

**EKSKLUSIV KONTOREJENDOM
I ÅRHUS N**

TRIFORK

TRIFORK[®]



Markant kontorbygning i stilrent design

Ejendommen fremtræder som et markant og præsentabelt kontordomicil i tre plan med god og lettilgængelig beliggenhed.

Bygningen er opført i 2013 med beton ydervægge og mørke facadebeklædninger, mørktonede termovinduer og tag belagt med tagpap.

Stueplan fremstår nyistandsat og er indrettet som et stort og åbent kontor og showroom.

1. og 2. sal er begge indrettet med lyse kontorfaciliteter, der har en god kombination af mindre og større kontorer og møderum, der er adskilt af glasvægge.

Fra de to øverste etager er der en fantastisk udsigt over Aarhus, Aarhus Bugt og grønne arealer.

Kælderarealet fungerer p.t. som lager/depot og kan ved en let ombygning konverteres til andre formål.

Der er elevator i ejendommen, ligesom der er installeret intelligent belysning på etagerne, CO2 styret ventilationsanlæg (Genvex) samt et solcelleanlæg på taget.

Udendørsarealerne er udlagt til gode og vederlagsfrie parkeringspladser for ejendommen.

Alt i alt en moderne og indflytningsklar ejendom, der er beliggende på adressen Dyssen 1, Lisbjerg, 8200 Århus.

—

Lisbjerg er en erhvervspark lige nord for Århus med nem adgang til offentlig transport til centrum (Letbanen) og området er nemt at komme til i bil.



3-etages kontorbygning

Kontorareal	2.241 m ²
Kælder	754 m ²
Garage / depot	30 m ²
Samlet etageareal	2.995 m ²
Grund	6.311 m ²

Årlig leje og driftsomkostninger

Kontorlokaler	2.465.100 kr.
Kælder	301.600 kr.
Garage	12.000 kr.
I alt	2.778.700 kr.
Driftsomkostninger (anslået)	299.500 kr.

Alle priser er ekskl. moms



TRIFORK®

Lejevilkår

Årlig leje, kontor	1.100 kr. pr. m ²
Årlig leje, kælder & garage	400 kr. pr. m ²
Årlig drift (anslået)	100 kr. pr. m ²

El Direkte med forsyningselskabet

Vand A conto 40 kr. pr. m²
Varme A conto 25 kr. pr. m²

Betaling Kvartalsvis forud
Depositum 6 måneders leje
Lejeregulering NPI, min. 2,5% årligt

Uopsigelighed Efter nærmere aftale
Fremlejeret Efter nærmere aftale
Afståelsesret Efter nærmere aftale

Anvendelse Kontor / showroom
Indretning Efter nærmere aftale
Overtagelsestidspunkt Efter aftale
Stand ved overtagelse Aftales

Energimærke A2

P pladser Vederlagsfri på adressen

Alle priser tillægges moms



Kontakt information

Carsten Smith
Trifork Smart Building

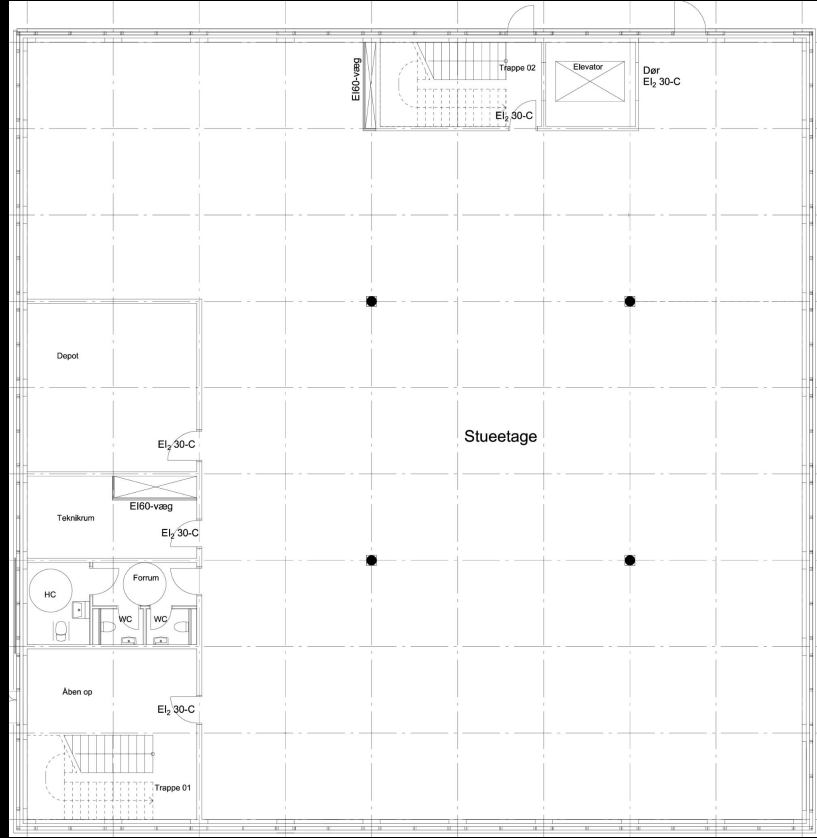
cs@tsbx.dk

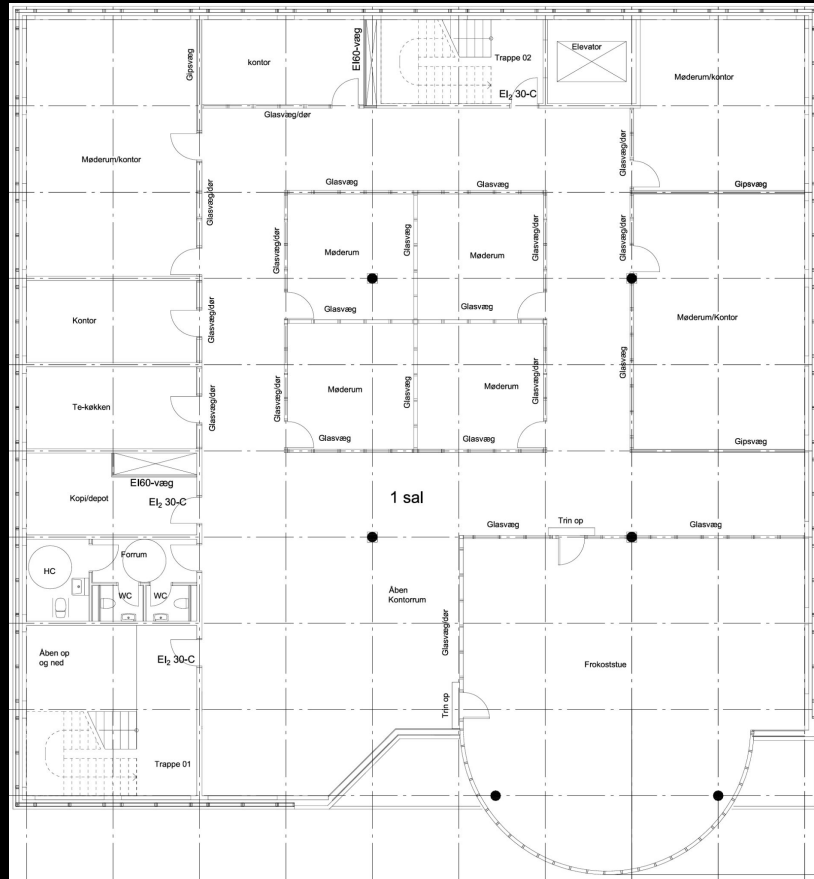
Søren Eskildsen
Trifork A/S

ses@trifork.com

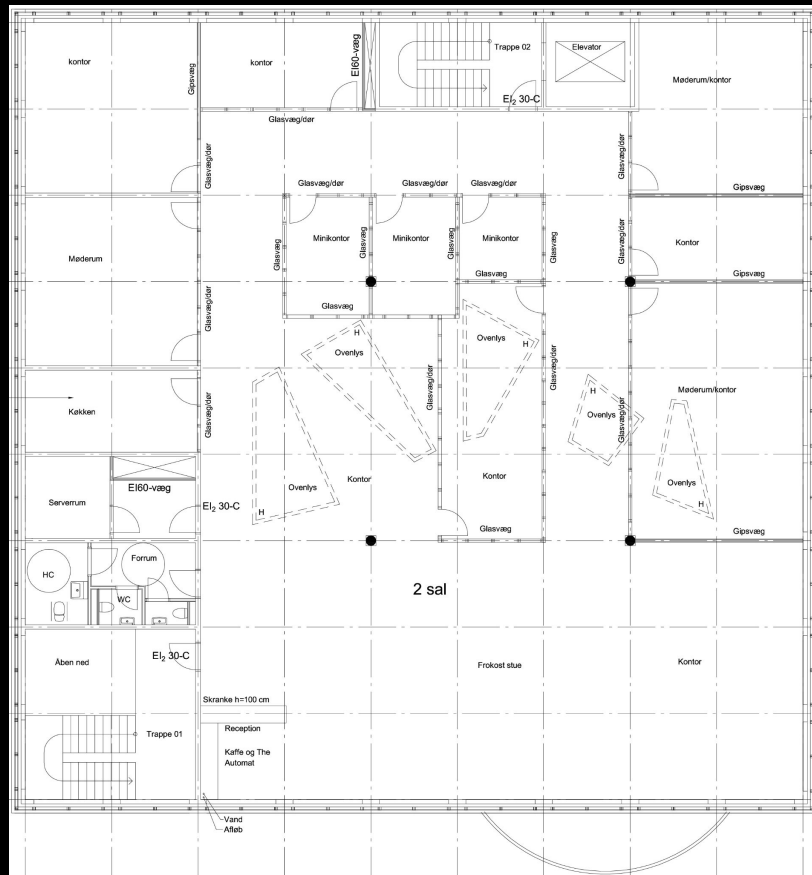


TRIFORK®





TRIFORK®



TRIEORIK

