



Sindalsvej 8, Risskov

Regulær lagerhal udlejes

- **Samlet etageareal: 1.500 m²**
- **Mulighed for 1 stk. rampe**
- **2 km til motorvejstilkørsel - 7 km til Aarhus C**
- **Lagerfaciliteter - klar til indflytning**
- **Loftshøjde ca. 5,7 meter under dragere**
- **Årlig leje: kr. 525.000,- (kr. 350,- pr. m²)**

Indholdsfortegnelse

Lejemålet i hovedtræk.....	3
Arealer	3
Områdebenyttelse m.v.	3
Lejevilkår	4
Besigtigelse	5
Mellemleje	5
Kort	7

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Sindalsvej 8, 8240 Risskov

Kommune

Aarhus.

Område/kvarter

Lejemålet er beliggende i større ejendomskompleks i attraktivt erhvervskvarter i Risskov med udkørsel til Sindalsvej med nem adgang til såvel motorvej E45 som Aarhus C. Lejemålet er velegnet til lager- / logistikformål.

Beskrivelse

Lejemålet består af en regulær og isoleret lagerhal på ca. 1.500 m² med en loftshøjde under dragere på ca. 5,7 meter. Adgang sker via port i niveau og 1 stk. rampe. Ny lejer vil få adgang til toiletforhold efter aftale.

Udenomsarealer

Udenomsarealerne er befæstede med asfalt samt SF-sten. Ejendomskomplekset er indhegnet og adgang sker via gitterport.

Arealer

Lagerhal - uopvarmet	ca.	1.500 m ²
Etageareal i alt:	ca.	1.500 m ²

EI/Vand/Varme

EI

Lejer registreres som bruger, og der afregnes via bimåler til NRGi.

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg.

Varme

Lejemålet er isoleret men uopvarmet.

Områdebenyttelse m.v.

Offentlige planer/forhold

Kommuneplan/Rammeområde 2013 - 150909ER
Ekstrakt:

Områdets anvendelse er fastlagt til erhvervsformål. I området kan der desuden etableres offentlige funktioner i det omfang disse offentlige funktioner med hensyn til miljøfølsomhed og -belastning ikke adskiller sig fra den øvrige tilladte erhvervsvirksomhed i det konkrete område - og forudsat at der ikke er tale om specielle anlæg, hvis placering normalt vil nødvendiggøre en særskilt planlægning. Bortset fra butikker til lokal forsyning (maks. 100 m²) må der ikke etableres detailhandel i området. Der kan dog normalt etableres butikker til salg af egne produkter i tilknytning til de enkelte virksomheders produktionslokaler. For de maksimale bygningshøjder gælder, at en større højde punktvis kan tillades, såfremt særlige hensyn til virksomhedens indretning eller drift nødvendiggør det.

Ovennævnte er et ekstrakt af planen. Kan rekvireres hos Colliers International.
side 3 af 8

Lejevilkår

Årlig leje

Lagerhal - uopvarmet ca.	1.500 m ² a kr.	350,- kr.	525.000,-
Årlig leje i alt ekskl. moms			kr. 525.000,-

Lejen forfalder kvartalsvis forud.

Depositum

Svarende til 4 måneders leje kontant.

Årlig a conto el

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Årlig a conto vand

Betales af lejer efter nærmere aftale, hvis lejer har behov for adgang til vand.

Lejeregulering

Lejen reguleres én gang årligt med stigningen i nettoprisindekset, dog min. 2,5 %

Uopsigelighed

Lejemålet er fra lejers side uopsigeligt i 3 år
Lejemålet er fra udlejers side uopsigeligt i 3 år

Herefter 6 måneders opsigelsesvarsel.

Vedligeholdelse

Lejer har den indvendige vedligeholdelse af lejemålet.
Udlejer har den udvendige bygningsvedligeholdelse i øvrigt.

Overtagelse

Efter aftale.

Renholdelse

Det påhviler lejer at renholde de til lejemålet hørende udenomsarealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning af udenomsarealer.

Lejer betaler ud over lejen a conto på kr. 25,- pr. m² for snerydning og udvendig renholdelse i øvrigt. Regnskab herfor forelægges lejer.

Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

Fremleje

Lejer har alene fremlejeret efter aftale med udlejer.

Moms

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

Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International
Hans M. Hansen, Erhvervsejendomsmægler MDE, Senior

Mobil 61204632
E-mail hans.m.hansen@colliers.com

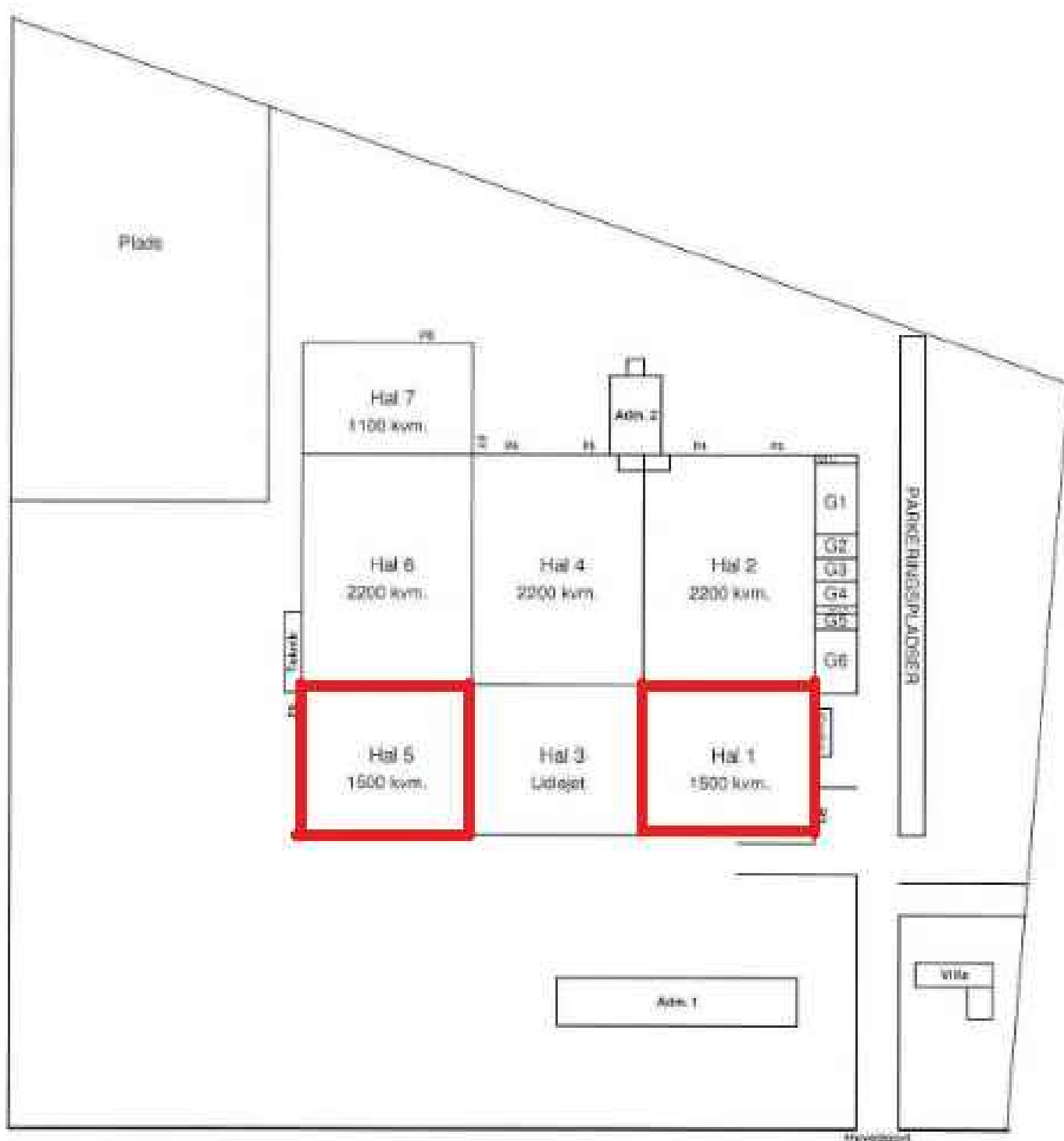
Mellemløje

Der tages forbehold for mellemløje, det vil sige udlejning til en anden interesseret lejer, indtil der er indgået en bindende aftale.

Se også emnet på www.colliers.dk – sagsnr. 267907

Plantegning

(Ikke målfast)



Kort



Risskov er en forstad i den nordlige del af Aarhus, og erhvervskvarteret i området er et af byens mest attraktive og motorvejsnære. Området huser flere af byens større virksomheder.

Der er i området nem adgang til motorvej E45 i Aarhus N eller via Lystrup er der tilkørsel til Djurslandsmotorvejen.





COLLIERS INTERNATIONAL

Colliers International er Danmarks absolut største og mest erfarne rådgiver inden for erhvervs- og investeringsejendomme. Vi beskæftiger os med formidling af ejendomme, udlejning, lejerrådgivning og vurderinger, ligesom vi udarbejder markedsanalyser og rådgiver vedrørende by- og arealudvikling, ejendomsinvesteringsstrategier mv.

Vores specialister i Capital Markets er førende inden for formidling af og rådgivning om større investeringsejendomme, porteføljer og ejendomsselskaber. I 2018 formidlede vi ejendomme for næsten 25 mia. kroner.

Vi er landsdækkende med godt 150 medarbejdere fordelt på kontorer i København, Aarhus, Aalborg, Odense og Vejle.

Vi er en del af Colliers International Group, der er repræsenteret i 68 lande og har 14.000 medarbejdere. I 2018 omsatte Colliers for 2,8 mia. US dollar globalt.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International Danmark A/S ("CI").

CI er ansvarlig for dokumentets indhold i henhold til dansk ret. CI 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. CI's ansvar er i alle tilfælde begrænset til den til enhver tid gældende ansvarsforsikring.

AARHUS
Søren Frichs Vej 38 A
DK-8230 Åbyhøj
Tlf. +45 70 23 00 20

KØBENHAVN
Palægade 2-4
DK-1261 København K
Tlf. +45 70 23 00 20

ODENSE
Tagtækkervej 8
DK-5230 Odense M
Tlf. +45 70 23 00 20

AALBORG
Østre Havnegade 20
DK-9000 Aalborg
Tlf. +45 70 23 00 20

VEJLE
Den Hvide Facet 1
DK-7100 Vejle
Tlf. +45 70 23 00 20

www.colliers.dk
Danske Bank 43873630 013690
Reg.nr. A/S 214489
SE-nr./CVR 31 77 41 79