



Højlager med værkførerkontor i grøn udviklingspark

- Årlig leje	392.904 kr.
- Årlig leje pr. m ²	459 kr.
- Moms	Ja
- Årlige driftsudgifter	29.104 kr.
- Etageareal	856 m ²
- Energimærke	A2010

Bautavej 1A, Hasle
8210 Aarhus V

Til leje
Sagsnummer 173470

danbolig Erhverv Aarhus

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 37358169 • DB Erhverv ApS
Banegårdspladsen 11, 4., 8000 Aarhus C • Tlf. 86760300 • aarhus.erhverv@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Introduktion

Ecopark er en grøn erhvervspark for iværksættere og mindre virksomheder, der ønsker at drive forretning i innovative omgivelser. Som lejer bliver man en del af et større fællesskab med optimale muligheder for at netværke. I erhvervsparken er der mulighed for at leje faciliteter til bl.a. værksted, testområde, småproduktion og lager i flere størrelser – kontakt ejendoms-mægleren og få et overblik over mulighederne. Ecopark har fokus på at skabe de bedste rammer for vækst for virksomheder beskæftiget i følgende brancher:

Cleantech:

Energi- og ressourceoptimerende processer og teknologier inden for energisystemer, miljø, vand, affald, cirkulær økonomi o.l.

Smart Systems:

Mekanik, software, IoT, AI o.a., der resulterer i smarte produkter, systemer og løsninger.

Bæredygtigt byggeri:

Udvikling af produkter inden for byggebranchen, som skaber mere miljøvenlige bygninger, minimerer CO₂-udledningen og skaber bedre indeklima.

Beliggenhed

Lejemålet er beliggende i en større erhvervspark, som ligger med facade til Åby Ringvej, i den vestlige del af Aarhus. Området ligger med kun ca. 5,5 km. til Motorvej E45/ Herningmotorvejen ved motorvejstilkørslen Aarhus Vest. Fra området er der endvidere under et minuts kørsel til ringvejssystemet rundt om Aarhus, der sikrer hurtig og nem adgang til alle dele af byen. Køretiden til Aarhus centrum/ Havn er ca. 10 min. Området er desuden velforsynet med offentlige transportmuligheder.

Beskrivelse

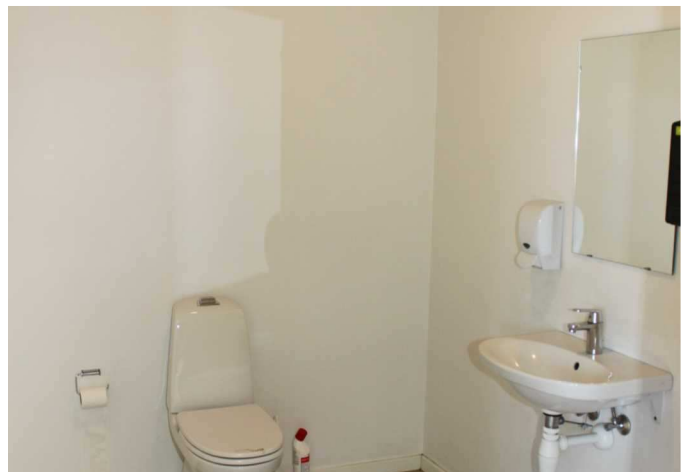
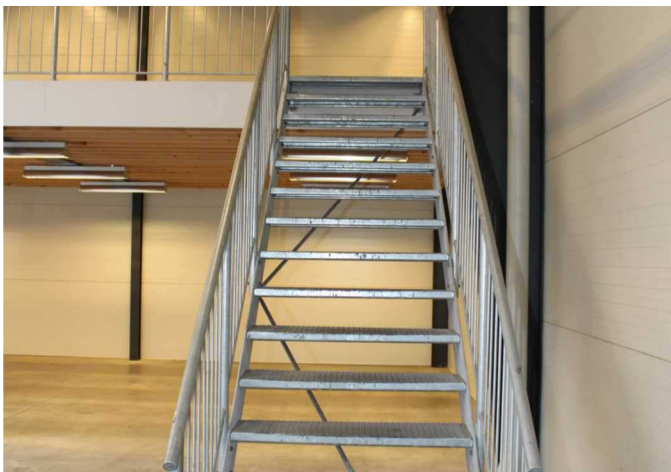
Lejemålet indgår i Ecoparks ca. 12.000 m² store bygningskompleks fordelt på kontor-, konference-, lager- og værkstedsfaciliteter beliggende på en ca. 37.000 m² stor matrikel med plads til udendørs opmagasinering og parkering.

Lejemålet ifølge nærværende opstilling er baseret på en nyere lager-/produktionshal opført i år 2014 på i alt ca. 1.375 m² inkl. andele af fællesarealer. Nærværende opstilling omfatter 4/7 dele af hallen svarende til ca. 532 m² gulvareal og 126 m² på indskudt dæk (856 m² inkl. andele af fællesarealer i hovedbygning). Lejemålets arealer er overordnet set disponeret med et opvarmet og isoleret lager-/ produktionsafsnit samt et mindre kontor med adgang til toiletfaciliteter og teknikrum indbygget i hallen. Herudover forefindes et lager på indskudt dæk i den ene ende af hallen. Der er mulighed for at leje yderligere kontorer i Ecoparks hovedbygning efter behov.

Arealerne i lager-/ produktionsafsnittet er meget regulære, søjlefrie og har en god loftshøjde med hele 5,4 meter under spær. Hallen fremstår med lyse vægge og lofter, der sammen med de mange ovenlysvinduer, skaber et lyst og venligt arbejdsklima. Gulvet er betongulv. Adgangen til lagerhallen sker via to automatiske aluhejseporte i niveau med udvendigt terræn, som måler henholdsvis 4,5 x 6,0 og 2,5 x 3,0 meter (h x b) samt tilstødende dørparti. Der er indlagt 3 x 25 AMP i lejemålet.

Ecopark tilbyder nogle rigtig gode fællesfaciliteter for sine lejere med bl.a. stor og lækker kantine i hovedbygningen med mulighed for (mod betaling) at indgå i ejendommens kantineordning, bemannet reception med gæstemodtagelse, adgang til moderne konference- og mødelokaler, motionsrum samt bad- og omklædningsfaciliteter. Ecopark varetager desuden alle drifts- og renholdelsesopgaver på fællesarealer, hvilket gør det let og økonomisk at være lejer i ejendommen.

Såfremt du ønsker yderligere oplysninger om dette lejemål eller en fremvisning kontakt venligst senior erhvervsmægler Mads Thomsen på mobil 3159 4258 eller mail: mads.thomsen@danbolig.dk





FAKTA

Lejemålet

Beliggende Bautavej 1A, Hasle, 8210 Aarhus V

Kommune Aarhus
Region Region Midtjylland

Anvendelse

Lejemålstype Industri / logistik
Mulig anvendelse Industri / logistik

Arealer m.m.

Etageareal	856 m ²
------------	--------------------

Lejemålets arealer, specifikationer

Anvendelse	Areal	Leje pr. m ²
Lager/produktion	856 m ²	459 kr.

Varme Fjernvarme

Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke

Lejemålet / ejendommen



ØKONOMI

Leje

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Årlig leje	392.904	459,00
Depositum	196.452	

For start-ups kan aftales lempeligere vilkår i forhold størrelsen af depositum og længden af lejers opsigelsesvarsel.

Moms

Lejemålet er frivilligt momsregistreret.

Ja

Samtlige beløb er anført ekskl. moms.

Leje og øvrige udgifter som opkræves af udlejer forfalder forud til betaling.

Driftsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Særskilte driftsudgifter	29.104	34

Udover lejen betaler lejer lejemålets andel af udvendige driftsudgifter til renholdelse, snerydning, opstribning, belysning m.m.

Forbrugsudgifter årligt

	<i>Beløb i kr.</i>	<i>pr. m²</i>
Varmeudgift á conto	54.697	64
A/conto el: Afhængig af lejer		
A/conto vand: Afhængig af lejer		

LEJEVILKÅR

Lejestart

Lejestart / overtagelse

Efter aftale

Opsigelsesvarsler

Opsigelsesvarsel udlejer

6 måneder

Opsigelsesvarsel lejer

6 måneder

Uopsigelighed udlejer

Ingen

Uopsigelighed lejer

Ingen

Afståelse / fremleje

Afståelsesret

Nej

Fremlejeret

Nej

Lejeregulering

Regulering af leje

Huslejen reguleres med det af Danmarks Statistik fastsatte nettoprisindeks, dog minimum 2,0%.

Vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse

Udlejer

Udvendig renholdelse

Via driftsudgifter

Vintervedligeholdelse

Via driftsudgifter

Indvendig vedligeholdelse

Lejer

Renovation - forpligtelse / betaling

Lejer

Lejevilkår i øvrigt

Lejen forfalder månedsvis forud.

Ret til melleMLEJE forbeholdes.

OFFENTLIGE FORHOLD / PLANFORHOLD

Plan- / offentlige forhold

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Lokalplan nr. 031, hvor bl.a. følgende er gældende for områdets anvendelse:

§ 3. Områdets anvendelse:

Stk. 1.

Området må kun anvendes til erhvervsformål som beskrevet i § 1.

Der må kun opføres eller indrettes bebyggelse til eller udføres erhverv som følgende:

Garage/værkstedsvirksomhed og lager, samt de for denne virksomhed nødvendige bygningsanlæg indeholdende administration og personalefaciliteter.

Stk. 2.

Der må ikke inden for området udøves virksomhed, hvortil der af hensyn til forebyggelse af forurening må stilles betydelige afstandskrav eller andre særlige beliggenhedskrav, jvf. miljøbeskyttelsesloven, kap. 9.

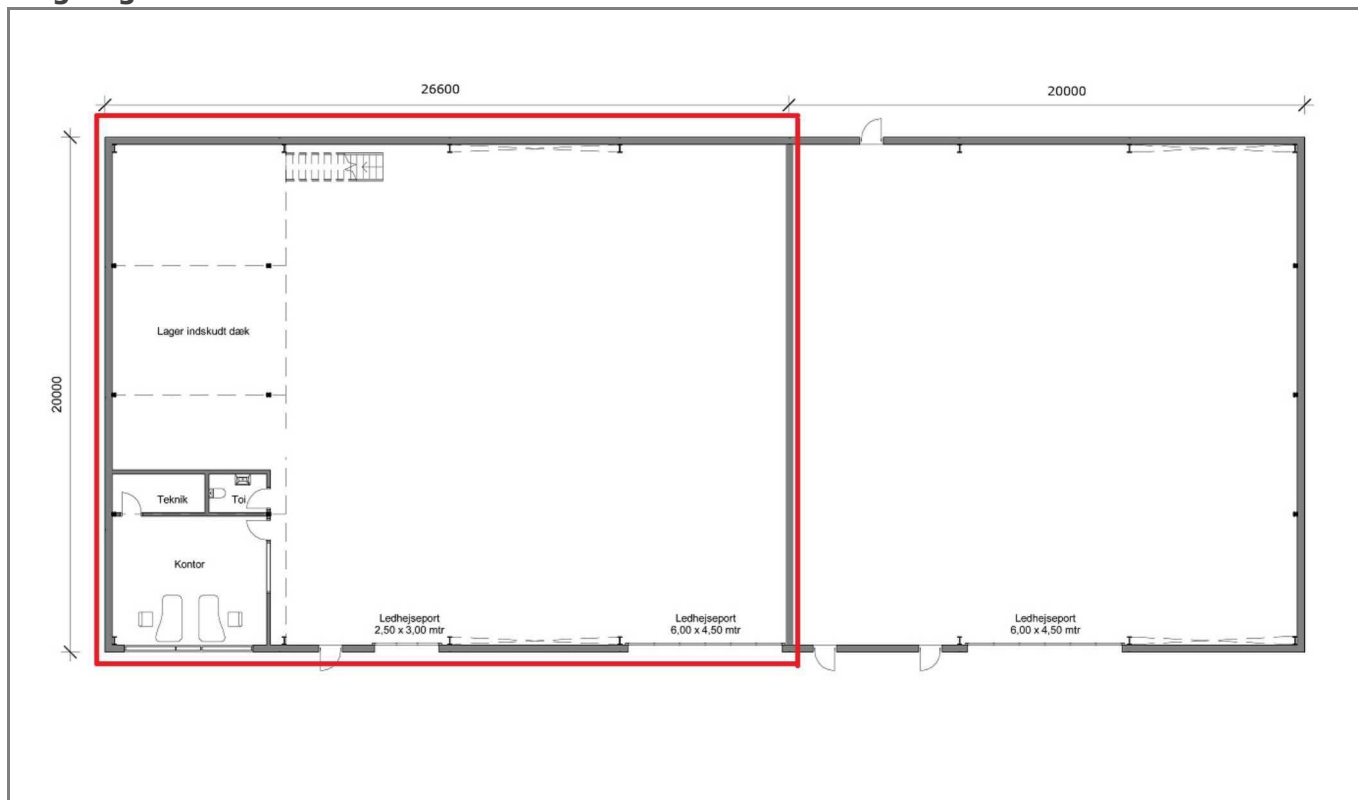
Ovennævnte er alene et ekstrakt af lokalplanen.

Lokalplanen kan rekvireres i kopi hos danbolig Erhverv Aarhus, alternativt kan den downloades fra Aarhus Kommunes hjemmeside.

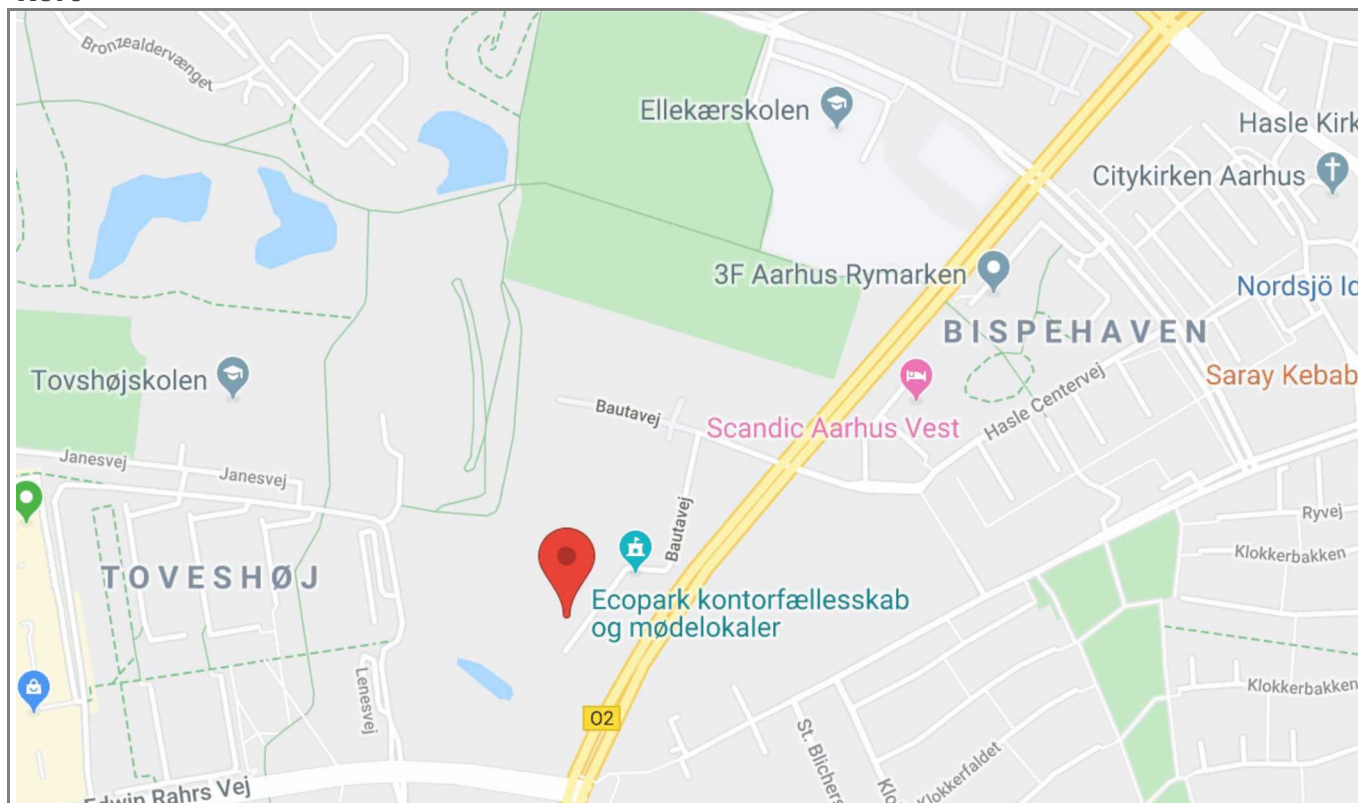
Ovenstående omkring planforhold er oplyst uden ansvar for ejendomsmæglerfirmaet, og lejer opfordres til at rette henvendelse til den pågældende kommune angående konkret planforhold i forhold til lejers fremtidige anvendelse.

TEGNINGER OG KORT

Tegning



Kort



Kort





Kontakt os for yderligere information

Velkommen hos danbolig Erhverv Aarhus

danbolig Erhverv i Aarhus er et erhvervscenter med mange forskellige faglige kompetencer og med domicil på Banegårdspladsen i Aarhus Centrum.

Vores mæglere har alle mange års erfaring i branchen, og vi sætter en ære i at kombinere godt købmandskab og en høj faglig kvalitet i alle vores opgaver.

Vores kompetencer spænder bredt, med vægt på udlejning af kontor- og butikslejemål, salg og udlejning af industri- og lagerejendomme, salg af investeringsejendomme samt projektudvikling og ikke mindst salg af boligudlejningsejendomme.

Vores erfaring med erhvervsmarkedet og vores store netværk gør det muligt for os at hjælpe med stort set alle opgaver indenfor erhvervsejendomme. Derfor garanterer vi en professionel rådgivning indenfor alle de områder, som vi påtager os opgaver indenfor.



danbolig Erhverv Aarhus

Ejendomsmægler, MDE • danboligerhverv.dk • CVR nr. 37358169 • DB Erhverv ApS

Banegårdspladsen 11, 4., 8000 Aarhus C • Tlf. 86760300 • aarhus.erhverv@danbolig.dk

danbolig
ERHVERV