



LEJEPROSPEKT

Butik/showroom med bred facade mod Grenåvej

- Areal: 288 m²
- Mange anvendelsesmuligheder
- Årlig leje: 187.200 kr. (15.600 kr. pr. md.)

Stavneagervej 11, th., 8250 Egå

Sagsnr. 291943

Indhold

- 3 Oversigtskort
- 4 Beskrivelse af lejemålet
- 5 Plantegning
- 6 Lejevilkår
- 7 Om Colliers
- 8 Kontakt



REMA 1000 -----

Sejer Jensen Automobiler -----

thansen -----

Surflin -----

VVS-Eksperten -----

Egå Marina

STAVNEAGERVEJ 11



Au2parts -----

Party In A Box -----

Skorstensgaard -----

Netto -----

Området

Lejemålet er beliggende i Egå, mellem Risskov og Skødstrup, nord for Aarhus.

Lokalerne har facade mod den meget befærdede Grenåvej, hvilket medfører stor eksponering med mange tusinde forbipasserende hver dag.

Lejemålet



Lejemålet er attraktivt og bynært beliggende i et veludbygget erhvervskvarter i den nordlige del af Aarhus.

Området er præget af mange forskelligartede virksomheder indenfor såvel detail som kontorer og huser flere velkendte virksomheder.

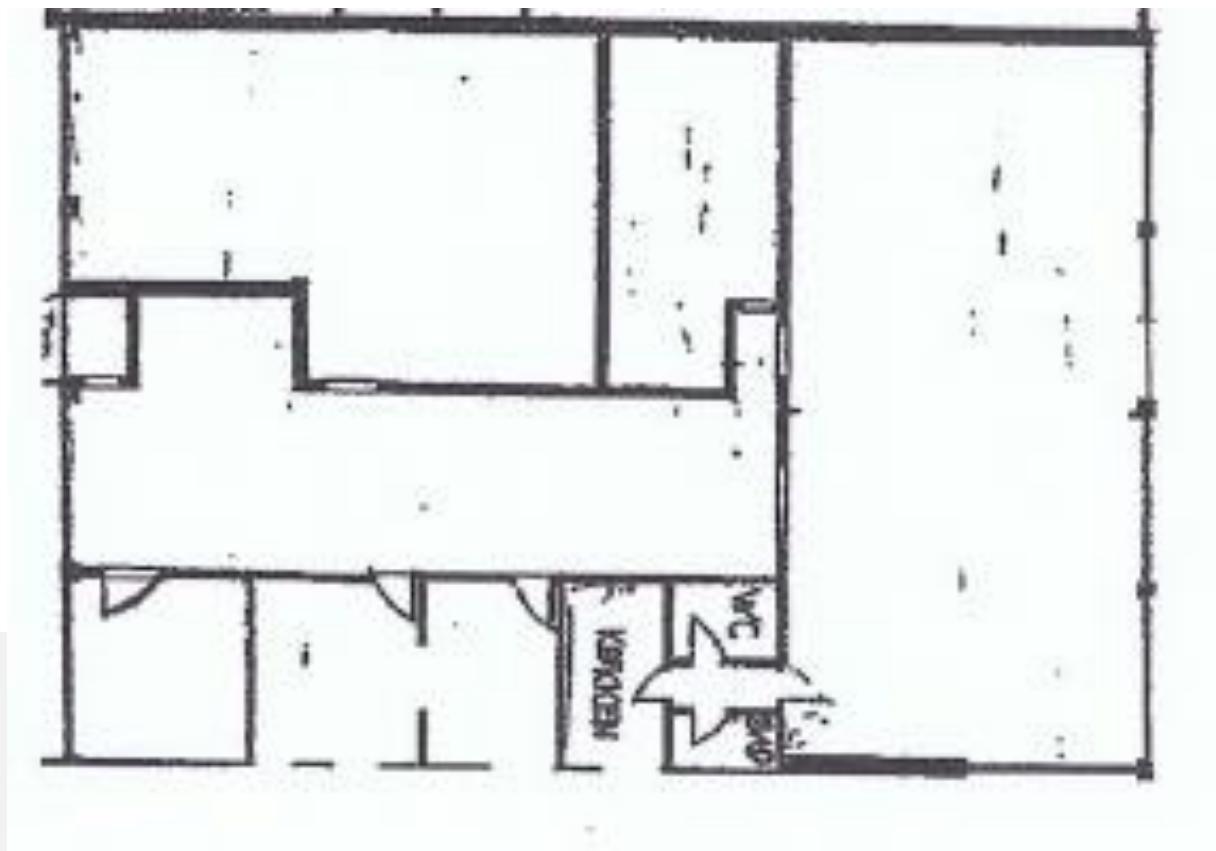
Fra lejemålet er der en fin infrastruktur, idet der fra Aarhus midtby er en dobbeltsporet vej (Grenåvej) til området, samt at der er let adgang til Djurslandsmotorvejen - blot ca. 4 km. til tilkørselsforhold.

Lokalerne fremtræder pæne og i en indflytningsklar stand - her er bl.a. pæne nyere gulve og skillevægge med glasfag. Flere af væggene i lokalerne er lette, hvorfor der evt. også kan ændres i lejemålets planløsning.

Lejemålet har tidligere været anvendt til frisørskole og er p.t. indrettet med reception, undervisningslokaler, kontor-/mødelokaler, tekøkken samt med toilet og bad.

Der er gode vederlagsfrie parkeringsforhold lige ved ejendommen.

Plantegning



288 m²



Lejevilkår

Årlig leje	187.200 kr.
Betaling	Kvartalsvis forud
Areal	288 m ²
Anvendelse	Butik / Showroom / Lager / Klinik
Depositum	4 måneders husleje
Lejeregulering	NPI, dog minimum 2,5%
Opsigelse	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
El	Betales direkte til forsyningselskabet
A conto-drift	140 kr. pr. m ² . Beløbet dækker bl.a. a conto vand og varme
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Efter aftale
Parkering	Vederlagsfri
Fremlejeret	Aftales nærmere
Afståelsesret	Aftales nærmere
Energimærke	D
Moms	Alle ydelser tillægges moms, p.t. 25%

Hvem er Colliers?

Vi sætter pris på ejendomme ...

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 investeringsejendomme. 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).

Colliers
Kontakt



Jesper Poder Olsen
Erhvervsejendomsmægler MDE

40 60 01 17
Jesper.PoderOlsen@colliers.com



Trine Freno Muurholm
Erhvervsejendomsmægler MDE

40 60 95 15
Trine.FrenoMuurholm@colliers.com



Connie Gammelgaard Brøgger
Sagskoordinator

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.