

Kontor-/butiksljemål

Solbjerg Bytorv - et nyt, spændende og aktivt byrum

- GOD BELIGGENHED I ET TRAFIKALT KNUDEPUNKT
- BYCENTER MED MANGE FORBIPASSERENDE
- ET NYT SAMLINGSPUNKT I BYEN
- NYE OG MODERNE FACILITETER

Solbjerg Bytorv
8355 Solbjerg

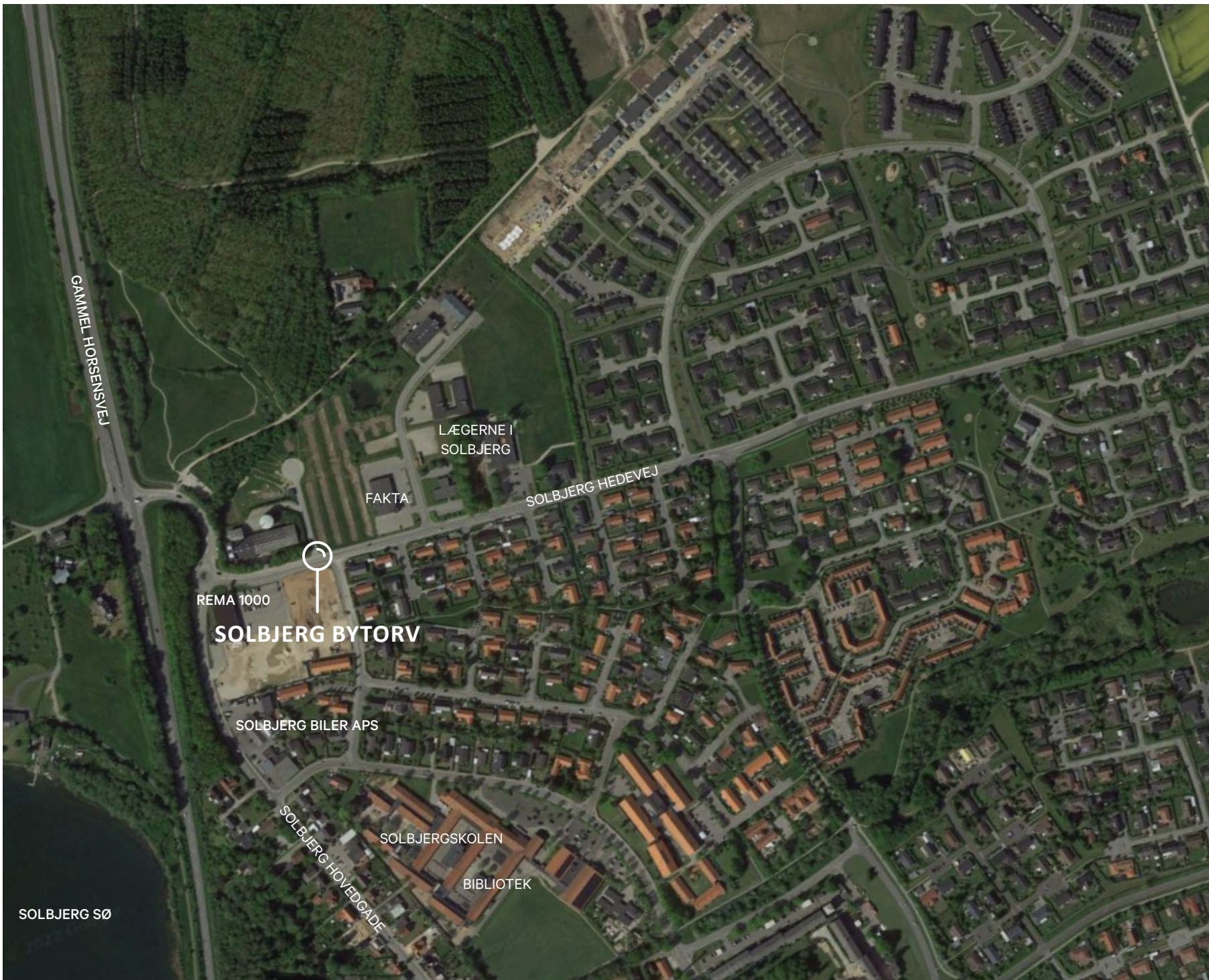


Illustration



**Moderne og
præsentable
lejemål med store
vinduespartier**





AARHUS CENTRUM
15 KM



HORSSENS
29 KM



BUSSTOPPESTED
50 METER



AARHUS SYD MOTORVEJEN
9 KM



PARKERING
PÅ EJENDOMMEN



Beliggenhed

Med ejendommens beliggenhed i Solbjerg opnås en let tilgængelighed for kunder såvel som medarbejdere, idet lejemålene er beliggende ved Gl. Horsensvej og kun 9 km. fra Aarhus Syd Motorvejen. Beliggenheden er midt i et trafikalt knudepunkt, hvor Aarhus Centrum, Odder og Skanderborg kan nås inden for ca. et kvarters kørsel.

Beliggenheden i Solbjerg bliver det nye samlingspunkt i byen. Den gode blanding af boliger og erhverv, herunder den nye SuperBrugsen, samt flere butiks-, café- og kontorlokaler vil få området til at summe af liv.

Der vil være gode parkeringsmuligheder ved lejemålene for både medarbejdere, kunder og gæster.

Location

The property has a good and easy accessible location in Solbjerg as it is situated right by Gl. Horsensvej and only 9 kilometres from Aarhus Syd motorway. The location is in the middle of a busy intersection, where the city center of Aarhus, Odder and Skanderborg can be reached within a driving distance of approx. 15 minutes in car.

The location in Solbjerg will be the new meeting point in the city. There will be a good combination of both residential and business, including the new SuperBrugsen, shops, cafes and offices.

There will be good parking facilities in front of the buildings.



Ejendommen

Ejendommen, som forventes færdigopført ultimo 2022, kommer til at fremstå moderne og præsentabel med flot facade mod det nye bytorv i Solbjerg.

Der vil i bygning B, over den nye SuperBrugsen, blive lavet stor fælles tagterrasse for lejerne af kontorerne beliggende på 1. salen i denne bygning.

Ejendommen indrettes med boliger og erhverv herunder kontor, café, butikker mm. De store vinduespartier får ejendommens lejemål til at fremstå med et godt lysindfald.

Der er ved ejendommen gode parkeringsmuligheder.

Lejemålene er momspligtige og kan forventes at kunne overtages ultimo 2022.

The Property

The property, that is expected to be completed at the end of 2022, will appear modern and presentable with a nice facade towards the new town square.

In building B above the new SuperBrugsen there will be a large shared roof terrace for the tenants of the offices on the 1st floor.

The property is going to accommodate residentials as well as offices, shops, cafes etc. The big facade windows of the property will ensure a good inflow of light in the premises.

There are good parking facilities by the property.

The leases are subject to VAT and can be expected to be taken over at the end of 2022.

BYTORVET

SITUATIONSPLAN 1:500

Solbjerg Hovedgade

REMA 1000

Solbjerg Hedevej

B

E

Gårdhave

Rækkehuse

Elleskovvej





Premises

On the 1st floor of building B you will find four individual office premises, which can advantageously be combined into larger offices. These offices are located above the new SuperBrugsen.

The entrance to the leases is from the staircase via the shared roof terrace, that can be used for the future tenant and it's employees.

All of the four offices has a smaller entrance, toilet facilities and a kitchenette.

The newly constructed building appears modern and presentable and the big facade windows towards the roof terrace and the town square will ensure a good inflow of light in all of the offices.

Lejemålene, bygn. B, 1. sal

På 1. sal i bygning B findes fire selvstændige kontorlejemål, som med fordel kan sammenlægges til større lejemål. Lejemålene er beliggende over den nye SuperBrugsen.

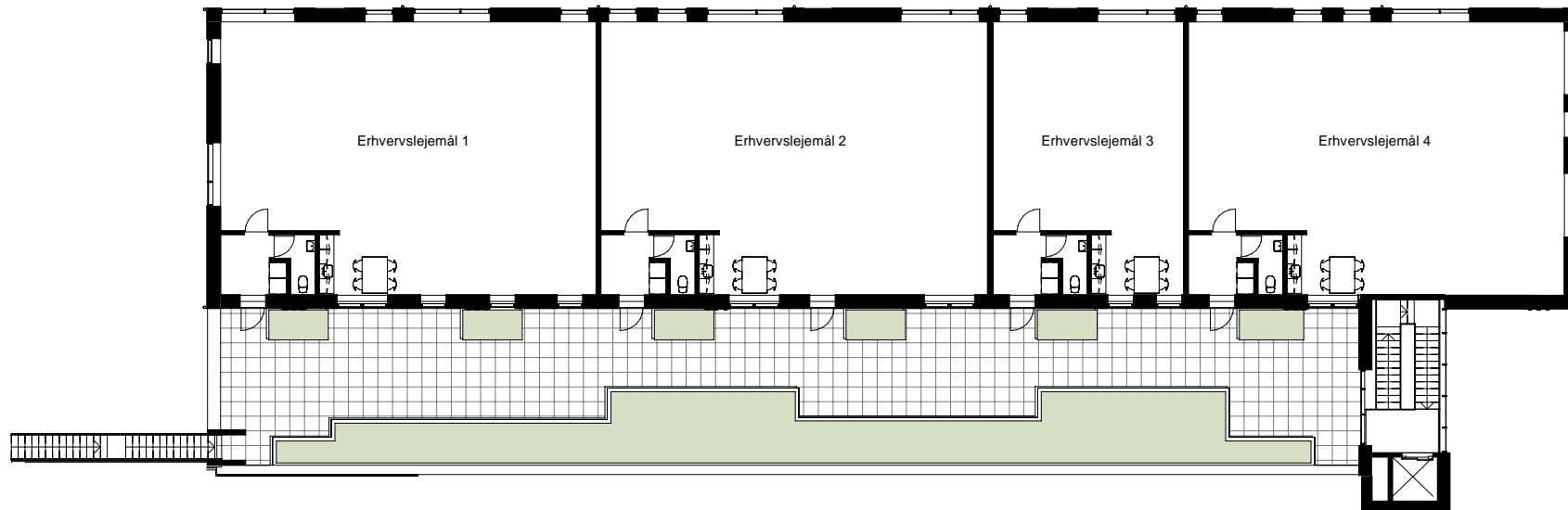
Lejemålene entreres via trappeopgang fra den store fælles tagterrasse, som kan anvendes til kommende lejere og dennes medarbejdere. Alle fire kontorlokaler har en mindre entré, egne toiletfaciliteter samt et tekøkken, hvortil der med fordel kan indrettes et mindre spiseområde.

De nyopførte kontorlejemål fremstår moderne og præsentable, og de store vinduespartier mod tagterrassen samt mod Bytorvet sikrer et godt lysindfald i lokalerne.



PLANTEGNING, BYGN. B, 1. SAL

LAYOUT, BUILDING B, 1ST FLOOR





Illustration



Premises

In building E you will find two leases on the ground floor and two leases on the 1st floor. The premises can advantageously be combined into larger leases for example by taking a whole floor or one of the leases on the ground floor and one on the 1st floor in the same section of the building, thus a lease of approx. 570 m² is obtained.

In each of the four leases there are toilet facilities and a kitchenette. The windows of the leases are facing Solbjerg Hedevej which insures good exposure value for a future tenant.

The entrance to the leases are from the ground floor and from the yard.

The leases has several uses such as office, clinic, shop, fitness etc.

Lejemålene, bygn. E, stueetage + 1. sal

I bygning E findes erhvervslejemålene både i stueplan samt på 1. sal, hvor der er indrettet to lejemål på hver plan. Lejemålene kan med fordel lejes flere samlet, eksempelvis en hel etage samlet eller stueetage og 1. sal i den ene ende samlet, således der opnås et lejemål på ca. 570 m².

I hver af de fire lejemål forefindes toiletfaciliteter samt tekøkken. Lejemålene har vinduespartier mod det nye bytorv samt mod Solbjerg Hedevej, hvilket sikrer en god eksponeringsværdi for kommende lejer.

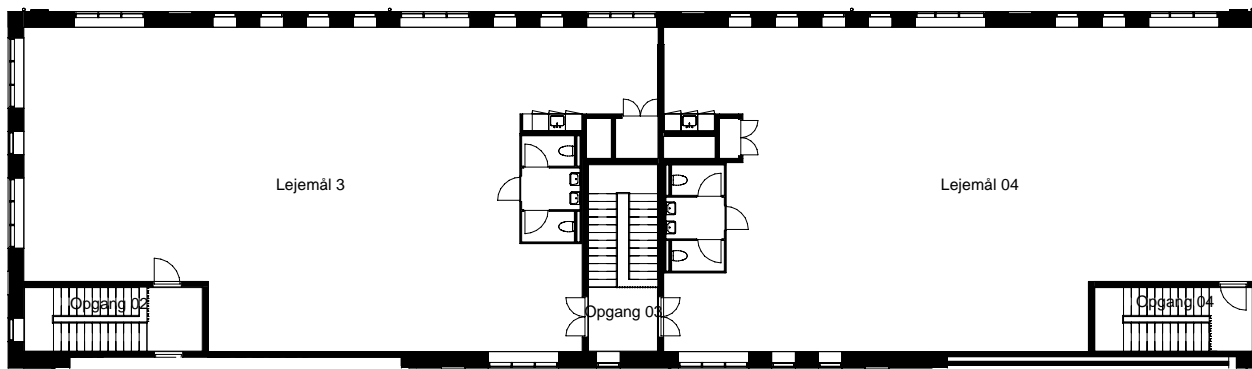
Lejemålene entreres via gavl i stuen og fra gården.

Lejemålene har flere anvendelsesmuligheder, herunder kontor, klinik, butik, fitness mv.

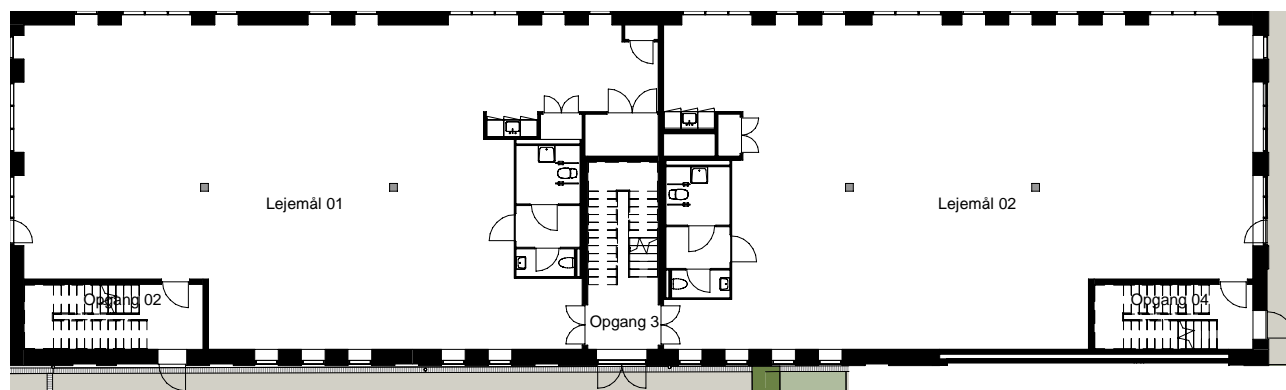


PLANTEGNING, BYGN. E, STUEETAGE + 1. SAL LAYOUT, BUILDING E, GROUND FLOOR + 1ST FLOOR

1. sal

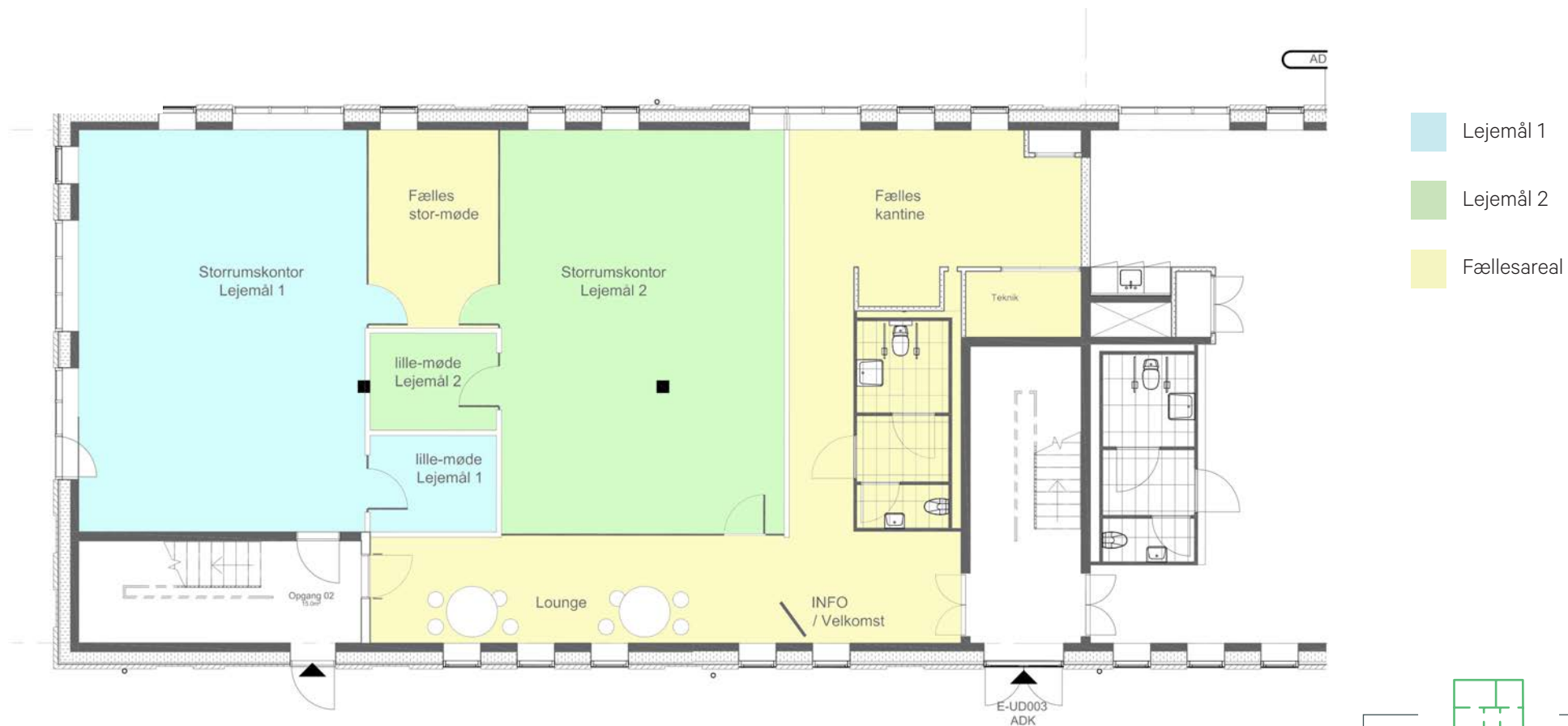


Stueetage



FORSLAG TIL YDERLIGERE OPDELING, BYGN. E

INTERIOR DESIGN PROPOSAL, BUILDING E




ca. 144 m²
pr. lejemål inkl. fælles



Illustration

LEJEVILKÅR | RENTAL TERMS

Solbjerg Bytorv	Anvendelse Usage	Areal m ² Area sq m		Årlig leje pr. m ² Annual rent per sq m	Månedlig leje DKK Monthly rent DKK	Årlig leje DKK Annual rent DKK
BYGN. B, 1. sal	Kontor Office	230 m ²	DKK	850	16.292	195.500
BYGN. B, 1. sal	Kontor Office	230 m ²	DKK	850	16.292	195.500
BYGN. B, 1. sal	Kontor Office	132 m ²	DKK	850	9.350	112.200
BYGN. B, 1. sal	Kontor Office	229 m ²	DKK	850	16.221	194.650
BYGN. E, stueetage	Kontor/klinik/butik/fitness Office/clinic/shop/fitness	284 m ²	DKK	950	22.483	269.800
BYGN. E, stueetage	Kontor/klinik/butik/fitness Office/clinic/shop/fitness	287 m ²	DKK	950	22.721	272.650
BYGN. E, stueetage (yderligere opdeling)	Kontor/klinik/butik/fitness Office/clinic/shop/fitness	144 m ²	DKK	950	11.400	136.800
BYGN. E, 1. sal	Kontor/klinik/butik/fitness Office/clinic/shop/fitness	280 m ²	DKK	850	19.833	238.000
BYGN. E, 1. sal	Kontor/klinik/butik/fitness Office/clinic/shop/fitness	287 m ²	DKK	850	20.329	243.950
I ALT		1.959 m ²	DKK	879	143.521	1.722.250



Illustration

LEJEFAKTA | RENTAL FACTS

Driftsomkostninger inkl. skatter og afgifter (anslået) Service charges incl. tax	DKK 120 pr. m ²
Forbrug Consumption	Betales af lejer i henhold til målere To be paid by the tenant according to meters
Depositum Deposit	6 måneder 6 months
Betaling Payment	Kvartalsvis Quarterly
Årlig regulering Annual regulation	100% stigning i NPI, dog min. 2% 100% increase in NPI, minimum 2%
Moms VAT	25%
Opsigelse Non termination period	Lejer: Efter aftale Tenant: According to agreement
	Udlejer: Efter aftale Landlord: According to agreement
Energimærke Energy Performance Certificate	Under udarbejdelse Under preparation
Parkering Parking	Vederlagsfri parkering Free parking

KONTAKT OS CONTACT US



Daniel Østergaard Petersen

Director
Advisory & Transaction Services, Investor Leasing
+45 3179 1384
daniel.petersen@cbre.com



Anne Sofie Brandt

Property advisor
Advisory & Transaction Services, Investor Leasing
+45 4199 0451
annesofie.brandt@cbre.com

OM CBRE

CBRE er verdens førende rådgiver inden for erhvervsjendomme. I Danmark er vi repræsenteret med kontorer i København og Aarhus. Vi tilbyder professionel rådgivning, herunder en bred vifte af serviceydelser til danske såvel som internationale virksomheder. Hos CBRE er kunden altid i centrum, og vi sætter de højeste standarder for kvaliteten af vores ydelser og rådgivning.

CBRE Danmark A/S er en del af CBRE Group Inc., som er verdens største virksomhed på området med mere end 90.000 medarbejdere på over 480 kontorer verden over. CBRE Inc. er børsnoteret på NY Stock Exchange.

ABOUT CBRE

CBRE is the world's leading advisor within commercial real estate. Located in Copenhagen and Aarhus, CBRE Denmark A/S offers a wide range of services and professional advice both nationally and internationally. We set high standards for our performance, and value strong relationships with our clients.

CBRE Denmark A/S is part of the CBRE Group Inc., the world's largest commercial real estate advisor with more than 90,000 employees, over 480 offices worldwide. CBRE is quoted on the NY Stock Exchange.