



Erhvervslejemål i Viby · 313 m²

Ølegårdsvej 3, st. tv., 8260 Viby J

- Mulighed for at præge indretningen
- Store vinduesfacader
- Placeret tæt på både Skanderborgvej og Ringvej Syd
- Beliggende i attraktivt erhvervsområde



EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE





EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE





Erhvervslejemål i Viby

Mangler du lokaler lidt uden for centrum, hvor det er muligt at kombinere både butik og kontor?

På Ølegårdsvej i Viby bliver det snart muligt for nye lejere at flytte ind på 313 veludnyttede kvadratmeter. Her får du mulighed for at oprette butik, showroom og/eller kontor i samme lejemål. Derudover får du:

- Mulighed for at præge indretningen
- Beliggenhed i et attraktivt erhvervsområde
- Store vinduesfacader
- Placering tæt på både Skanderborgvej og Ringvej Syd

Lejemålet har store vinduesfacader, der giver lejemålet en god eksponering ud mod vejen. Derudover er der flere steder i lejemålet ovenlysvinduer, der bidrager med lidt ekstra lys. Selvom lejemålet er placeret i Viby, er der stadig relativt kort afstand til Aarhus centrum og til både ringvejen og motorvejen.

Lejemålet består af et stort udstillings- eller butikslokale, to værksteder, to mindre kontorrum, et køkken, et depotrum, et møderum samt tre toiletter. Flere af væggene mellem lejemålets rum er lette vægge, så skulle du have andre behov for indretning, så er det eksempelvis muligt at fjerne cellekontorene. Derudover er der under gulvtæppet beton, og det vil derfor være muligt at få epoxygulv i lejemålet.

Området

Ejendommen er velbeliggende i det attraktive Viby erhvervskvarter på hjørnet af Ølegårdsvej og Jens Juuls Vej. Derudover er ejendommen placeret tæt ved større indfaldsveje - både Skanderborgvej og Ringvej Syd.

Lejemålet er klar til udlejning pr. 01.07.2021.

Energimærke: D

Installationer

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



Økonomi og vilkår

	Pr. m ² /stk. årligt	Pr. år	Pr. kvartal
Leje , Butik (313m ²)	Kr. 850,-	Kr. 266.050,-	Kr. 66.513,-
A'conto varme (313m ²)	Kr. 62,-	Kr. 20.345,-	Kr. 5.087,-
A'conto fællesudgifter (313m ²)	Kr. 51,-	Kr. 15.963,-	Kr. 3.991,-
Leje mv. – I alt		Kr. 328.278,-	Kr. 82.070,-
Leje af parkeringspladser	Kr. 4.560,-		

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.
Uopsigelighed efter nærmere aftale.

· Vedligeholdelse

Udvendigt udlejer og indvendigt lejer

· Øvrige forhold

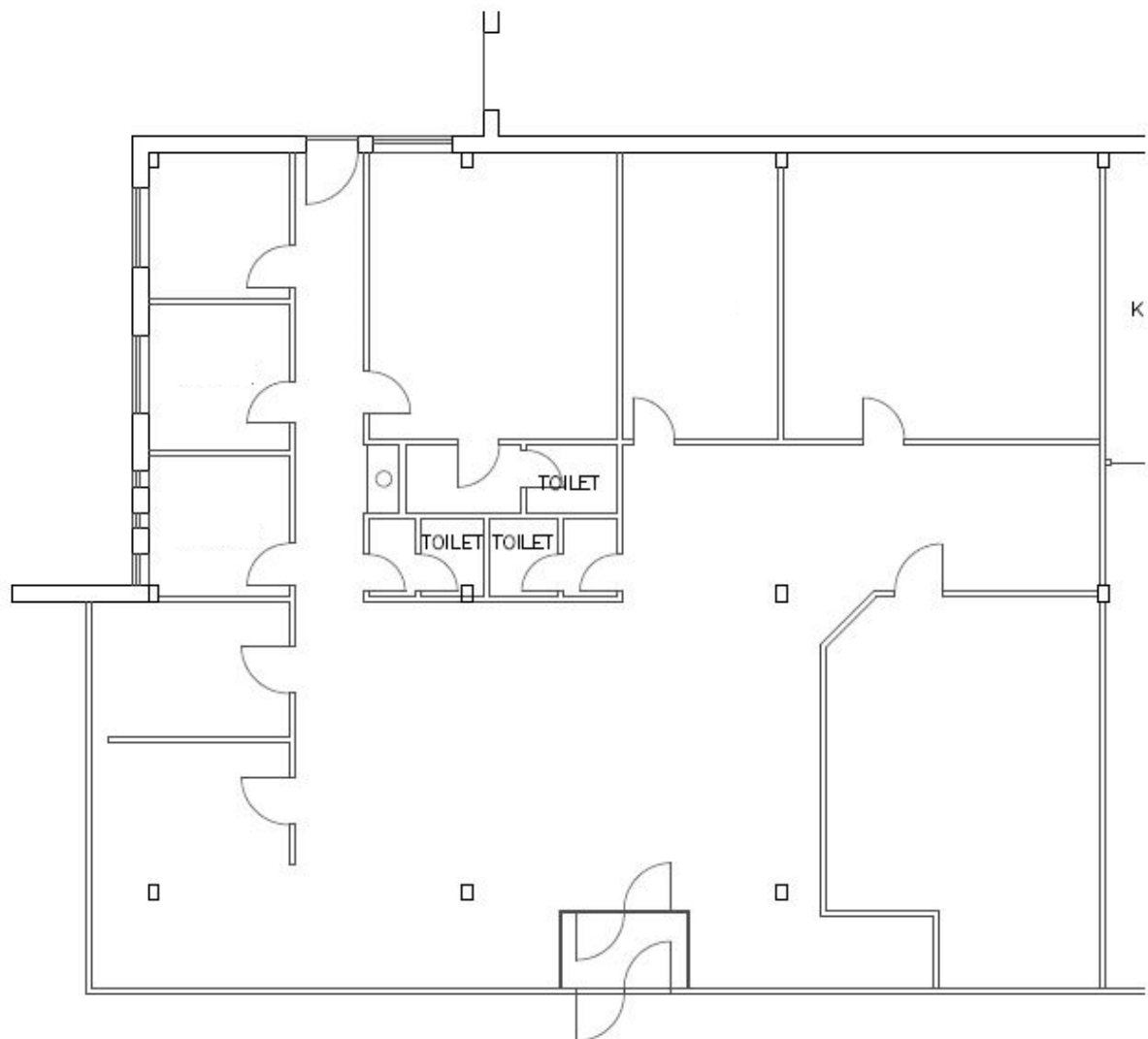
Ret til mellemlige forbeholdes.



EJENDOMSSELSKABET
OLAV de LINDE

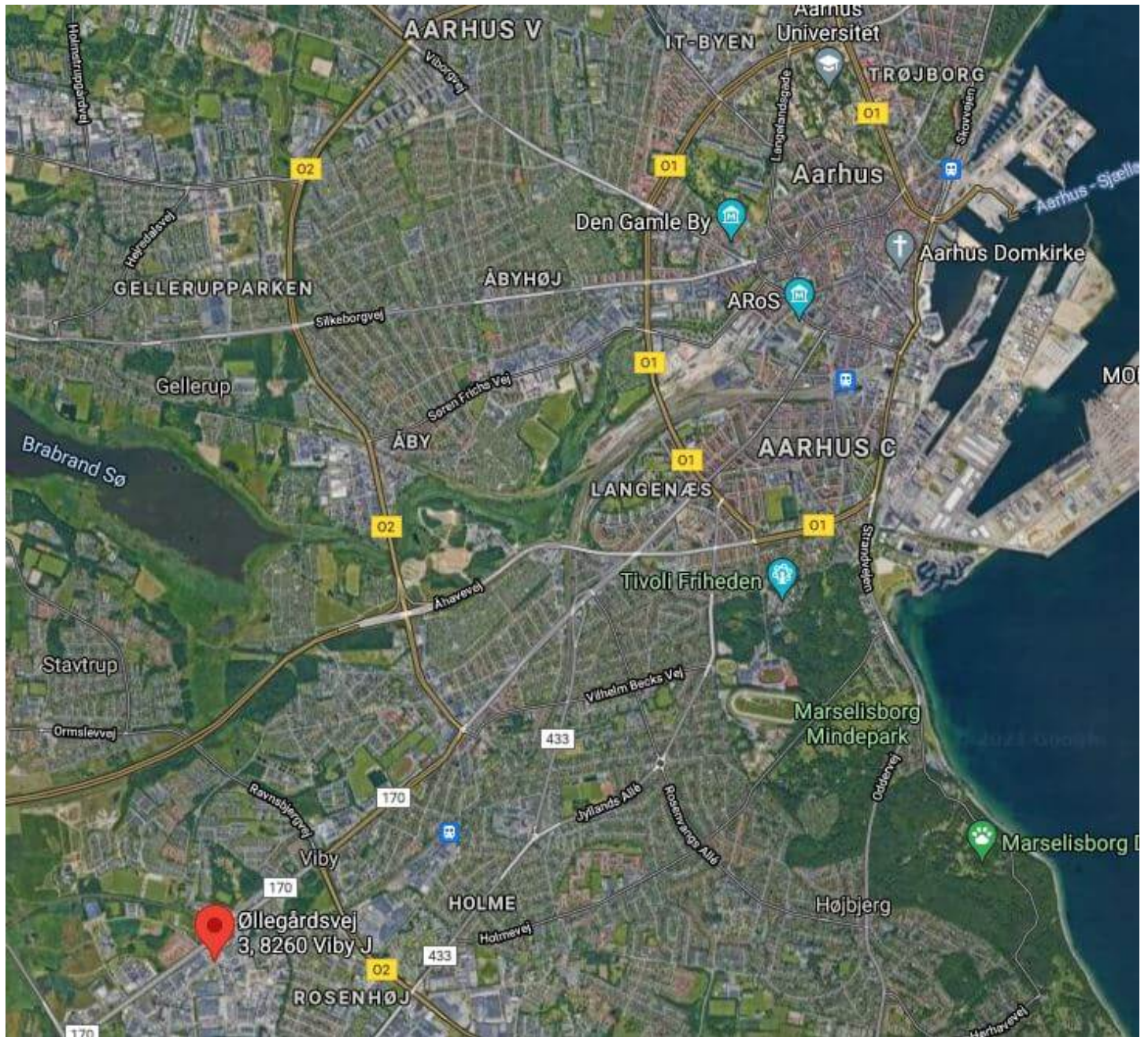
Plantegning over Øllegårdsvej 3, st. tv.

Tegningen er ikke målfast





EJENDOMSSKABET
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

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