² kontor
- Kontorlejemål kan indrettes med tilhørende lagerfaciliteter
- Lejere kan få medindflydelse på indretningen
- Bynær beliggenhed tæt ved bybusser og letbanestop
- Årlig leje: 650 kr. pr. m² ekskl. drift (kontor)



Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Området
- 5 Beskrivelse af lejemålet
- 6 Plantegning
- 9 Lejevilkår
- 10 Om Colliers International
- 11 Kontakt



Oversigtskort



Området

Ejendommen er attraktivt beliggende i Aarhus Syd i Viby erhvervskvarter.

Afstand til motorvejsnettet er ca. 4 km og afstand til Aarhus C er ca. 6 km. Endvidere kort afstand til letbanestop ved Jens Juuls Vej.

Området huser flere mindre og mellemstore virksomheder.



Beskrivelse

Ejendommen vil efter en større ombygning/istandsættelse kunne tages i brug af nye virksomheder, som ønsker at bo i flotte og moderne rammer i et nyt innovation company-house. Nye lejere kan få medindflydelse på indretning, materialevalg, stil og lejemålsstørrelser.

Nye lejemål kan indrettes fra ca. 550 m² nyistandsatte kontorfaciliteter. Lejemål kan indrettes med tilhørende lagerfaciliteter fra ca. 530 m², hvor adgang sker via porte i niveau og via udvendig overdækket betonrampe.

Ejendommen kan udlejes til en domicillejer eller til flere lejere, idet adgang kan ske via flere indgange.

Udenomsarealer vil blive nyanlagt til parkeringsområde med særskilte områder udlagt til vare ind-/udlevering.

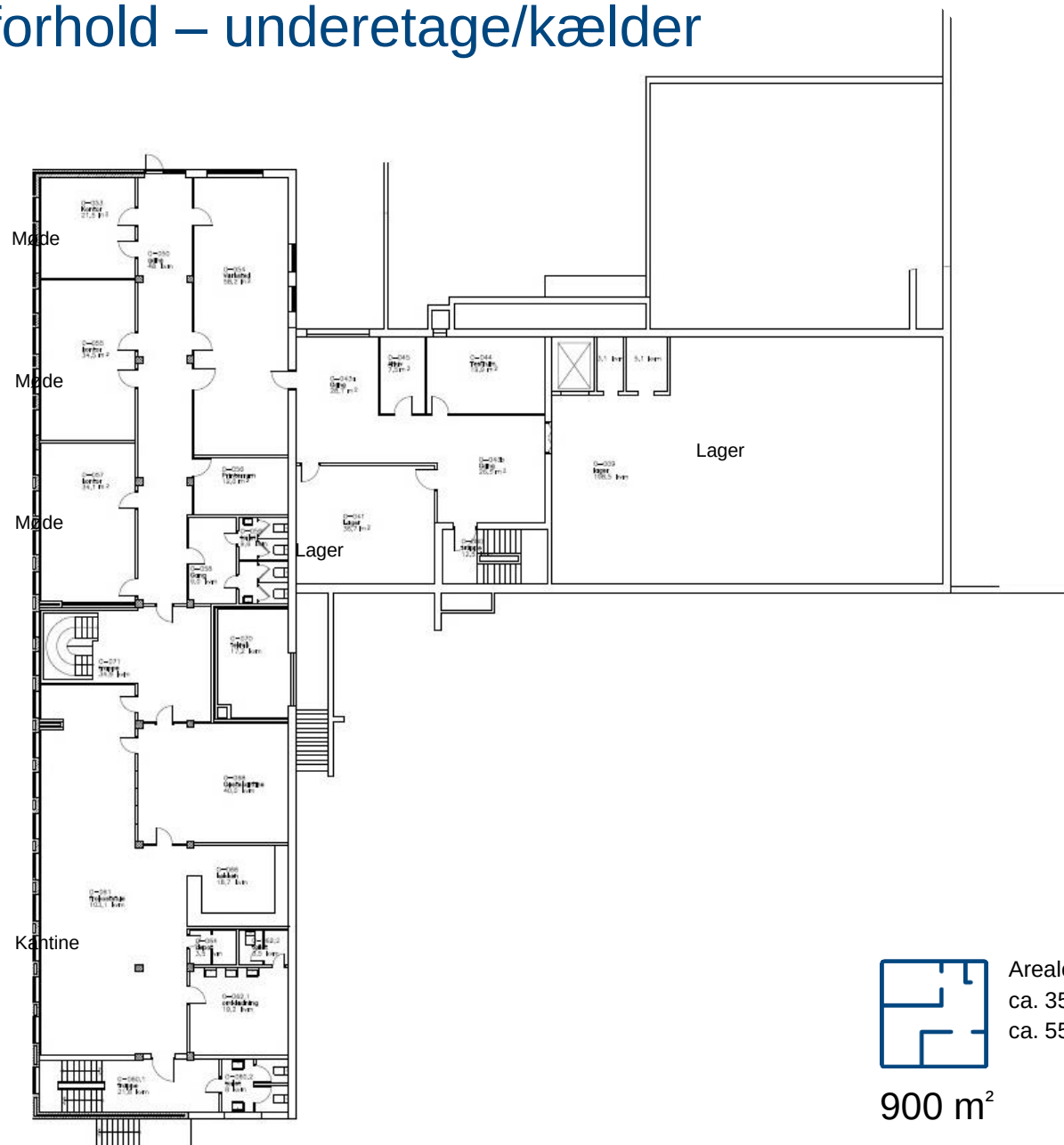
Ejendommen istandsættes og indrettes i samråd med lejer.

Kontakt Colliers fra at høre nærmere om opdelingsmuligheder i ejendommen da udlejer er lydhør overfor at sammensætte de optimale rammer for de nye lejere i ejendommen.

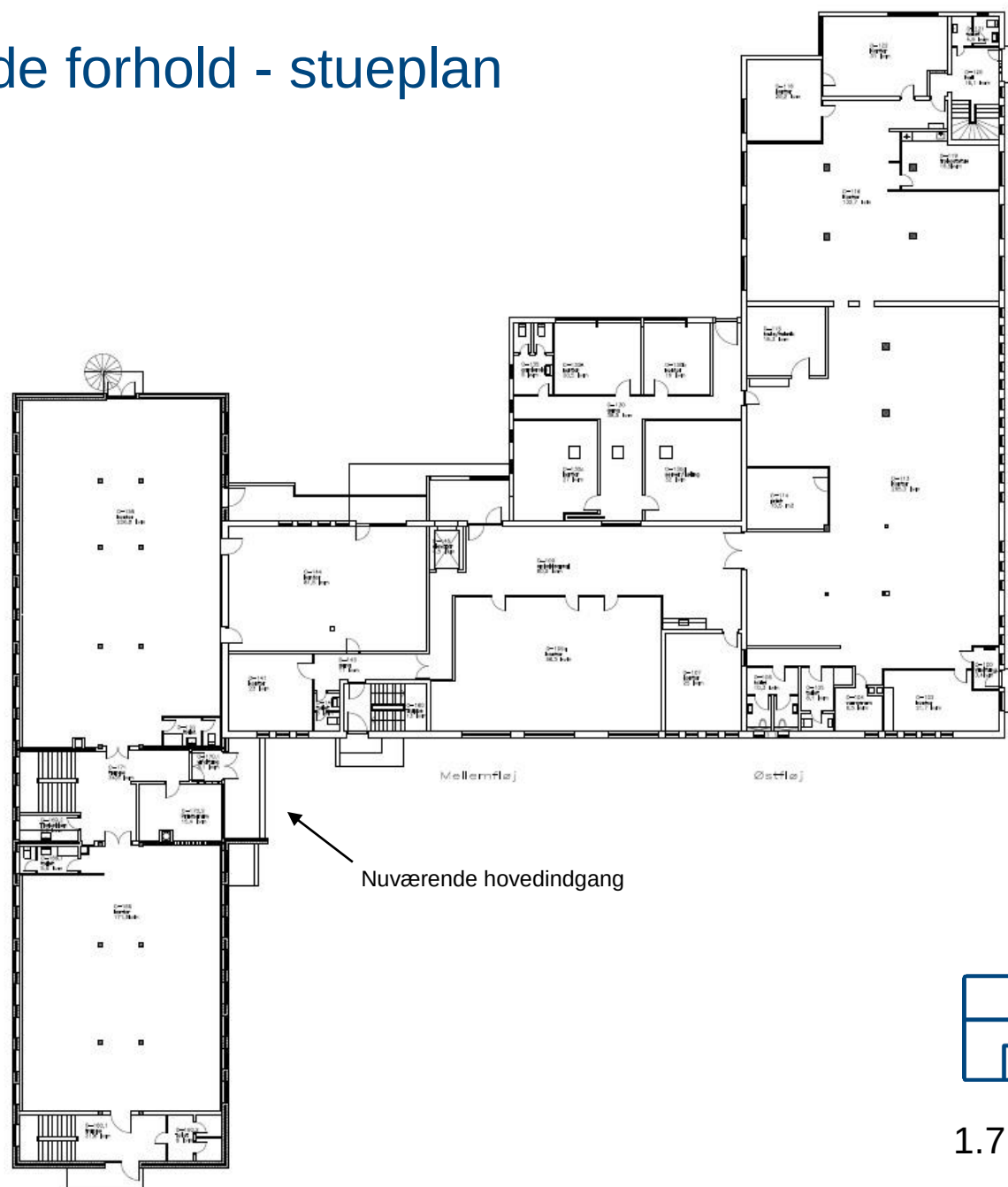
Bemærk at fotos er illustrationer af ejendommen efter ombygning.



Nuværende forhold – underetage/kælder



Nuværende forhold - stueplan



1.716 m²

le forhold - 1. sal



1.560 m²

Overordnede Lejevilkår

Kontor, st. og 1. sal	650 kr. pr. m ² p.a.
Lager, kælder	250 kr. pr. m ² p.a.
Møderum/kantine, kælder, parterre	450 kr. pr. m ² p.a.
A conto-drift	75 kr. pr. m ² p.a. (skatter og bygningsforsikring)
A conto-varme	60 kr. pr. m ² p.a.
A conto-vand	Betales over driftsregnskab
EI	Betales direkte til forsyningsselskabet/via bimåler
Renholdelse/snerydning	Lejerbetalt, jf. fordelingsregnskab
Parkeringsplads	Vederlagsfri parkering
Betaling	Kvartalsvis
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	NPI, dog minimum 2%
Uopsigelighed	Aftales nærmere og afhænger af lejers apteringsbehov
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Afståelsesret	Lejer har ikke afståelsesret
Fremlejeret	Lejer har fremlejeret
Energimærke	Gyldigt energimærke foreligger med karakteren D
Vedligeholdelse	Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25 %

Om Colliers

COLLIERS I DANMARK

130 medarbejdere

5 kontorer

COLLIERS PÅ VERDENSPLAN

18.000 medarbejdere

68 lande

3,5 mia. US dollar i global omsætning

Colliers International (NASDAQ, TSX: CIGI) er en førende global rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi har kontorer i 68 lande og har mere end 18.000 dedikerede medarbejdere, der samarbejder om at yde ekspertbistand for at skabe mest mulig værdi for lejere, ejere og investorer i ejendomssektoren.



I mere end 25 år har vores erfarne lederteam, der ejer ca. 40% af egenkapitalen, leveret et akkumuleret investeringsafkast på knap 20% til Colliers' aktionærer. I 2019 omsatte Colliers for mere end 3,0 mia. dollars globalt (3,5 mia. dollars inkl. associerede selskaber) og administrerede ejendomme til en værdi af 33 mia. dollars.

I Danmark er Colliers den absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investerings-ejendomme. Vi er landsdækkende med godt 130 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle. Læs mere om, hvordan vi kan bidrage til, at du får det bedste resultat inden for fast ejendom, på corporate.colliers.com, Twitter [@Colliers](https://twitter.com/Colliers) eller [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/colliers).

Kontakt



Hans M. Hansen

Erhvervsejendomsmægler MDE, Senior

+45 61 20 46 32

Hans.M.Hansen@colliers.com



**Connie Gammelgaard
Brøgger**

Sagskoordinator

+45 40 49 82 64

Connie.Broegger@colliers.com



AARHUS

Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

KØBENHAVN

Toldbodgade 33
1253 København

ODENSE

Tagtækkervej 8
5230 Odense M

AALBORG

Østre Havnegade 20
9000 Aalborg

VEJLE

Den Hvide Facet 1
7100 Vejle

www.colliers.com
Tlf.: 70 23 00 20



VIGTIGE FORHOLD/DISCLAIMER | Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S. Colliers er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. Colliers er dog ikke ansvarlig for fejl, udeladelser, tilbageholdte informationer eller upræcise oplysninger/ vurderinger i dokumentet, som kan henføres til eksterne (herunder offentlige) kilder eller til informationer/oplysninger modtaget fra kunden eller tredjemand. Colliers' ansvar er i alle tilfælde begrænset til det honorar, som Colliers har oppebåret for udarbejdelsen af dokumentet. Dokumentet er udarbejdet til brug for opdragsgiver under de forudsætninger og med det formål, som fremgår af aftalen med kunden, og må ikke videregives til andre uden Colliers' forudgående skriftlige samtykke.