

Moderne kontorlejemål med fantastisk beliggenhed

- + God beliggenhed, midt i Aarhus' byliv.
- + Åben og moderne rumindretning.

Fiskergade 66, 2. sal, 8000 Aarhus C





Summary



Nyrenoveret kontor



**Ledigt etageareal
Ca. 468 m²**



**Driftsudgifter
63.157 kr.**



**Overtagelse
Efter aftale**



**Depositum
6 måneders leje**



**Årlig leje:
561.600 kr.**

Lejemålet på Fiskergade 66 tilbyder 468 m² fuldstændig renoveret moderne kontor.

Lejemålet vil gennemgå en total indvendig istandsættelse, hvor der vil være mulighed for medbestemmelse i rumindretningen. Efter renoveringen vil lejemålet præsentere synlige bærende betonelementer, imellem hvilke der vil være flåder af lyddæmpende Troldekt. Dertil kommer de elegante mosaikparketgulve, der tilføjer et tidløst og elegant udseende.

Fiskergade 66 er en velholdt ejendom, oprindeligt opført i 1968 og senere tilbygget og ombygget i 2000. Beliggenheden tilbyder bekvemme faciliteter, herunder direkte ind- og udkørsel til Sallings parkeringshus ved siden af lejemålet.

Området omkring Fiskergade 66 er centralt med adgang til populære områder som Strøget og Åen. Offentlig transport og parkering med både bil og cykel er bekvemt i nærheden.

Property Advice står for den samlede udlejning, fremvisninger mv.

Kontakt os for at høre mere om jeres muligheder.

Ejendommen

Fiskergade 66 præsenterer en ejendom, der oprindeligt blev opført i 1968 og senere tilbygget og ombygget i 2000.

Beliggenheden byder på fordelagtige faciliteter med direkte ind- og udkørsel til Sallings parkeringshus ved siden af lejemålets indgang, hvilket gør det nemt for medarbejdere, kunder og gæster at parkere i nærheden.

Ejendommen er velholdt og fremstår i pæn og ordentlig stand. Den deler en fælles trappeopgang med andre lejere i bygningen og er desuden udstyret med en elevator, der kræver adgangskode for at nå 2. sal.

Med store vinduespartier sikrer ejendommen et behageligt lysindfald i lejemålet, hvilket skaber et lyst og indbydende arbejdsmiljø.

Lejemålet har en størrelse på 468 m² og er beliggende på 2. sal.

Forud for ny lejers indflytning, vil lejemålet få en total indvendig istandsættelse, lejemålet vil blive indrettet som et moderne kontor med åben planløsning.

Den endelig renovering vil byde på synlige bærende betonelementer, imellem hvilke der vil være flåder af lyddæpende Troldekt. Dertil kommer de elegante mosaikparketgulve, der tilføjer et tidløst og elegant udseende.

Rumdeling kan ske med f.eks. glasvægge eller gipsvægge.

Mulighed for fællesadgangsareal og reception i stueplan.



Beliggenhed



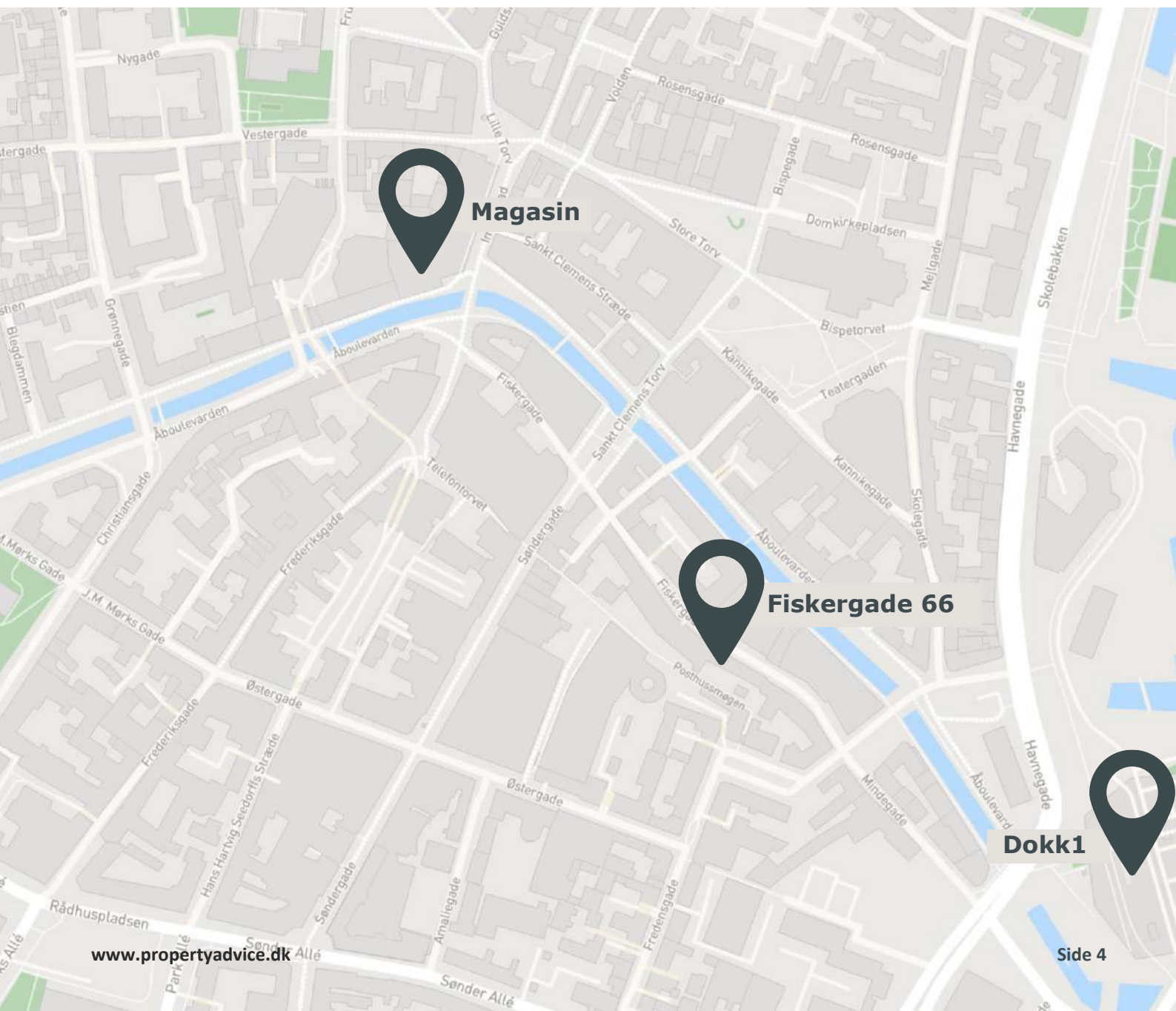
Aarhus Syd Motorvejen
5 km



Magasin
250 m



Offentlig transport
300 m



Området

Området omkring Fiskergade 66 er en attraktiv beliggenhed med et pulserende byliv og en bred vifte af faciliteter inden for kort afstand.

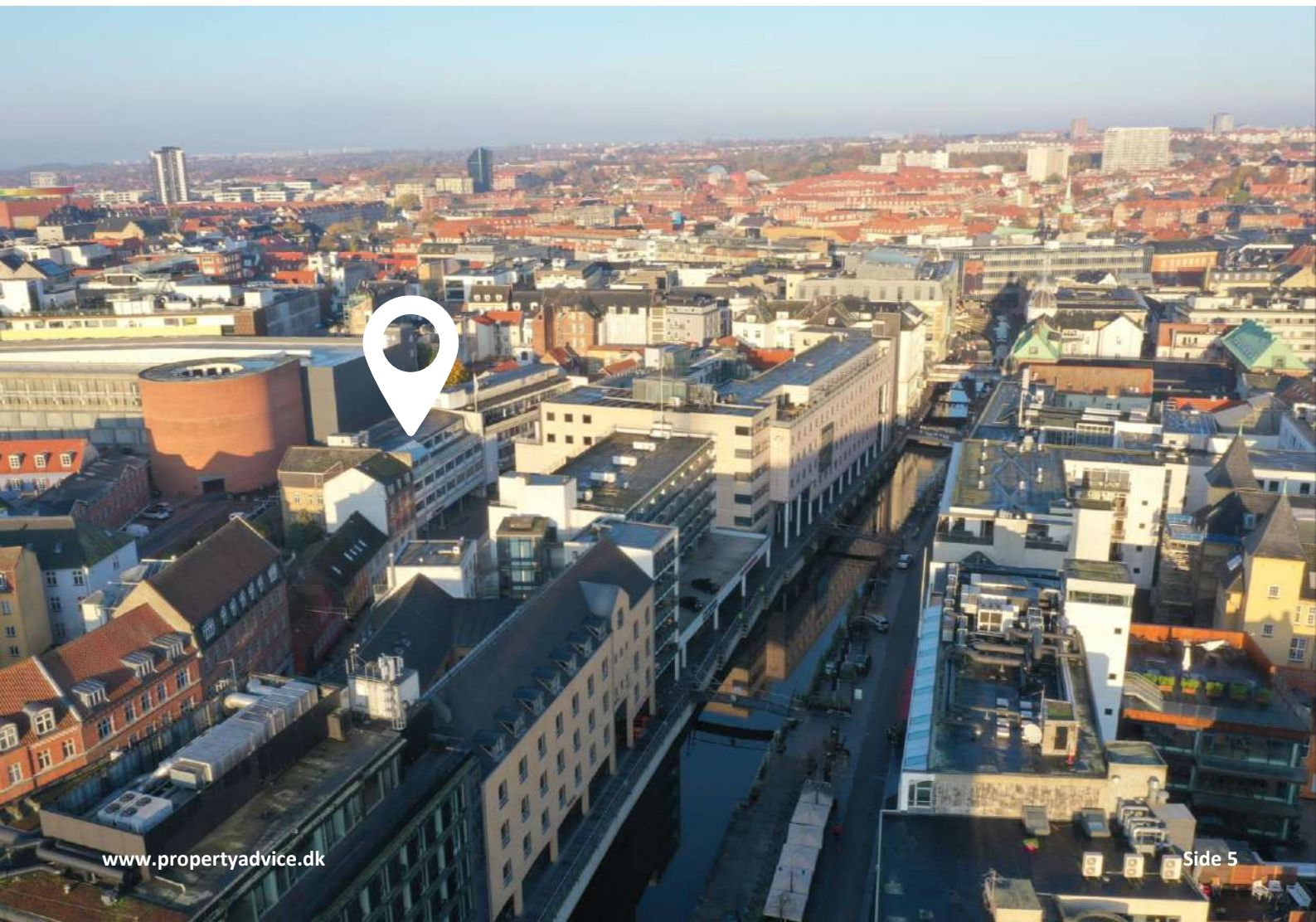
Ejendommen er ideelt placeret i gåafstand til populære områder som Strøget og Åen, der er kendt for deres shoppingmuligheder, restauranter og caféer. Den centrale beliggenhed gør det let for både medarbejdere og besøgende at nyde de mange tilbud i området.

Området er præget af en blanding af historisk charme og moderne arkitektur. Gaderne omkring Fiskergade 66 er fyldt med smukke bygninger, der bidrager til en hyggelig atmosfære.

Den nærliggende Frederiksgade er en travl hovedgade, hvor der er et konstant flow af mennesker og aktivitet.

I nærheden af ejendommen er der også et bredt udvalg af offentlige transportmuligheder. Letbanen, togstationen og busstoppesteder kan alle nås inden for kort gåafstand, hvilket gør det nemt for medarbejdere og besøgende at komme til og fra området.

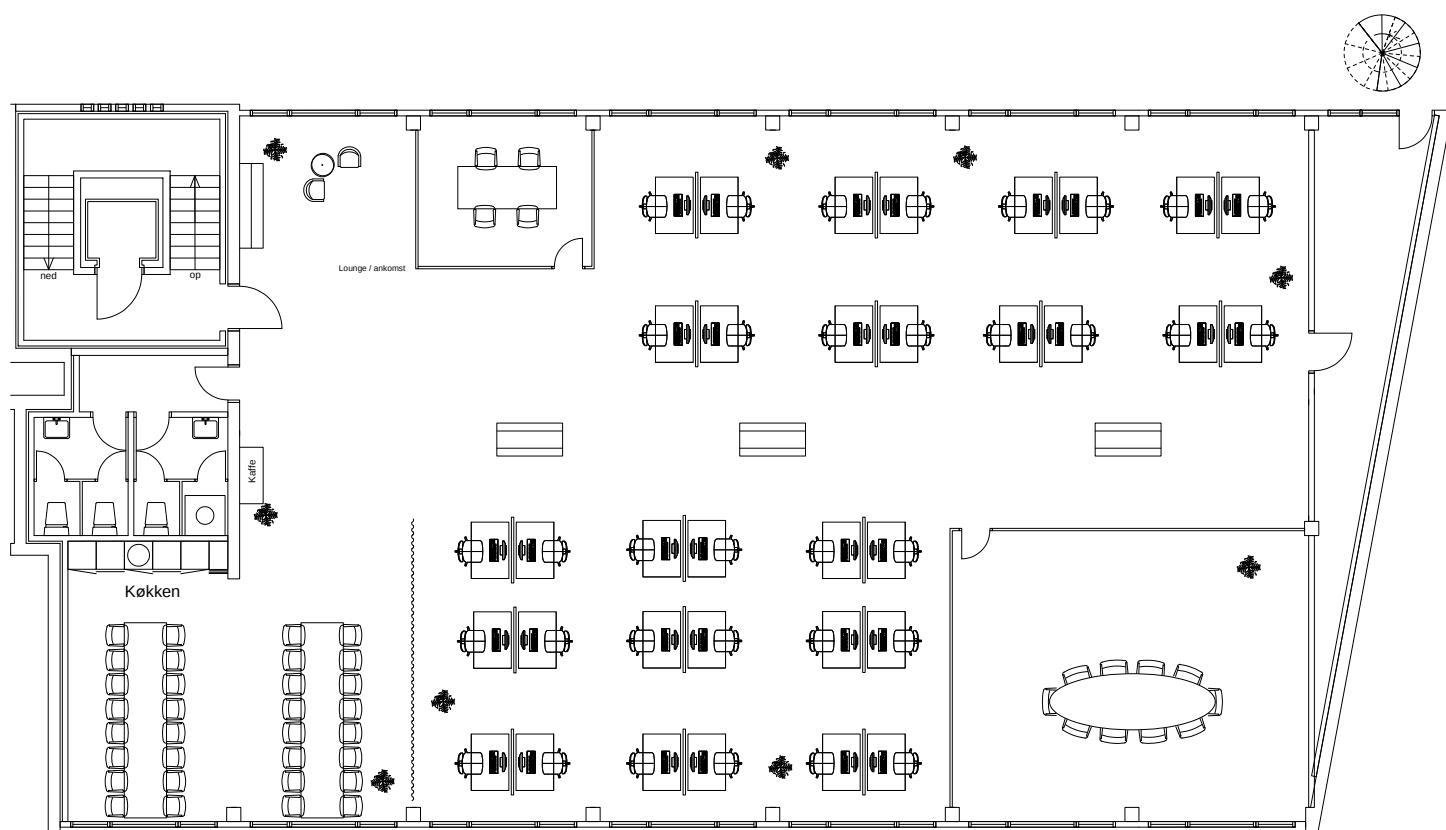
Parkering er også bekvemt i området. Sallings P-hus ligger ved siden af indgangen til lejemålet og tilbyder nem adgang til parkering for dem, der ankommer i bil. I baggården er der mulighed for ophold samt cykelparkering for den kommende lejer.



Plantegning 2. sal

(Indretningsforslag efter renovering)

Vejledende uden ansvar



Fiskergade 66, 2. sal, 8000 Aarhus C



Lejevilkår	
Areal	468 m ² (ca.)
Årlig leje pr. år	561.600 kr. pr. år
Drift pr. m ²	63.157 kr. pr. år
Varme a conto	34.000 kr. pr. år
Vand a conto	6.000 kr. pr. år
El	Betales direkte til leverandør
Betaling	Kvartalsvist forud
Depositum	6 måneders husleje
Lejeregulering	NPI, dog min. 2 pct.
Uopsigelighed	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Efter aftale
Fremlejeret	Efter aftale
Afståelsesret	Efter aftale
Energimærke	C
Moms	Alle ydelser tillægges moms, pt. 25 pct.

Interesseret?

Property Advice står for den samlede udlejning af Fiskergade 66, 8000 Aarhus C.

Kontakt en af os, hvis I ønsker at høre om jeres muligheder, booke tid til fremvisning eller har yderligere spørgsmål til indeværende udlejningsmateriale.

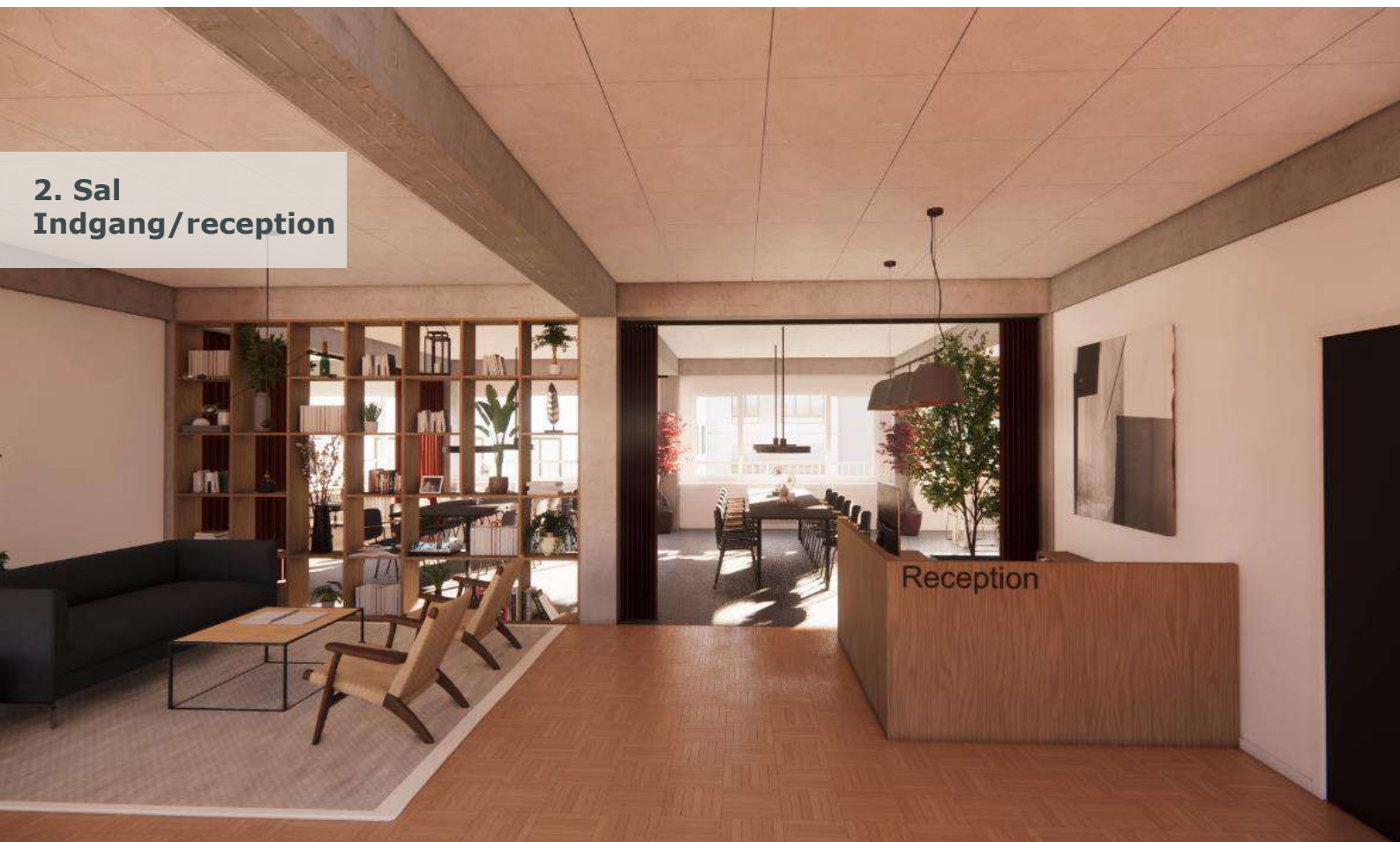


Martin Madsen
Property Advisor
+45 2286 8089
mm@propertyadvice.dk

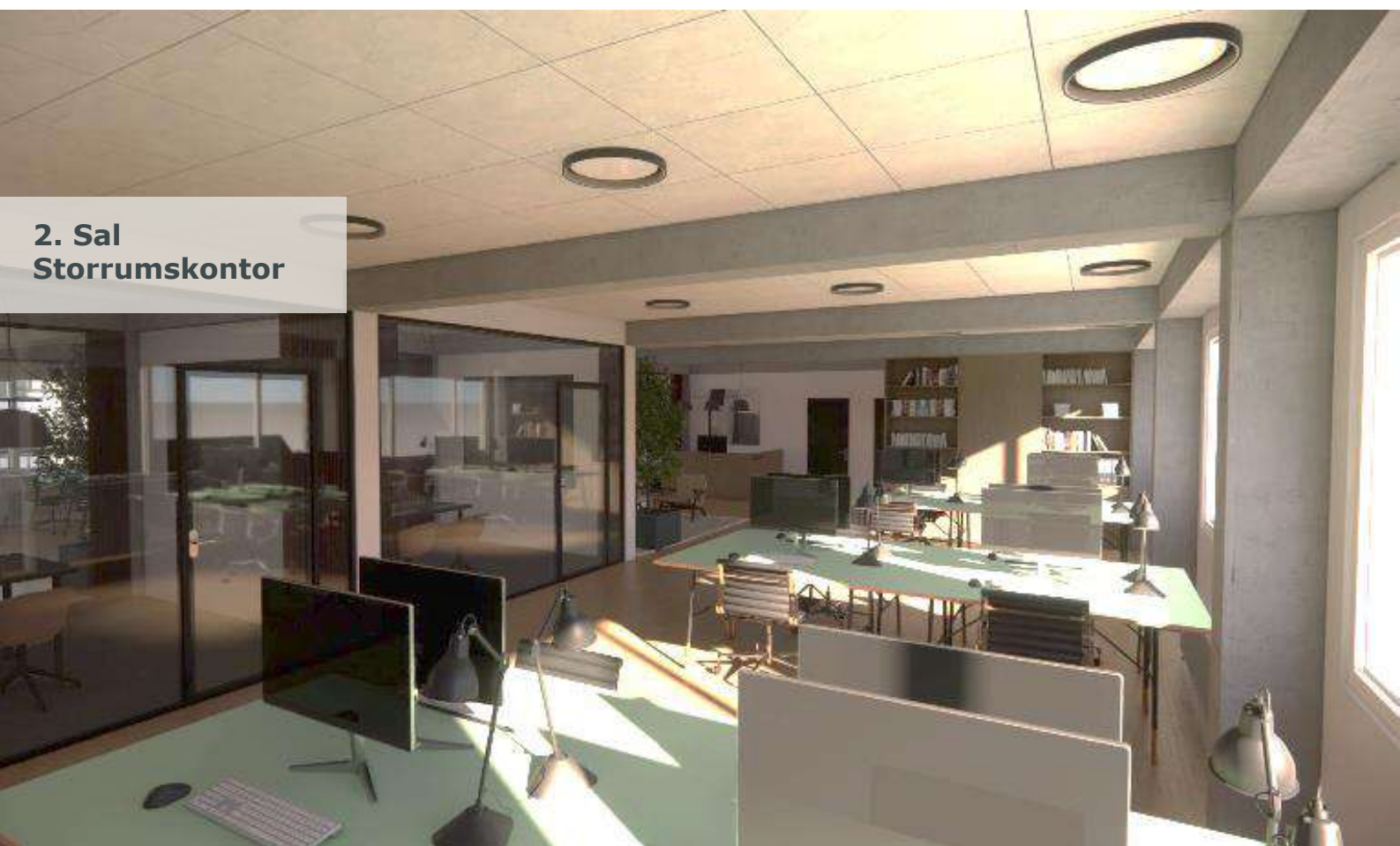


Peter Norup
Property Advisor
+45 2897 7730
pn@propertyadvice.dk

2. Sal
Indgang/reception



2. Sal
Storrumsskontor



* Billederne er visualiseringer af indretningsforslaget efter renoveringen

2. Sal
Køkken



2. Sal
Spisesal



* Billederne er visualiseringer af indretningsforslaget efter renoveringen

**2. Sal
Kontor/lounge**

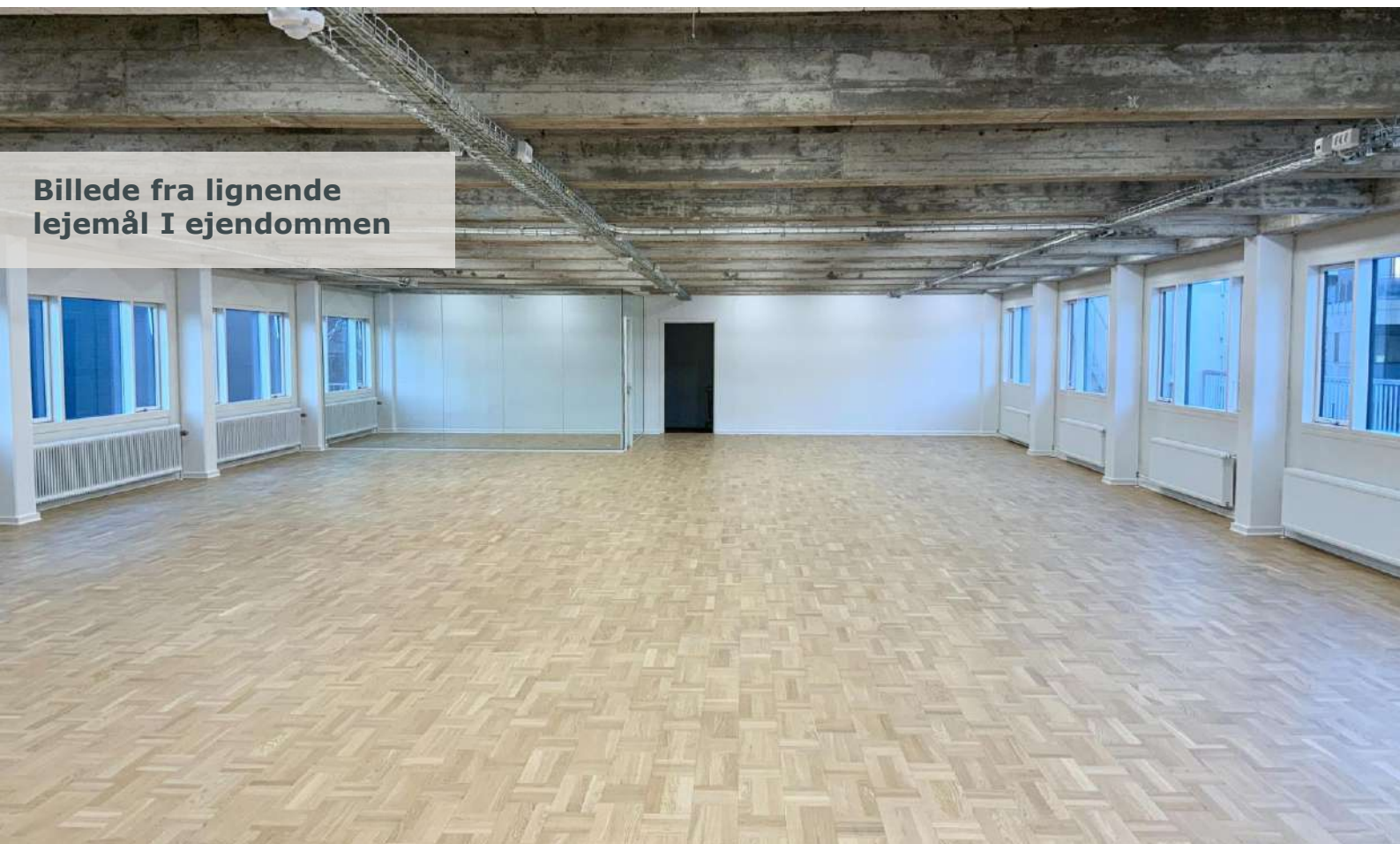


**2. Sal
Storrumsskontor**

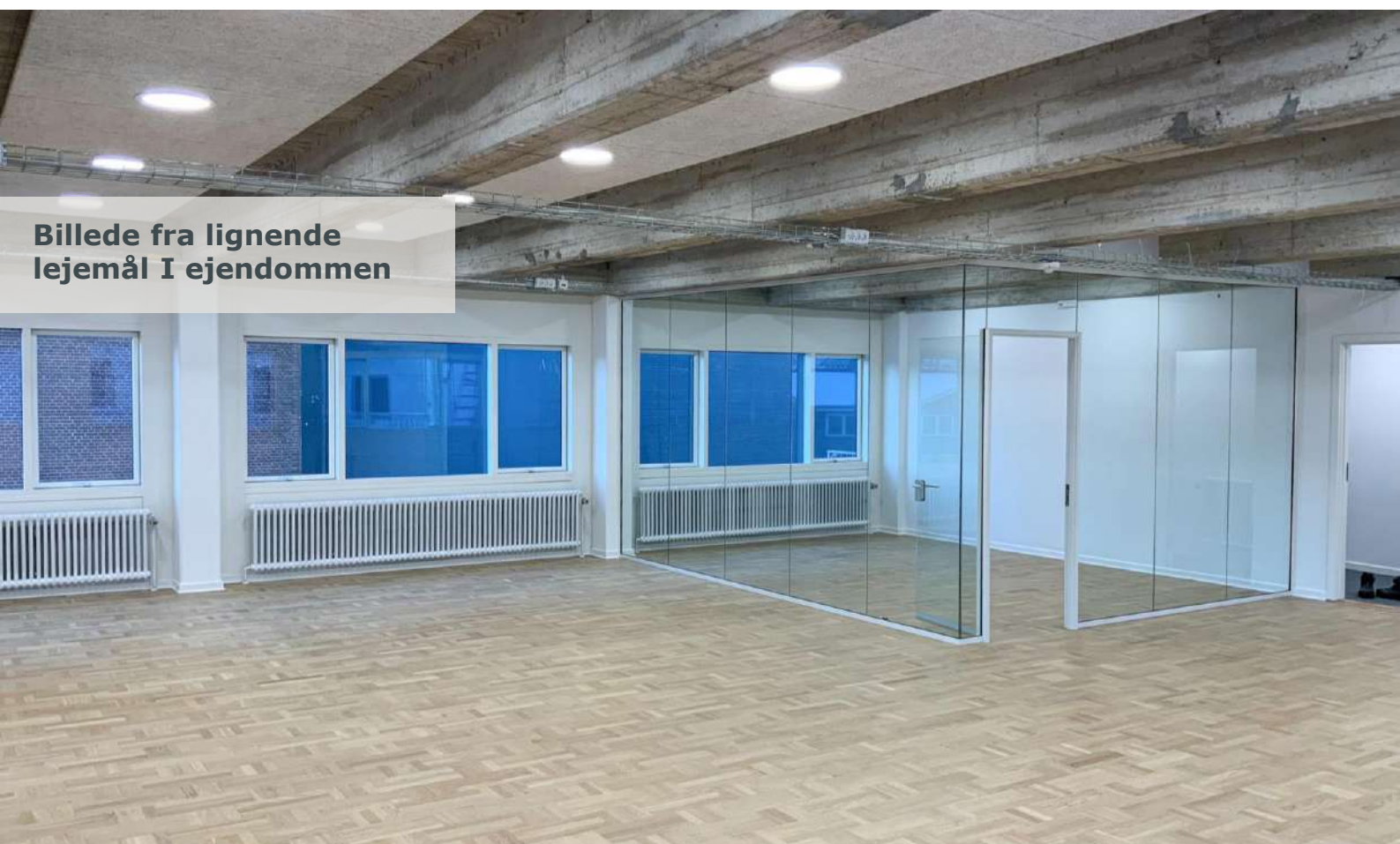


* Billederne er visualiseringer af indretningsforslaget efter renoveringen

Billede fra lignende
lejemål I ejendommen



Billede fra lignende
lejemål I ejendommen



Billede fra lignende
lejemål i ejendommen



Billede fra lignende
lejemål i ejendommen



**Vi giver dig råd til
fast ejendom.**



www.propertyadvice.dk

Mariane Thomsens Gade 2F, 8000 Aarhus C.
info@propertyadvice.dk
+45 70 22 45 45