



Centralt lejemål i hyggelig baggård · 592 m²

Klosterport 4X, st. + kld., 8000 Aarhus C

- Helt unikt lejemål med kant
- Fantastisk placering i Aarhus C
- Rå og industriel stil
- Ideelt til galleri eller showroom



EJENDOMSSKABET
OLAV de LINDE





EJENDOMSSKABET
OLAV de LINDE





Centralt lejemål i hyggelig baggård

Står du og drømmer om et centralt beliggende lejemål i en charmerende baggård? Så har vi her et lejemål fyldt med muligheder.

- Helt unikt lejemål med kant
- Fantastisk placering i Aarhus C
- Rå og industriel stil
- Ideelt til galleri eller showroom

Midt i en af Aarhus' hyggeligste baggårde ligger dette lejemål. Det er renoveret i en rå og upoleret stil, som er med til at give lejemålet lidt kant. Lejemålet emmer af kreativitet og har også førhen været benyttet til både galleri og vinbar. Som det står nu, ville lejemålet egne sig ideelt til enten showroom eller galleri. Placeringen bliver næsten ikke mere central, og der er blot få minutters gang til både Strøget og Åen.

Lejemålet består af en stueetage/parterre på 374 m² og en kælderetage på 218 m². Lejemålets stueetage består af et stort lokale, der med fordel kunne benyttes som eksempelvis showroom. Dertil er der i stueetagen 2 toiletter. Lejemålets kælder består af 2 lokaler samt en aflang gang. Lige uden for døren forefindes parkeringsmuligheder.

Området

I udkanten af det charmerende Latinerkvarter i Aarhus, ligger den tidligere chokoladefabrik, Elvirasminde. Produktionen af chokolade er for længst gået i stå, men de nye erhvervsdrivende i Elvirasminde er alt andet end. Det summer af liv og innovative tanker i det kreative erhvervskompleks, der til daglig sætter rammerne for en bred vifte af nytænkende virksomheder. I Elvirasminde findes alt lige fra tegnestue til vinbar, kunstscole og kaffebar. Visionen for Elvirasminde er at forsætte med at bidrage til et inspirerende miljø, så det velbeliggende ejendomskompleks også i fremtiden vil fungere som et kraftcenter for kreative virksomheder og ambitiøse erhvervsdrivende.

Lejemålet er under opdeling, hvorfor man afventer myndighedsgodkendelse.

Energimærke: E

Installationer

Fjernvarmeforsynede radiator med termostatventiler.
El-installationer: 230 volt stikkontakter.



Økonomi og vilkår

	Pr. m ² /stk. årligt	Pr. år	Pr. kvartal
Leje , Stueplan/parterre (374m ²)	Kr. 850,-	Kr. 317.900,-	Kr. 79.475,-
Leje , Kælder (218m ²)	Kr. 350,-	Kr. 76.300,-	Kr. 19.075,-
A'conto varme (592m ²)	Kr. 55,-	Kr. 32.560,-	Kr. 8.140,-
A'conto vand (592 m ²)	Kr. 15,-	Kr. 8.880,-	Kr. 2.220,-
A'conto fællesudgifter (592m ²)	Kr. 154,-	Kr. 91.168,-	Kr. 22.792,-
Leje mv. – I alt		Kr. 526.808,-	Kr. 131.702,-
Leje af parkeringspladser	Kr. 15.000,-		

Der betales depositum svarende til 6 måneders leje.

Samtlige ovennævnte beløb tillægges moms.

• Lejeregulering

Årlig lejeregulering svarende til udviklingen i nettoprisindekset, dog min. 2,5% årligt

• Opsigelse m.v.

6 måneder til den første i en måned fra lejers side.

Opsigelighed efter nærmere aftale.

• Vedligeholdelse

Udvendigt udlejer og indvendigt lejer

• Øvrige forhold

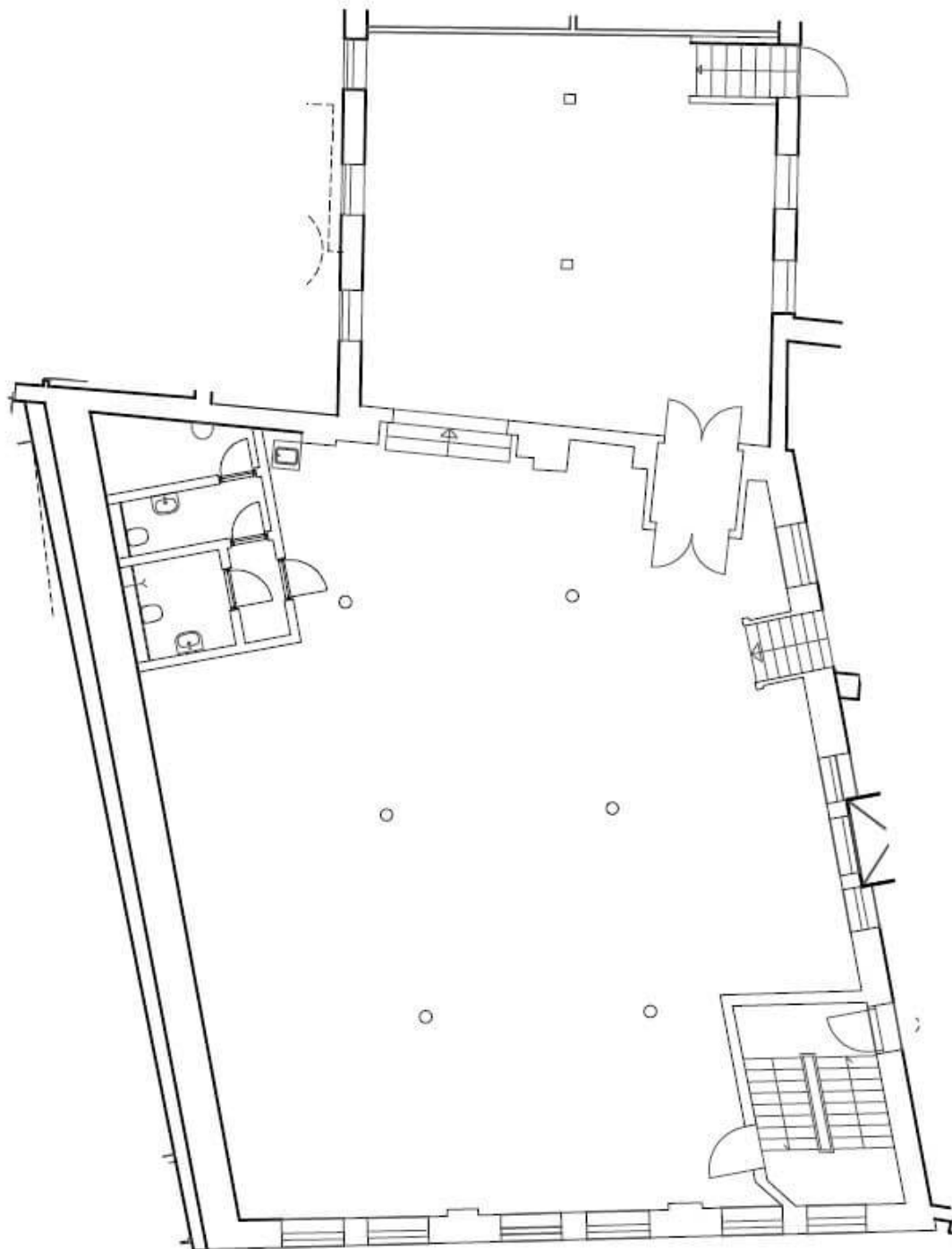
Ret til mellemlige forbeholdes.



EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE

Plantegning over Klosterport 4X, st. + kld.

Tegningen er ikke målfast

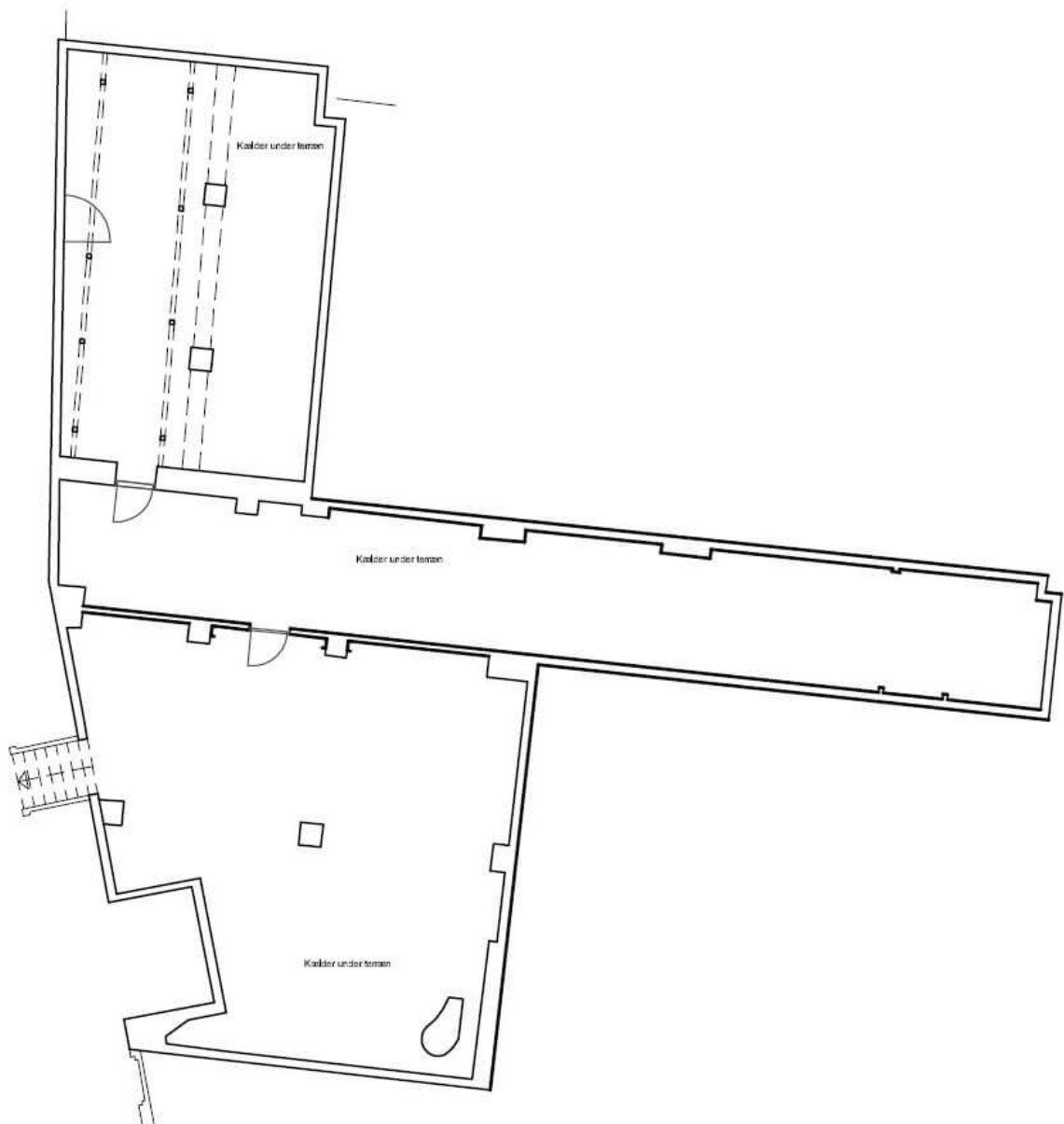




EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE

Plantegning over Klosterport 4X, st. + kld.

Tegningen er ikke målfast



Kontakt



Thomas Møller Kristensen
Udlejningschef
+45 2969 3926
tmk@olavdelinde.dk



Kasper Søby
Udlejningskonsulent
+45 2166 6938
ks@olavdelinde.dk



Michelle Plath
Udlejningskonsulent
+45 2750 2950
mip@olavdelinde.dk



Charlotte L. Clausen
Chefkonsulent, udlejning
+45 2969 3921
clc@olavdelinde.dk



Mads Roholt
Udlejningskonsulent
+45 2910 1290
mr@olavdelinde.dk

AARHUS

Frichsparken
Søren Frichs Vej 38A
8230 Åbyhøj

+45 8615 4244

ODENSE

Odense Havn
Møllekajen 7, st.
5000 Odense C

+45 6544 4244

KØBENHAVN

Kannikegården
Store Kannikestræde 18, st. tv.
1171 København K

+45 8615 4244

info@olavdelinde.dk
CVR Nr: 38 27 58 44