

RISSKOV ENGBY
ERHVERVSPARK

WWW.RISSKOV-EE.DK

INDHOLD

S. 3 - 5	FORORD, BELIGGENHED & FAKTA
S. 7	MATERIALER & INDEKLIMA
S. 8 - 10	BYGNING A
S. 11 - 13	BYGNING B
S. 14	TRAPPEOPGANGE
S. 15 - 17	A Snit, A - M ² OVERSIGT STUE / 1. SAL
S. 18 - 20	B Snit, B - M ² OVERSIGT STUE / 1. SAL
S. 21 - 23	BYGNING A - M ² / ØKONOMI
S. 24 - 25	BYGNING B - M ² / ØKONOMI
S. 26	LEJEVILKÅR

Peter Norup
Property Advice
Tel.: 0045 28977730

Nu opføres Risskov Engby Erhverspark

WWW.RISSKOV-EE.DK

40 lejemål på samlet 8.139 m² beliggende på Stokagervej i 8240 Risskov - en yderst eftertragtet placering tæt på centrum af Aarhus og opland.

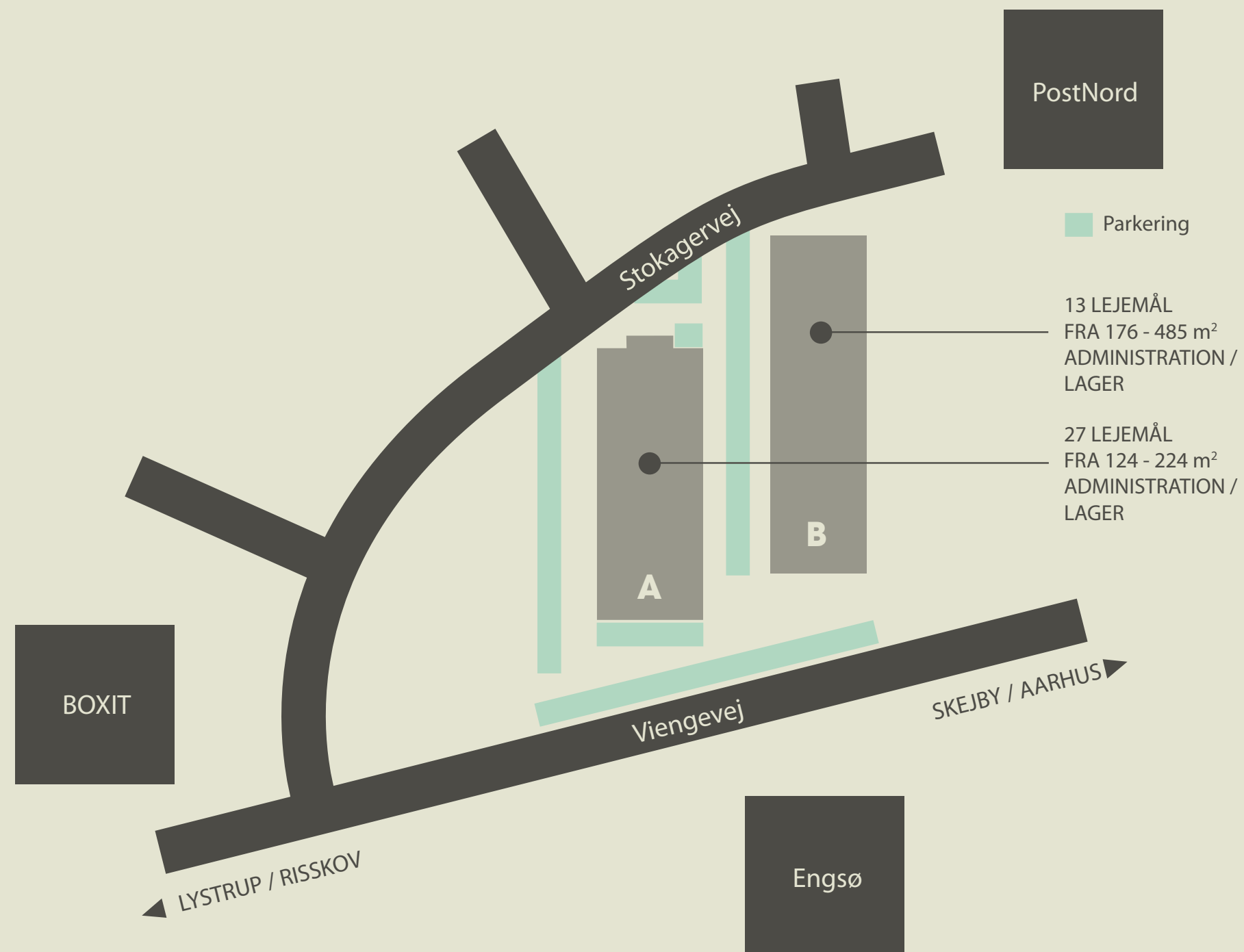
Der er mange fordele for virksomheder ved at slå sig ned i Risskovs kommende nye erhvervsområde, Risskov Engby Erhverspark.

De virksomheder, der allerede har sikret sig et lejemål fremhæver beliggenheden som det helt store aktiv. Med kun 6 km til Aarhus C

og med kun ca. 33 km eller ca. 25 minutters kørsel til Aarhus lufthavn og resten af verden.

Risskov Engby Erhverspark ligger med andre ord i et smørhul tilgængeligt kun 2 km fra motorvej E20 og Grenåvej. Omfattende muligheder for brug af offentlig transport, med adgang til flere busruter og en letbane, der går nærmest lige til døren kun få hundrede meter fra lejemålene (Torsøvej St.), samt adskillige cykelstier. Placeringen er særdeles attraktiv for både medarbejdere og kunder.

Risskov Engby Erhvervspark har plads til næsten alle typer erhverv – fra de små og mellemstore virksomheder til større domiciler, der både kan få stor synlighed og adgang til god infrastruktur. Der etableres 180 parkeringspladser, som man har mulighed for at leje.



Fakta:

1. Indflytning Feb 2022
2. 40 Lejemål i størrelser fra 124 m² til 485 m² (enheder kan samles og derved varierende størrelser)
3. Lejemål med bad- og toiletfaciliteter
4. Lofthøjde er i flere størrelser 3,25/3,8/7 meter
5. Som standard 25 ampere pr. lejemål



RISSKOV ENGBY
ERHVERVSPARK

BOXIT Depotrum

PostNord Pakketerminal Aarhus

Letbane Torsøvej Station

IKEA Aarhus

STARK Skejby

Aarhus N

Skejby

Vejlbj

Risskov

Egå



RISSKOV ENGBY
ERHVERVSPARK

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

LOGO

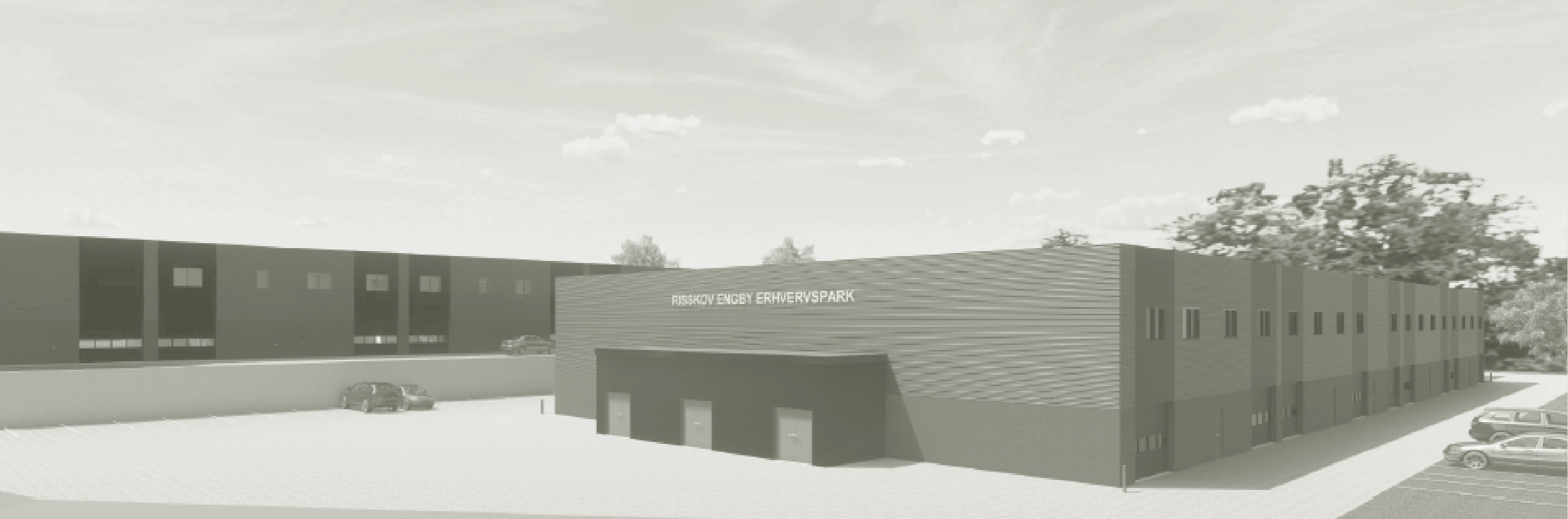
LOGO

LOGO

LOGO

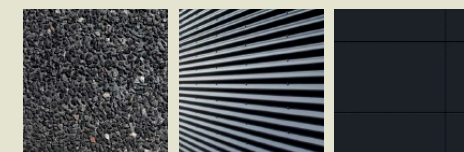
LOGO

LOGO



Erhvervsparken opføres som lavenergibyggeri, jf. nyeste energioptimeringskrav og har delvis elforsyning fra solceller. Genveksanlæg sikrer et behageligt indeklima. Flere lejemål er med udsigt. Virksomheder der allerede nu i byggefasen indgår lejeaftaler, kan efter aftale skræddersy deres egne

lokaler og påvirke indvendig valg af materialer og design, så bygningen kommer til at passe til deres behov. Erhvervsparken er beliggende i et område med fantastisk natur. Egå Engsø er nabo med rigt fugleliv og motionstier. Risskov Engby Erhvervspark har kvaliteter, som mange virksomheder efterspørger.



BETONELEMENT – SORT GRANIT
SINUS18 – STÅLPLADER,
ANTRAZIT PANELER - SORT



Bygning A

LEJEMÅL ID

- 01-09** Lager / Produktion / Værksted og Administration
- 10-18** Lager / Produktion / Værksted
- 19-27** Lager / Administration



A 01-09 Administration



A 19-27 Lager / Administration



A 01-09 Lager / Produktion / Værksted og Administration



Bygning B

B 28 - 40 Lager / Produktion / Værksted og Administration



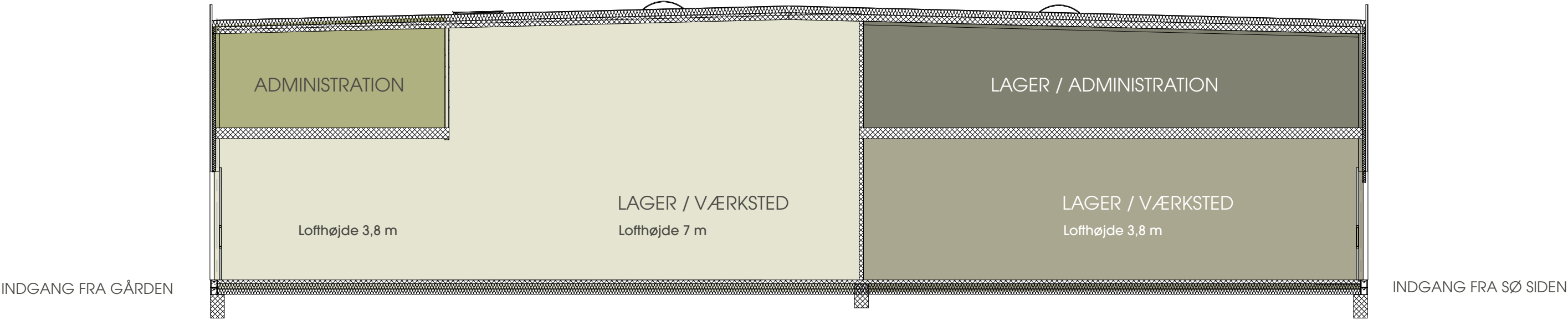
B 28 - 40 Lager / Administration



B 32 - 40 Lager / Produktion / Værksted

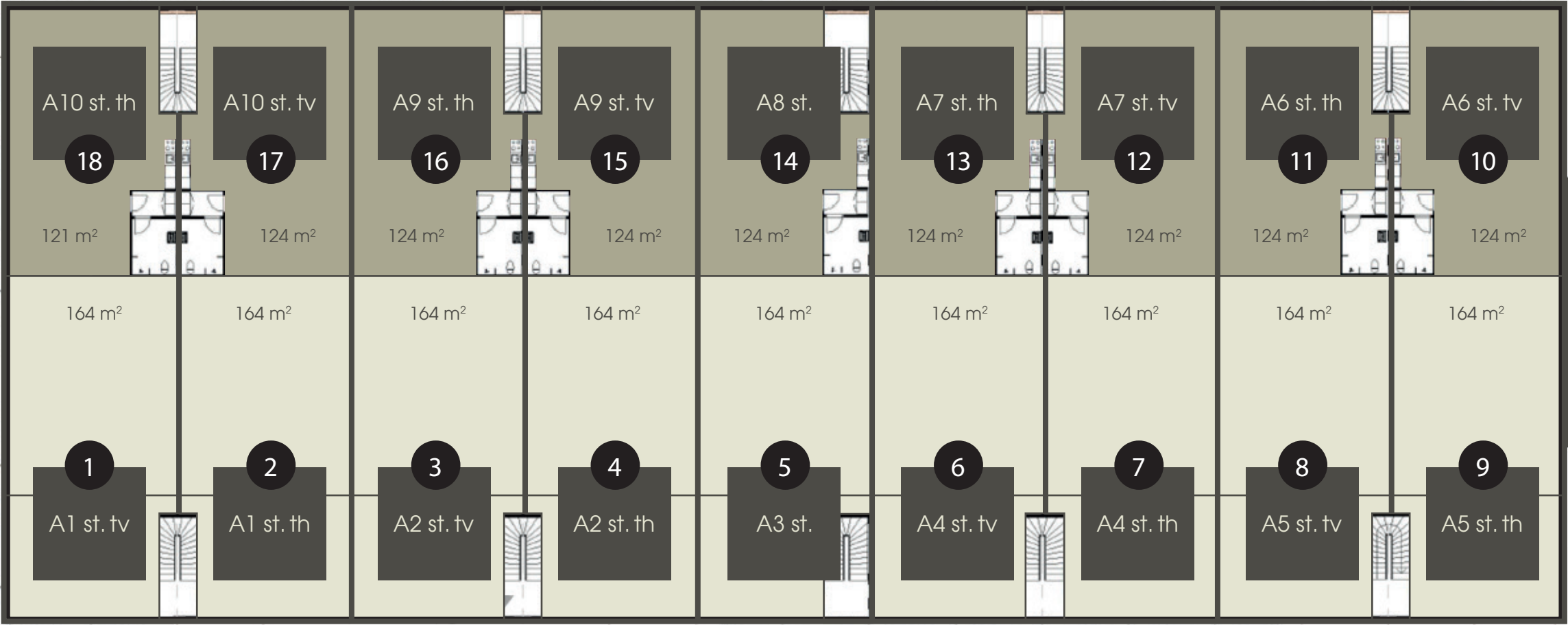


Bygning A Snit



Bygning A Stue : Lager / Værksted

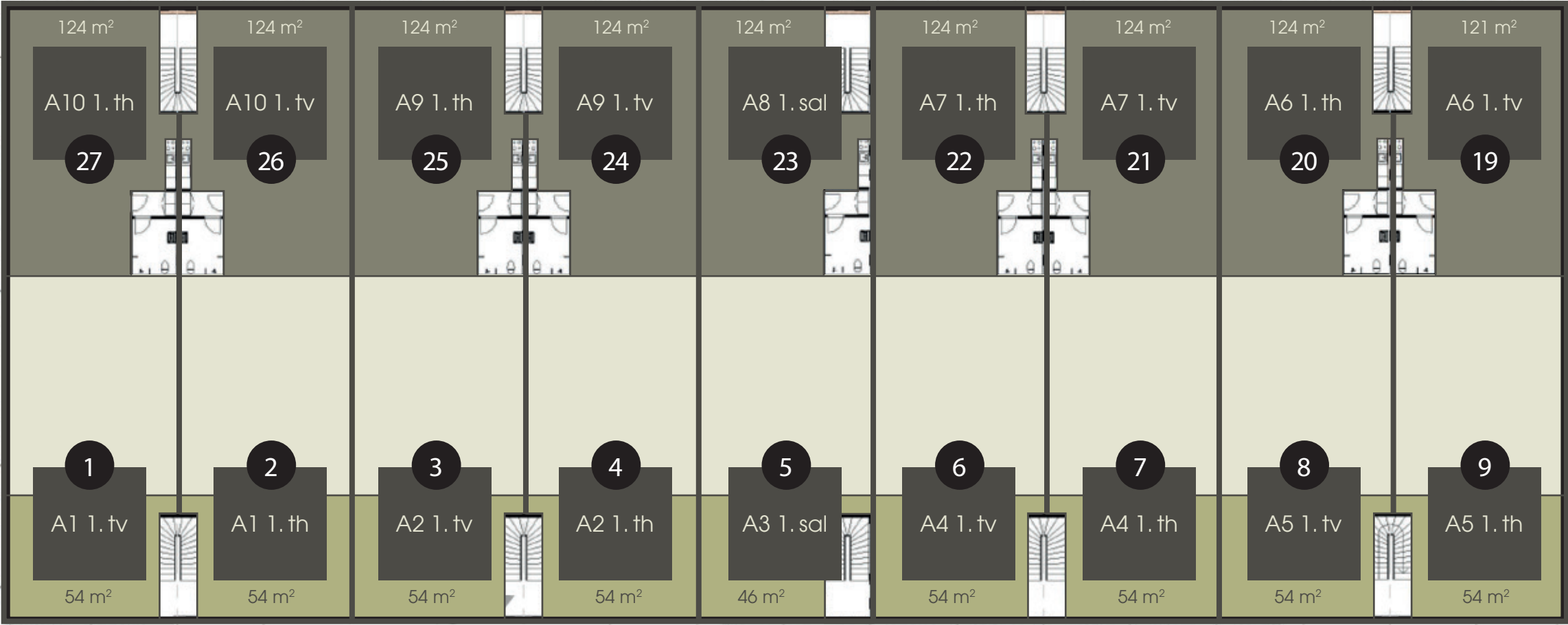
INDGANG FRA SØ SIDEN



INDGANG FRA GÅRDEN

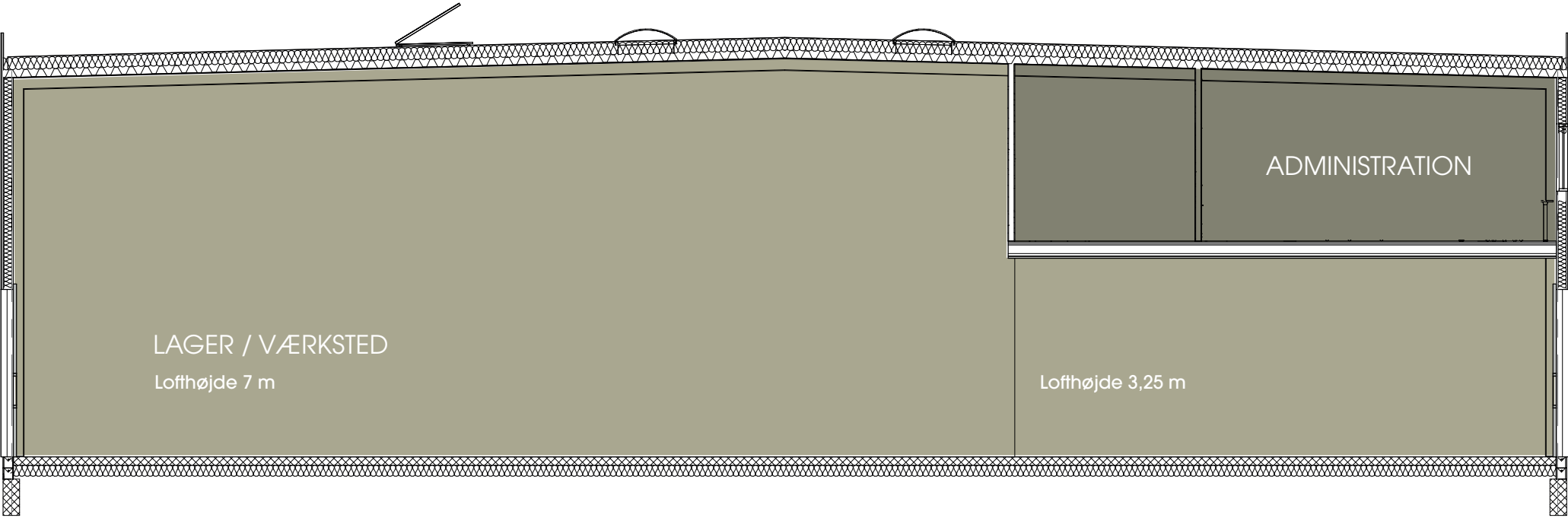
Bygning A 1. sal : Lager / Administration

INDGANG FRA SØ SIDEN



INDGANG FRA GÅRDEN

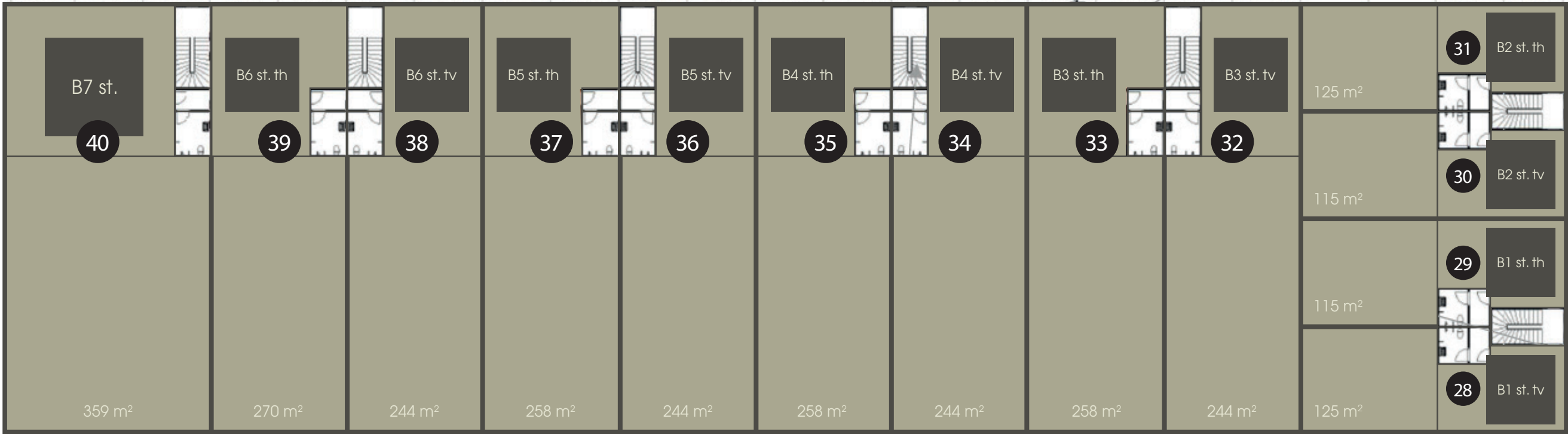
Bygning B Snit



INDGANG FRA GÅRDEN

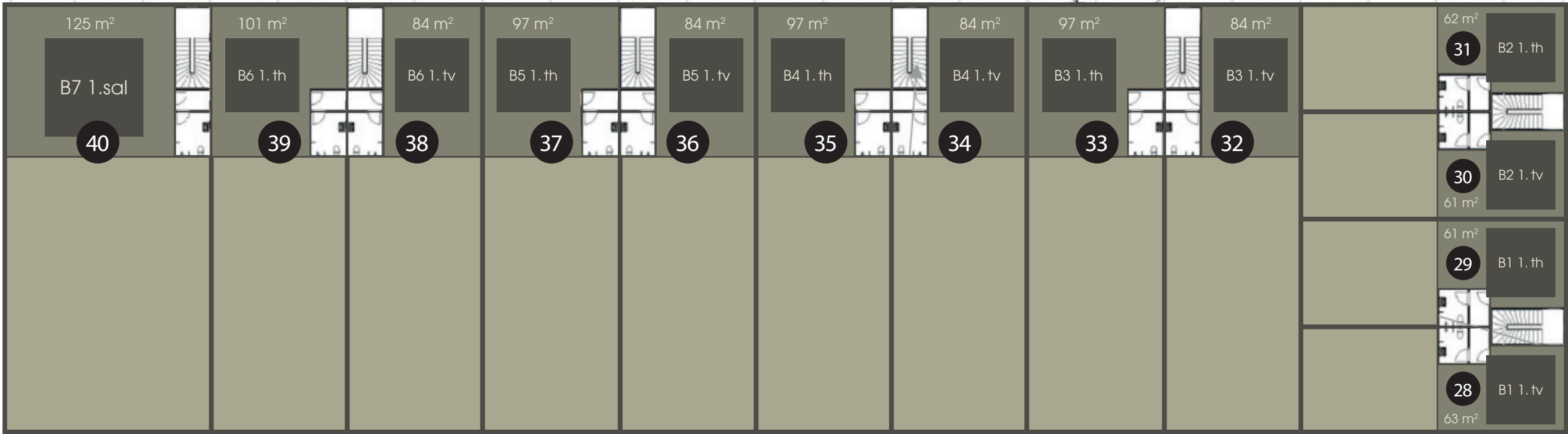
Bygning B Stue : Lager / Værksted

INDGANG FRA GÅRDEN



Bygning B 1. sal : Administration

INDGANG FRA GÅRDEN



LEJEVILKÅR

FAST DRIFTSBIDRAG	100 KR. PR. M ²
VARME	BETALES DIREKTE TIL FORSYNINGSSKABET
VAND	BETALES DIREKTE TIL FORSYNINGSSKABET
EL	BETALES DIREKTE TIL FORSYNINGSSKABET
BETALING	KVARTALSVIS
DEPOSITUM	6 MÅNEDERS HUSLEJE
FORUDBETALT LEJE	6 MÅNEDERS HUSLEJE
LEJEREGULERING	NPI, DOG MINIMUM 2 %
UOPSIGELIGHED	EFTER NÆRMERE AFTALE

OPSIGELSESVARSEL	6 MÅNEDER
OVERTAGELSESTIDSPUNKT	BYGNING A MAJ 2022 & BYGNING B FEB. 2022
OVERTAGELSESTAND	NYOPFØRT OG INDFLYTNINGSKLAR
PARKERING	200 KR. PR. STK./ MDR.
FREMLEJERET	LEJER HAR FREMLEJRET
AFSTÅELSESRRET	LEJER HAR IKKE AFSTÅELSESRRET
ENERGIMÆRKE	A
MOMS	ALLE YDELSER TILLÆGGES MOMS PT. 25%