



## Mindre kontor til uhørt lav leje

### Kontor

Funktionelle, moderne kontorlokaler med præsentabel opgang i sort glas og aluminium. Gode adgangs- og parkeringsforhold.

### Areal: 200 m<sup>2</sup>

Leje pr. m <sup>2</sup> pr. år:	455
Husleje pr. md:	7.583
Skat/afgift pr. md:	615
Fællesomkostninger pr. md:	262
Depositum:	6 måneders leje
Momsregistreret:	Ja
Ledigt	Nu
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Uopsigelighed:	Ingen
Stand:	Nyistandsat

### Kontakt



**Henning Rasmussen**  
Mobil: +45 40 55 28 27  
E-mail: [hr@escot.dk](mailto:hr@escot.dk)



**Lars Bechmann**  
Telefon: +45 99 36 66 09  
Mobil: +45 40 47 28 27  
E-mail: [LB@escot.dk](mailto:LB@escot.dk)

## Anelystparken 39C, 8381 Tilst

Yderst funktionelle kontorlokaler på 1. sal. Bygningerne er opført i moderne stil med præsentabel opgange i sort glas og aluminium. Lejemålet overtages nystandsatt og nymalet overalt. Tæt på motorvejen. Gode adgangs- og parkeringsforhold. Dejlige lyse kontorer. Meget præsentabelt.

*Bemærk: Den anførte husleje er ekstraordinært nedsat. Stigning i år 2 må påregnes.*



## Anelystparken 39C, 8381 Tilst

Anelystparken er en erhvervspark med i alt 34 erhvervslejemål. I stueetagen er der højloftede lokaler med porte til f.eks. håndværk, service, engroshandel, showroom, lager og produktion med tilhørende kontorer. På 1. sal er der moderne åbne og lyse kontorer til f.eks. handel, service og liberalt erhverv.

Beliggenheden er en af Århus' bedste - i det attraktive erhvervsområde omkring Bilka og en række større detailforretninger, tæt ved motorvej E45 og kun 7 km fra Århus havn. Området betjenes af Århus Sporvejes busser med adskillige afgange hver time.

Området er let at komme til med bil og lastbiler, der er masser af gratis P-pladser lige uden for døren og god plads til at læsse varer af og på rundt omkring ejendommen. Området er indhegnet med automatiske porte, der er låst uden for normal arbejdstid.

Takket være de mange lejemål i samme ejendomskompleks og den fleksible konstruktion, har De som lejer gode muligheder for at udvide, indskrænke eller flytte til andre lokaler i samme bebyggelse, hvis behovene melder sig.

Ejendommen, der er opført i 2001-02 fremstår i moderne topkvalitet, præsenteret med hvid facade, solafskærmning i tonede vinduer og eksklusive trappetårne i sort aluminium og mørkt glas, der giver ejendommen selvstændig karakter.



## Anelystparken 39C, 8381 Tilst



### Øvrige forhold

**Lejeregulering:**

Lejen reguleres 1 gang årligt med stigning i nettoprisindekset, dog min. 3 % af foregående års leje

**Forsikringsforhold:**

Lejemålet er bygnings- og brandforsikret via udlejer. Alle øvrige forsikringer påhviler lejer, herunder drifts- glas og kummeforsikring.

**Varme:**

Fjernvarme efter egen måler

### Planforhold

Lokalplan 379. Erhvervsområde vest for Anelystvej mellem True og Viborgvej Lokalplan 641. Erhvervsområde og centerområde ved Viborgvej og Anelystvej i Tilst

### Renholdelse/vedligeholdelse

**Udvendig vedligeholdelse:**

Udføres af udlejer

**Udvendig renholdelse:**

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

**Snerydning/saltning:**

Lejers forpligtelse. Udføres p.t. af udlejer og betales af lejer via fællesudgifter

**Indvendig vedligeholdelse:**

Udføres af lejer

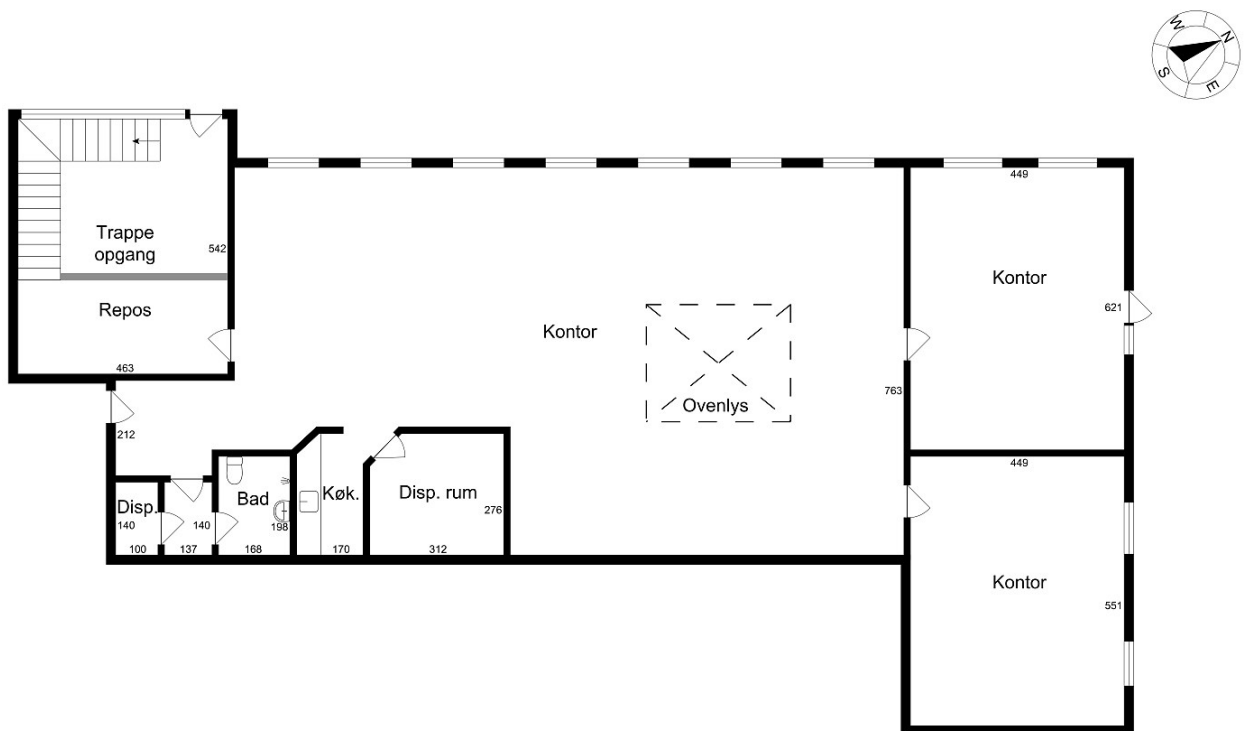
**Renovation:**

Udføres af lejer

**Lejemål i ejendommen:**

0 stk.

# Anelystparken 39C, 8381 Tilst



Vejledende tegning uden ansvar



## Anelystparken 39C, 8381 Tilst





## Anelystparken 39C, 8381 Tilst





## Anelystparken 39C, 8381 Tilst





## Anelystparken 39C, 8381 Tilst





# Anelystparken 39C, 8381 Tilst

