



Havkærvej 79-83, Tilst

Nyopført kontorejendom på god beliggenhed i Tilst

- Samlet etageareal: ca. 2.500 m² kontor
- Godkendt lokalplan
- Gode parkeringsforhold ved ejendommen
- Mulighed for at købe byggeretterne
- Beliggende tæt ved motorvej E45 og 6 km til Aarhus C
- Årlig leje: fra kr. 975,- pr. m² ekskl. drift

Indholdsfortegnelse

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

Lejemålet i hovedtræk

Beliggenhed

Havkærvej 79-83
8381 Tilst
Matr.nr. 4hb Tilst By, Tilst

Kommune

Aarhus.

Beskrivelse

På attraktiv beliggenhed i Tilst opføres et eksklusivt kontorhus til udlejning.

Der er et ønske om at omdanne et tidligere erhvervsområde, beliggende Havkærvej 79-83, til en ny og levende bydel i Tilst.

I dag huser området bl.a. en distributionscentral for GASA. Størstedelen af området fremstår i dag bebygget med bl.a. lagerbygninger eller befæstet med store asfaltflader.

Et af områdets store fordele er bl.a. den nemme tilgang til offentlig transport og ca. 5 minutter til motorvejsnettet samt kun ca. 10 minutter til Aarhus C.

Kontorhuset opføres med i alt ca. 2.500 m² fordelt på 3 etager og vil i stueetagen indrettes med lounge/ankomstreception, hvorfra der er trappe og elevator til ejendommens overliggende etager.

Stueetagen vil ligeledes byde på kantineområde samt præsentable mødelokaler.

Der er mulighed for fleksibel indretning med storrumskontorer og/eller cellerumskontorer.

Kontorhuset opføres som domicil eller som flerbrugerejendom.

Det er muligt at købe byggeretterne og opføre kontorbyggeriet efter egne behov og ønsker indenfor lokalplanens rammer.

Kontakt mægler for yderligere info herom.

Overtagelsesstand

Lejemålet overtages nyopført og således nyindrettet

P-forhold

Lokalplanen beskriver 1 plads pr. 50 m² og dermed 50 p-pladser.

Øvrige forhold

Lejer er pligtig til at lade sig registrere ved de respektive forsyningsselskaber.

Arealer

Forslag til opdeling af arealer:

Stuen, kontor	ca.	900 m ²
1. sal, kontor	ca.	800 m ²
2. sal, kontor	ca.	800 m ²

Etageareal i alt:	ca.	2.500 m ²
-------------------	-----	----------------------

Vand/Varme

Vand

Lejemålet forsynes med vand fra alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt).

Varme

Ejendommen opvarmes ved hjælp af fjernvarme.

Offentlige planer/forhold

Områdebenyttelse m.v.

Lokalplan 1043

Ekstrakt:

Delområde II ligger i den sydlige del af lokalplanområdet. Delområdet må anvendes til lettere erhverv samt parkering. Bebyggelse må opføres i op til 3 etager.

Stueetagen må, sammen med det øvrige areal på terræn inden for delområdet, indrettes som fælles parkeringsareal for delområde II, IV og V.

Opholdsarealer må etableres på terræn, som altaner og/eller tagterrasser.

Ovennævnte er alene et ekstrakt af planen, der kan rekvireres ved henvendelse til Colliers International.

Lejevilkår

Årlig leje

Stuen, kontor	ca.	900	m ² a kr.	975,- kr.	877.500,-
1. sal, kontor	ca.	800	m ² a kr.	1.000,- kr.	800.000,-
2. sal, kontor	ca.	800	m ² a kr.	1.025,- kr.	820.000,-
Årlig leje i alt ekskl. moms				kr.	2.497.500,-

Lejen forfalder kvartalvis forud.

Depositum

Svarende til 6 måneders leje kontant.

Varme

Anslået til kr. 40,- pr. m²

EI

Betales af lejer direkte til forsyningsselskabet.

Vand

Anslået til kr. 6,- pr. m²

Driftsudgifter

Anslået til kr. 150 pr. m²

Lejeregulering

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

Uopsigelighed

Efter nærmere aftale

Vedligeholdelse

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

Overtagelse

Efter nærmere aftale.

Renholdelse

Det påhviler lejer, sammen med ejendommens øvrige lejere / brugere, at

side 4 af 8

renholde de til lejemålet hørende udenomsarealer, såvel beplantede som befæstede arealer, herunder fejning og snerydning af udenomsarealer, glatførebekæmpelse af fortov samt gade m.v.

Selve arbejdet udføres af udlejer og betales af lejer via driftsudgifterne.

Afståelse

Lejer har ikke afståelsesret

Fremleje

Lejer har fremlejeret.

Moms

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

Besigtigelse

Lejemålet besigtiges efter aftale med:

Colliers International

Benedichte Bruun, Erhvervsejendomsmægler, MDE

Mobil 23106543

E-mail Benedichte.Bruun@colliers.com

Søren Lindbjerg, Erhvervsmægler

Mobil 20131030

E-mail soeren.lindbjerg@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. 286221

Fotos



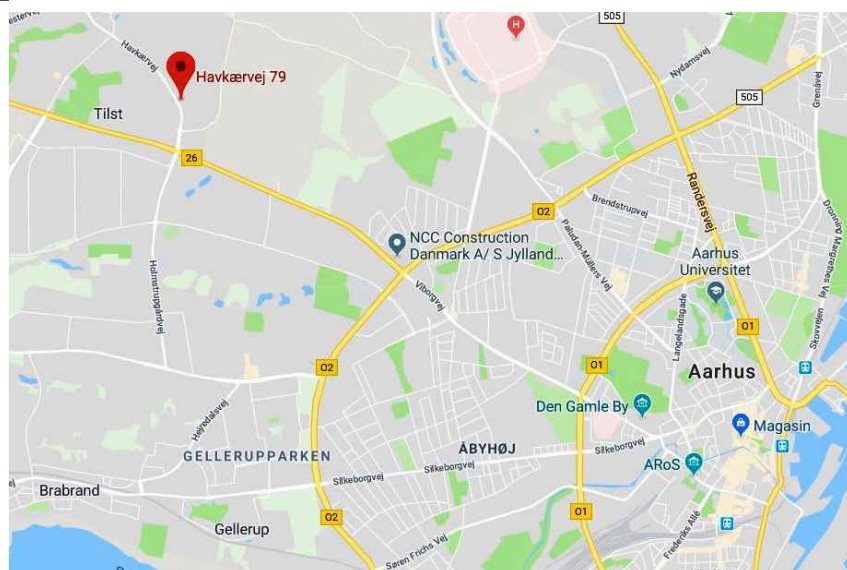
Kort



Tilst er en forstad 7-10 km nordvest for Aarhus centrum med postnummer 8381.

En stor omvæltning skete fra 1970, da varehuset Bilka, dengang Danmarks største, åbnede på åben mark ved hovedvejen Aarhus-Viborg lidt syd for Tilst. Varehuset var udelukkende baseret på kunder, der kom i bil. Området omkring Bilka er blevet til et megacenter med forretninger som Jysk, Elgiganten, Bauhaus, Toys "R" Us og flere banker. Også områdets posthus og Post Danmarks omdelingscenter er flyttet hertil i erhvervskvarteret Anelystparken.

Tilst hører under Aarhus Kommune og Region Midtjylland.





LOKAL DYBDE – GLOBAL BREDDE

Colliers International kender ingen grænser

Specialiseret full-service

- > Formidling, udvikling, rådgivning og vurdering inden for investerings- og erhvervsejendomme til nationale og internationale kunder.
- > Fokus på kundens ønsker og forventninger. Vi skaber merværdi gennem personlig, engageret og proaktiv adfærd fra branchens mest kompetente og professionelle medarbejdere.
- > Uvildig rådgivning, idet Colliers International i sin helhed er uafhængig, herunder af banker, realkreditinstitutter m.v.

Strategisk alliance

- > Colliers International er et førende og specialiseret erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma. Vi tilbyder salg af investerings- og brugerejendomme samt udlejning og vurderinger inden for alle segmenter. Derudover tilbyder vi strategisk rådgivning, analyser og corporate finance. Vi indgår i Colliers International Group Inc. (NASDAQ og TSX: CIGI), som er et førende globalt erhvervsejendomsmægler- og rådgivningsfirma med over 16.000 medarbejdere. I Danmark er vi ca. 100 medarbejdere på vores kontorer i København, Aarhus, Odense, Vejle og Aalborg.

Kvalitet

- > Kvalitet og professionel service er kernen i samarbejdet med kunder og internt mellem medarbejderne.

Dette dokument er udarbejdet af Colliers International A/S.

Colliers International A/S indestår ikke for, at oplysningerne er troværdige, nøjagtige eller fuldstændige, og de bør ikke anvendes som sådan. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret og repræsenterer Colliers International A/S' vurdering pr. den dato, dokumentet er udfærdiget, og disse kan ændres uden varsel. Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Colliers International A/S og enhver partner eller medarbejder i Colliers International A/S ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som skulle være forårsaget af uagtsomhed eller andet, eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser eller unøjagtigheder. Dokumentet må ikke reproducere, distribueres, vises til tredjemand eller refereres til offentligt uden Colliers International A/S' forudgående skriftlige accept.

AARHUS

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

KØBENHAVN

Gl. Kongevej 11, 5. sal
DK-1610 København V
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