



Nyrenoveret kontorlejemål i Aarhus C · 245 m²

Ankersgade 12E, 1. sal, mf., 8000 Aarhus C

- Lejemål i en rå og industriel stil
- Helt særlig udsigt over Aarhus skyline
- Let tilkørsel og gode parkeringsforhold
- NB: Der er tale om fremleje hos hovedlejeren, Sleeknote ApS.



EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE





EJENDOMSSKABET
OLAV de LINDE





Nyrenoveret kontorlejemål i Aarhus C

Drømmer du om flotte og nyrenoverede lokaler? Drømmer du om at være en del af et spændende og aktivt miljø? Så har vi lige lejemålet til dig.

På Frederiksbjerg - nærmere bestemt på Ankersgade - er vi ved at være klar til at indrette et helt nyt kontorlejemål. Dette lejemål er til virksomheden, der drømmer om et lejemål udover det sædvanlige. Lejemålet befinder sig i en ejendom fuld af historie, og flere kender da sikkert ejendommen bedre som PostNords tidligere distributionscenter. Men nu er brevsortering og afhentning af pakker definitivt forbi på adressen. I stedet får du nu:

- Lejemål i en rå og industriel stil
- Helt særlig udsigt over Aarhus skyline
- Let tilkørsel og gode parkeringsforhold
- NB: Der er tale om fremleje hos hovedlejer, Sleeknote ApS.

Lejemålet på 1. sal mf. består på nuværende tidspunkt af ét stort rektangulært kontorrum, tekøkken/spiserum, og egne toiletter. Det er dog også muligt at oprette flere mindre kontorrum, da indretningen og planløsningen fastlægges i tæt samarbejde mellem vores tegnestue og den kommende lejer. Derfor er plantegningen her i materialet således blot et foreløbigt forslag.

Ejendommen på Ankersgade består af to etager på hver i omegnen af 2.000 kvm, og derudover er der også en underetage på hele 6.000 kvm. Som sædvanligt i Olav de Linde lejemål er der fokus på at genbruge bygningsdele fra den eksisterende bygning, og ligeledes bliver der tilføjet "reuse" elementer fra andre bygninger for at opnå en helt særlig og lidt upoleret stil. Dette sker blandt andet igennem afrensning af betonsøjler og -lofter, lægning af nyt gulv og maling af lejemålet. For at kunne nyde den fantastiske udsigt over Aarhus og for at lukke mere lys ind, bliver facaden desuden åbnet op med flere vinduespartier.

Her er altså en unik mulighed for virksomheden, der søger et nyindrettet Aarhus-kontor, hvor den rå og utraditionelle stil går hånd i hånd med ufravigelige krav om høj funktionalitet. Beliggenheden på Frederiksbjerg, Aarhus C er central men på samme tid praktisk. Der er let tilkørsel, uanset om du kommer fra midtbyen eller fra én af forstæderne. Her er Frederiksbjergs summende cafe- og butiksliv få skridt fra hoveddøren og kun 800 meters gang til Bruuns Galleri. En meget stor parkeringsplads hører desuden til ejendommen, hvor det efter behov er muligt at leje parkeringspladser.

Energimærke: C

Installationer

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



Økonomi og vilkår

	Pr. m ² /stk. årligt	Pr. år	Pr. kvartal
Leje , kontor (245m ²)	Kr. 1.300,-	Kr. 318.500,-	Kr. 79.625,-
A'conto varme (245m ²)	Kr. 60,-	Kr. 14.700,-	Kr. 3.675,-
A'conto vand (245m ²)	Kr. 15,-	Kr. 3.675,-	Kr. 918,-
A'conto fællesudgifter (245m ²)	Kr. 159,-	Kr. 38.955,-	Kr. 9.739,-
Leje mv. – I alt		Kr. 375.830,-	Kr. 31.319,-
Leje af parkeringspladser	Kr. 11.340,-		

Der betales depositum svarende til 6 måneders leje.

Samtlige ovennævnte beløb tillægges moms.

Der tages forbehold for nye udgifter i fællesregnskabet efter ombygning.

Ved udregningen af a'conto vand er der taget udgangspunkt i forbruget for et kontorlejemål, hvorfor denne kan variere.

• 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

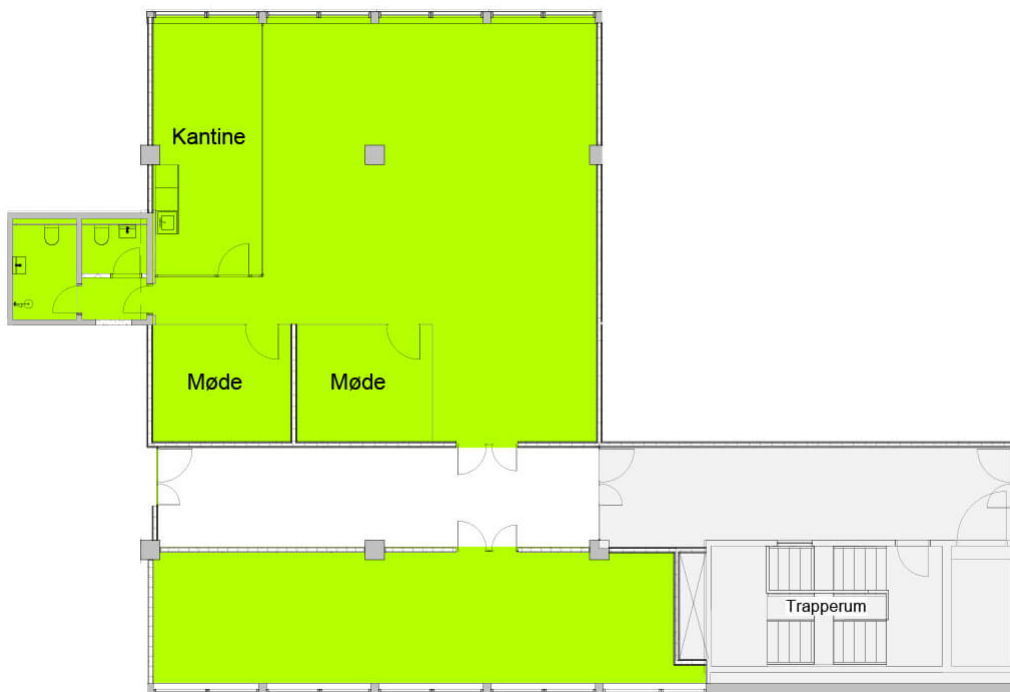
Ret til mellemleje forbeholdes.



EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE

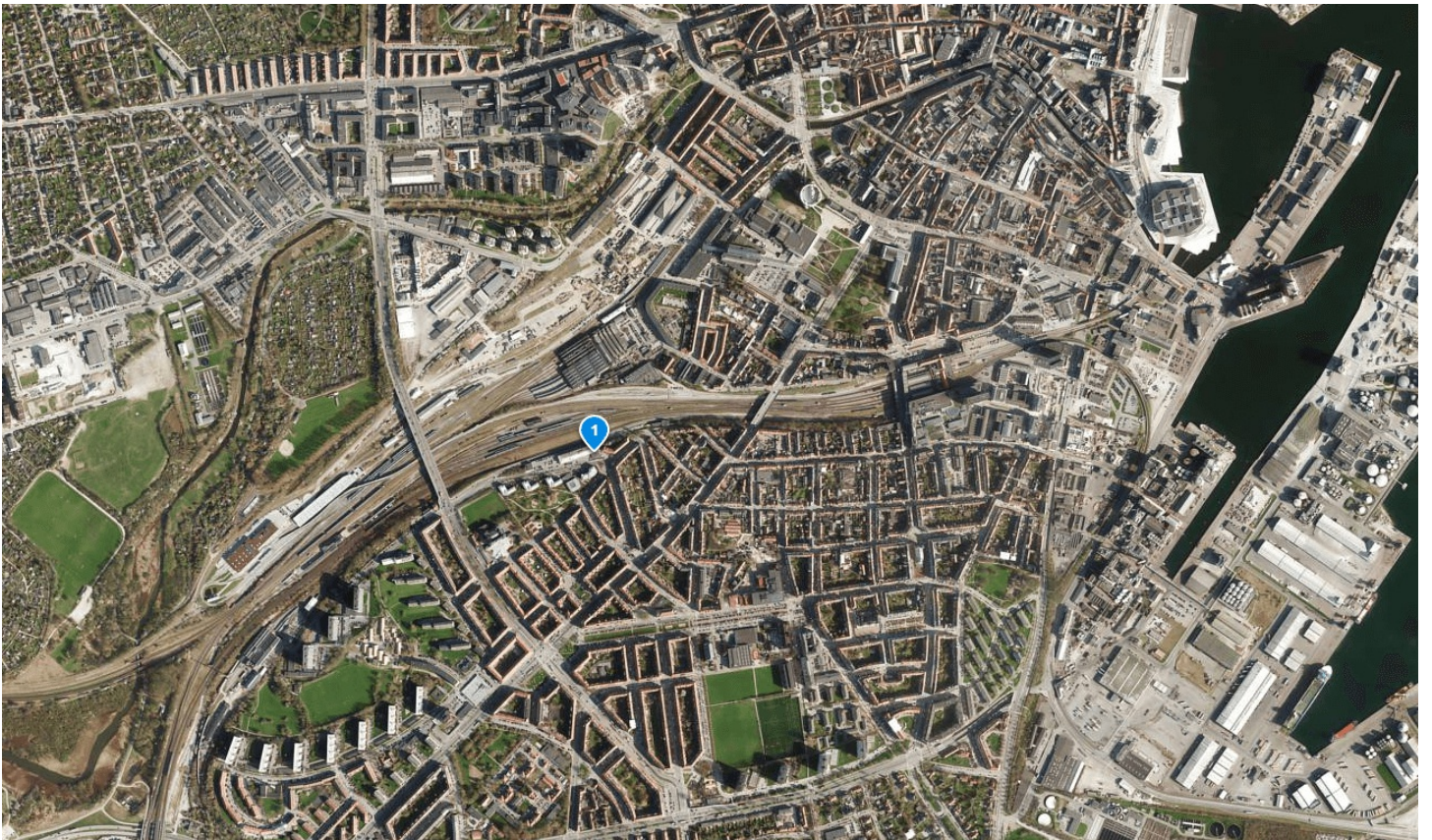
Plantegning over Ankersgade 12E, 1. sal, mf.

Tegningen er ikke målfast





EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE



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



Mathilde Løth Bager
Studentemedhjælper
+45 2911 3110
mlb@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

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