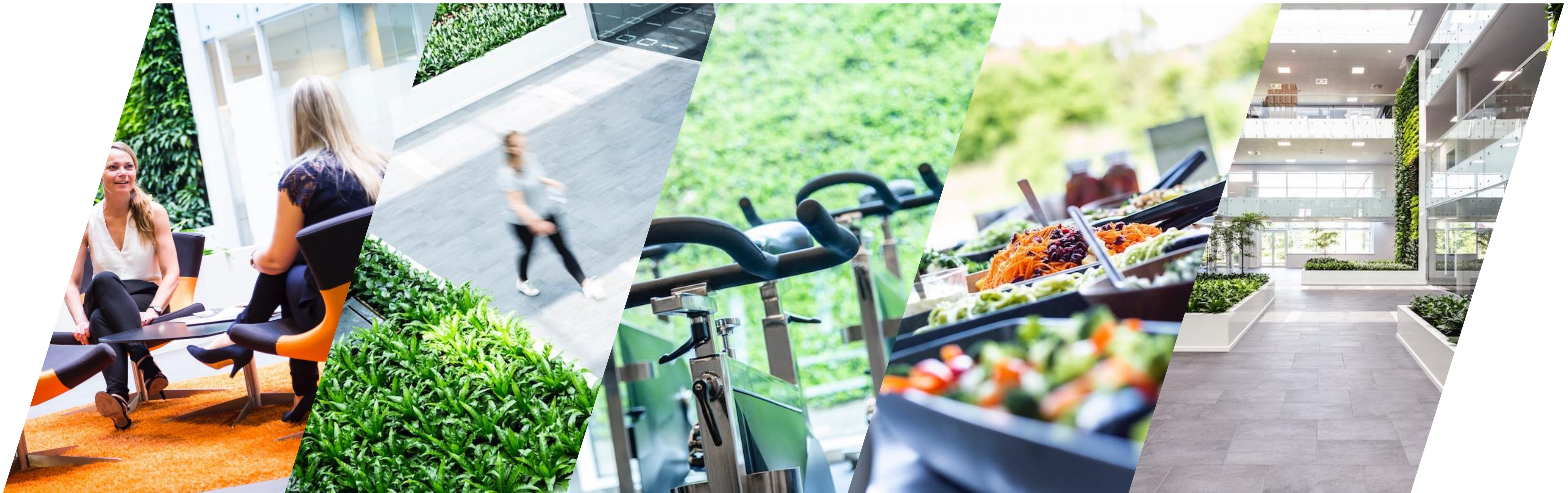


Erhvervslokaler udlejning Indflytningsklar

Tangen 6, Aarhus N

Sætter du også pris på at...

- ...der er taget hånd om alt administrativt?
- ...du blot skal koncentrere dig om din forretning?
- ...du nemt kan komme til din arbejdsplads?
- ...du kan parkere lige ude for døren?
- ...der er en fremragende kantineordning?
- ...du kan bade og klæde om på dit arbejde?
- ...der altid er et godt indeklima?





**...så tag
et kig på
Tangen 6**



Her kan du læse om...

1. Lokalerne
2. Lavenergihus, godt klima samt bæredygtighed
3. Dine kommende naboer
4. Til-og-fra Tangen 6
5. Mulighederne i nærheden
6. Fællesarealerne og mødelokalerne
7. Vores kok Patrick og kantineordningen
8. Fitnesscenter samt omklædningsfaciliteter
9. Andre fællesfaciliteter
10. Ledige lejemål
11. Økonomi
12. Lejevilkår
13. Kontaktinformation



1. Lokalerne står klar til brug

Lokalerne er lyse og moderne og står klar til brug. Som en del af lejeaftalen er der mulighed for at leje møbler med til en fordelagtig pris, og alt er i højeste kvalitet.

Som udlejer og lejer i samme bygninger bruger vi selv samme møbler. Tingene skal være i orden, andet ville vi ikke selv gå med til.

Møblerne vil stå klar til jeres første dag på kontoret. I skal faktisk bare møde op med computer, kontorartikler og eventuelle papirer.

Alle fælles driftsomkostninger fordeles ligeligt mellem alle lejere. En gang om året gøres alle omkostninger op og fordeles derefter ud til lejerne baseret på antal lejede kvm. Det skal være lige for alle.

2. klimastyring Solcelleanlæg

På Tangen 6 har vi et ønske om at skabe de bedste rammer, men uden at gå på kompromis med vores klimaaftryk. Vores bygninger og driften af dem skal have den mindst mulige effekt på miljøet.

Derfor har vi blandt andet installeret solceller på tagene, der dækker en stor del af vores daglige energibehov.

Derudover har vi klimastyring i bygningen, der både sørger for et godt indeklima, men også sørger for at genanvende den varme, den genererer, fremfor blot at lukke det ud i den blå luft.



3. Dine kommende naboer

DEVELO
PRODUCTS



OOKprint

iAdvice

betterpeople
who you are



COMBITECH

SKOVBORG HØGH

R ROSENSTAND
ENGINEERING

elbek  vejrup
VÆRDI GENNEM IT

mobilethink.
An Enghouse Company

 InCommodities

 UNIFEEDER

UNIK[®]
recruitment

progressive

 SUSTAINOR
Bedre bundlinjer med CSR

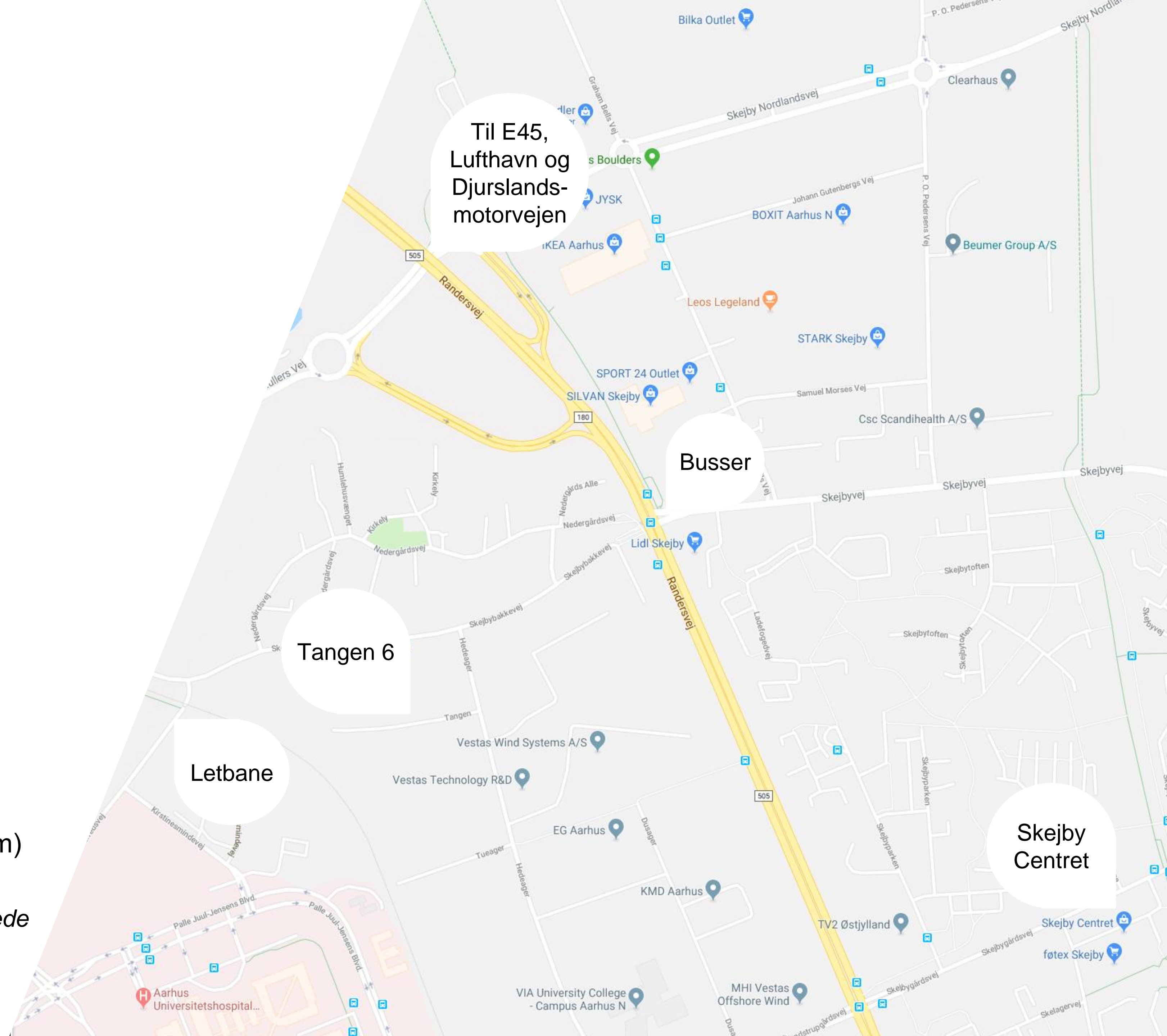
4. Til-og-fra

På Tangen 6 finder du to identiske bygninger beliggende på en lukket vej med **180 gratis parkeringspladser** lige uden for døren.

Derudover har du alle transportmulighederne inden for kort afstand:

- Letbanestop (300 m)
- Busser på Randersvej (400 m)
- Tirstrup Lufthavn (25 min)
- Djurslandsmotorvejen og E45 (2 km)
- Aarhus centrum og Molslinjen (5 km)
- "Supercykelsti" fra Aarhus til Lisbjerg (100 m)

Tager du cyklen er der mulighed for at bade og klæde om i forbindelse med vores fitnesslokaler.



5. Lige i nærheden

Få klaret indkøbene

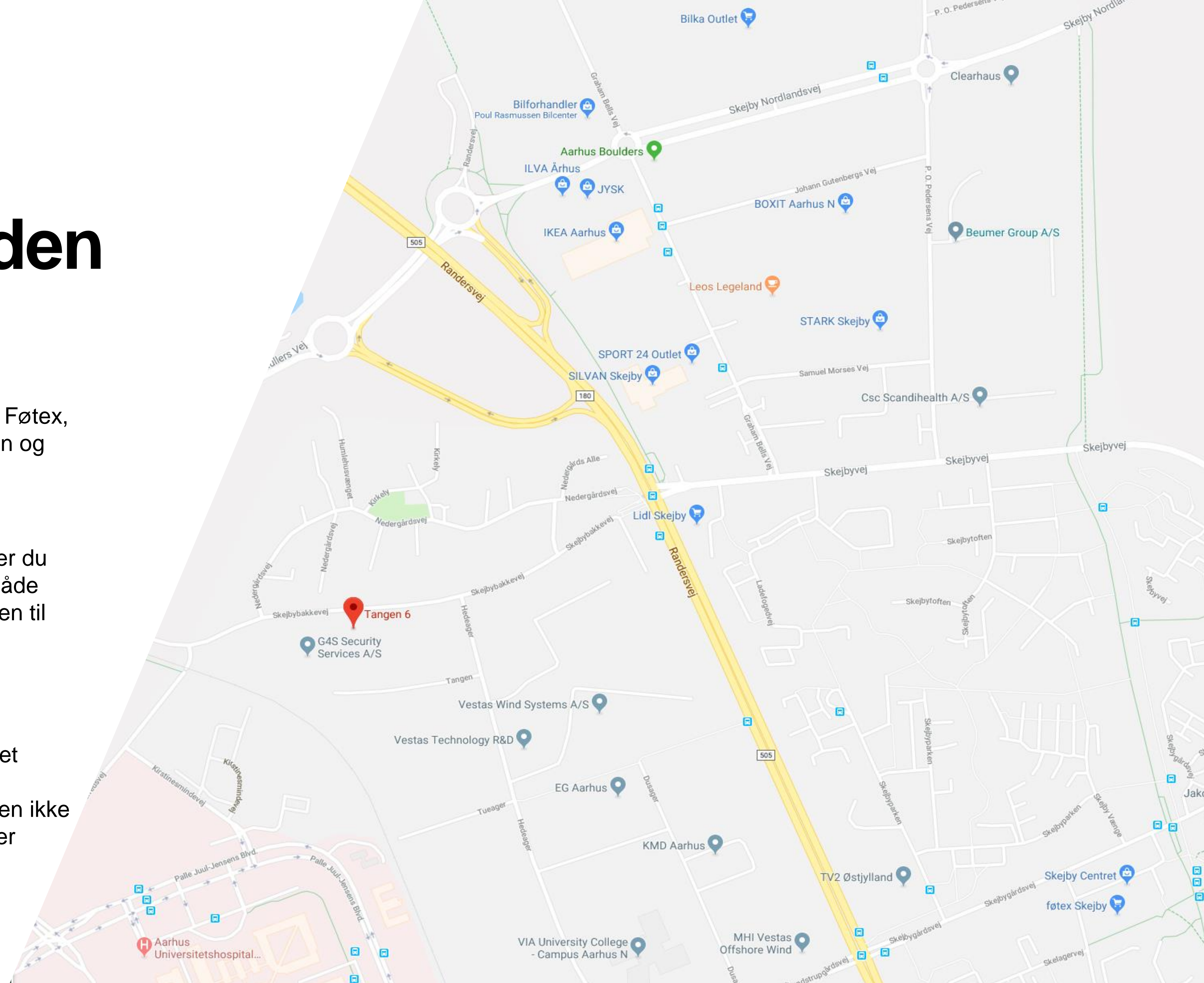
Tæt på Tangen 6 finder du både en Lidl, Føtex, Matas, IKEA, JYSK, ILVA, STARK, Silvan og snart også Elgiganten.

Busser til Aarhus og oplandet

På Randersvej blot 400 m fra døren finder du ruterne 117, 118, 200, 918 og 925, der både tager dig til Aarhus C men også ud af byen til Hadsten, Langå, Randers, Skanderborg, Hørning, Hinnerup og Aarhus Lufthavn.

Hotel

Som nabo til Tangen 6 vil der i 2019 stå et spritnyt Zleep Hotel klar til at tage imod overnattende gæster. Så bliver det næsten ikke nemmere at få kolleger, leverandører eller kunder på besøg.



6. Alenetid? Mødetid? Plads til alle

På Tangen 6 er der altid mulighed for at skifte arbejdsposition og -sted.

Du vil derfor finde flere små 'kuber' og bløde stole rundt omkring på gangene og i atriumområdet. Her kan I holde møder eller blot få en stille stund med egne tanker.

Og ellers er der naturligvis altid mulighed for at booke et mødelokale.



Moderne mødelokaler med videokonference

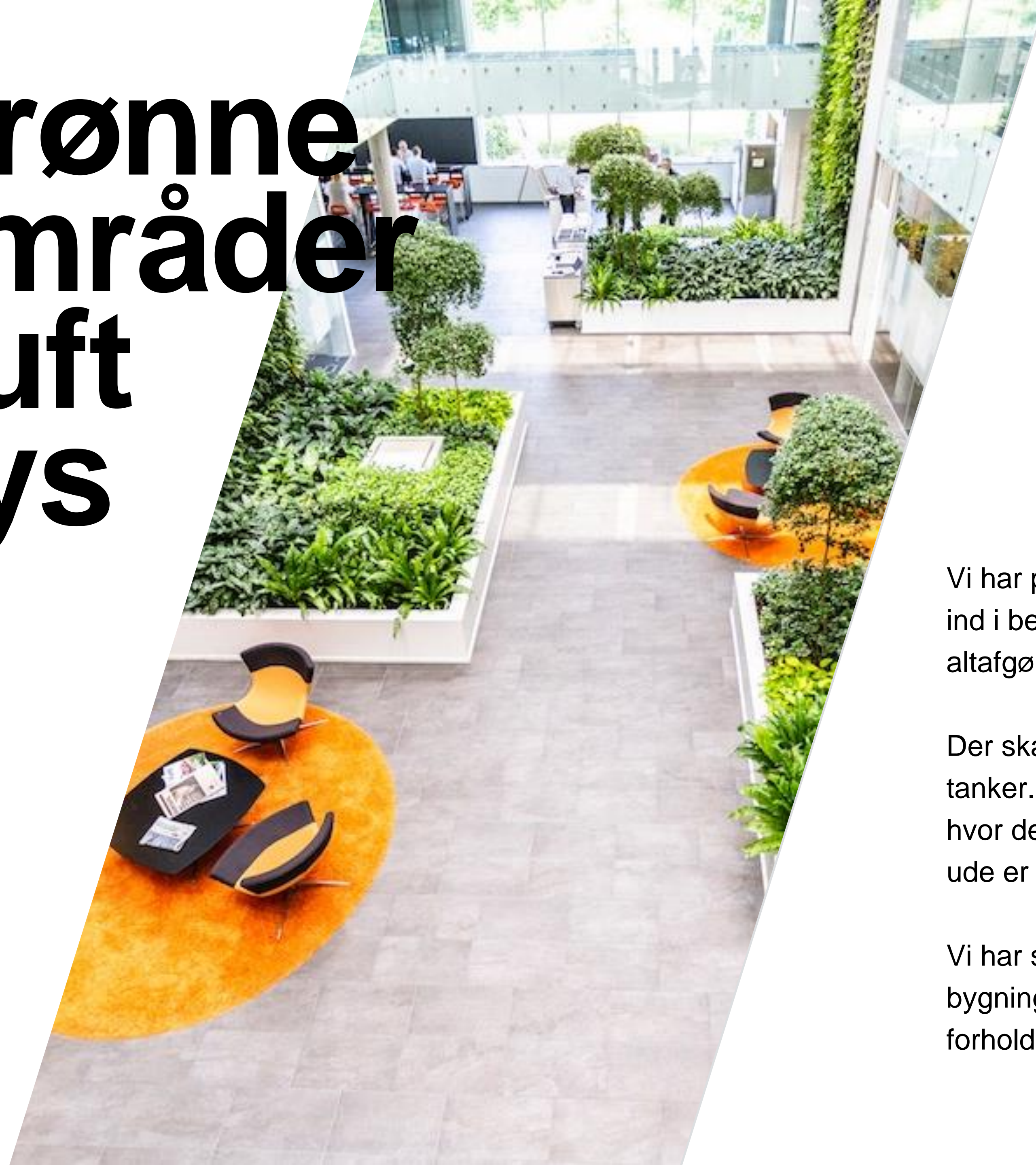
I vores mødelokaler finder I alt, hvad I skal bruge, for at kunne afvikle møder. Der er god plads, lys og luft. De fleste har mulighed for at afholde videokonference.

Med varierende størrelser er der plads til alt fra 8 til 120 personer. Der er desuden to stillerum.

Frugt, boller, kaffe og te er en del af frokostordningen og kan derfor bestilles til møder.



Grønne områder Luft Lys



Vi har prioriteret at få masser af lys, luft og grønne områder ind i begge vores bygninger. Det gode arbejdsmiljø er altafgørende for effektivitet og velvære.

Der skal være plads til at trække vejret og tænke de store tanker. Du vil derfor møde et stort atrium i begge bygninger, hvor de grønne vægge og høje træer giver en følelse af at ude er inde.

Vi har selvfølgelig også sørget for god ventilation igennem bygningen, så der altid er frisk luft tempereret efter forholdene.

7. Patrick står bag vores gode kantine

Vores gode kok Patrick sætter en ære i at sammensætte en alsidig frokostbuffet, der gør godt for både øjne, krop og sjæl. Der er god variation, maden er lavet på gode råvarer og så er Patrick og hans kollega Rie altid smilende og glade.

Skal I have gæster i huset eller afholde møder, hvor I ønsker en eller anden anretning, er det muligt at bestille dette via en online platform.





8. Fitness Spinning Bad & omklædning

Vi kender det alle sammen: det er bare svært at få klemt træningen ind i hverdagen. Den ekstra transportid og planlægning bliver tit en stopper for de gode tanker.

På Tangen 6 har vi sørget for, at du kan kombinere arbejde og fitness under samme tag. Vores moderne fitnesslokaler har alt, hvad du skal bruge, og der er gode omklædnings- og bedefaciliteter.

Om vinteren kører vi spinningtimer hver tirsdag og fredag morgen med instruktør ude fra. Det er naturligvis også muligt blot at bade og klæde om, hvis du eks. tager cyklen på arbejde.

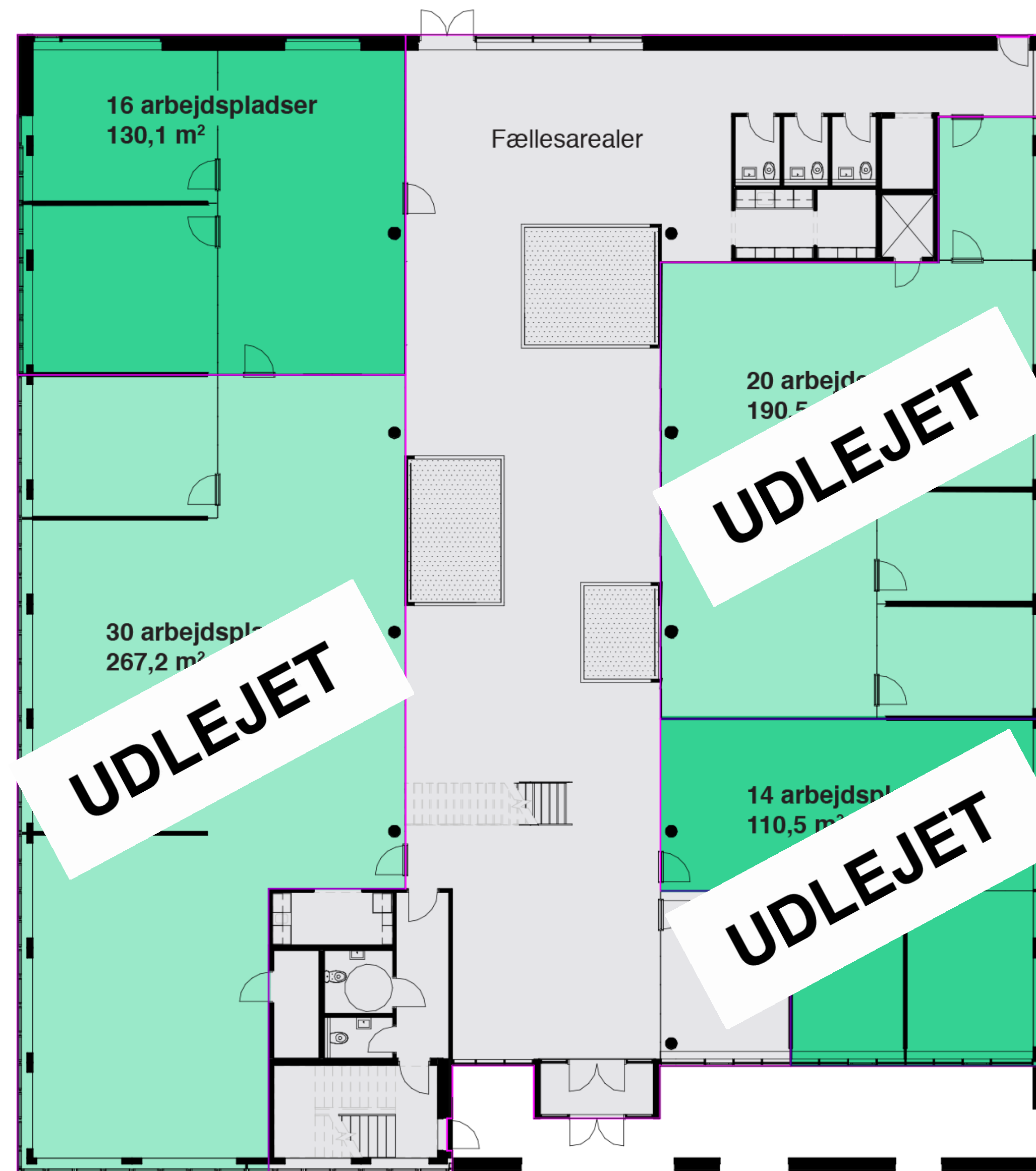
9. Fællesfaciliteter og services



- Parkering
- Frokost
- Kaffe, te og vandkøler
- Frugtordning
- Udlejning af depotrum
- Viceværtsordning
- Alarm
- Receptionsservice
- Rengøring
- IT-service (ifm. driftsproblemer)
- Ventilation med køl
- Solafskærmning

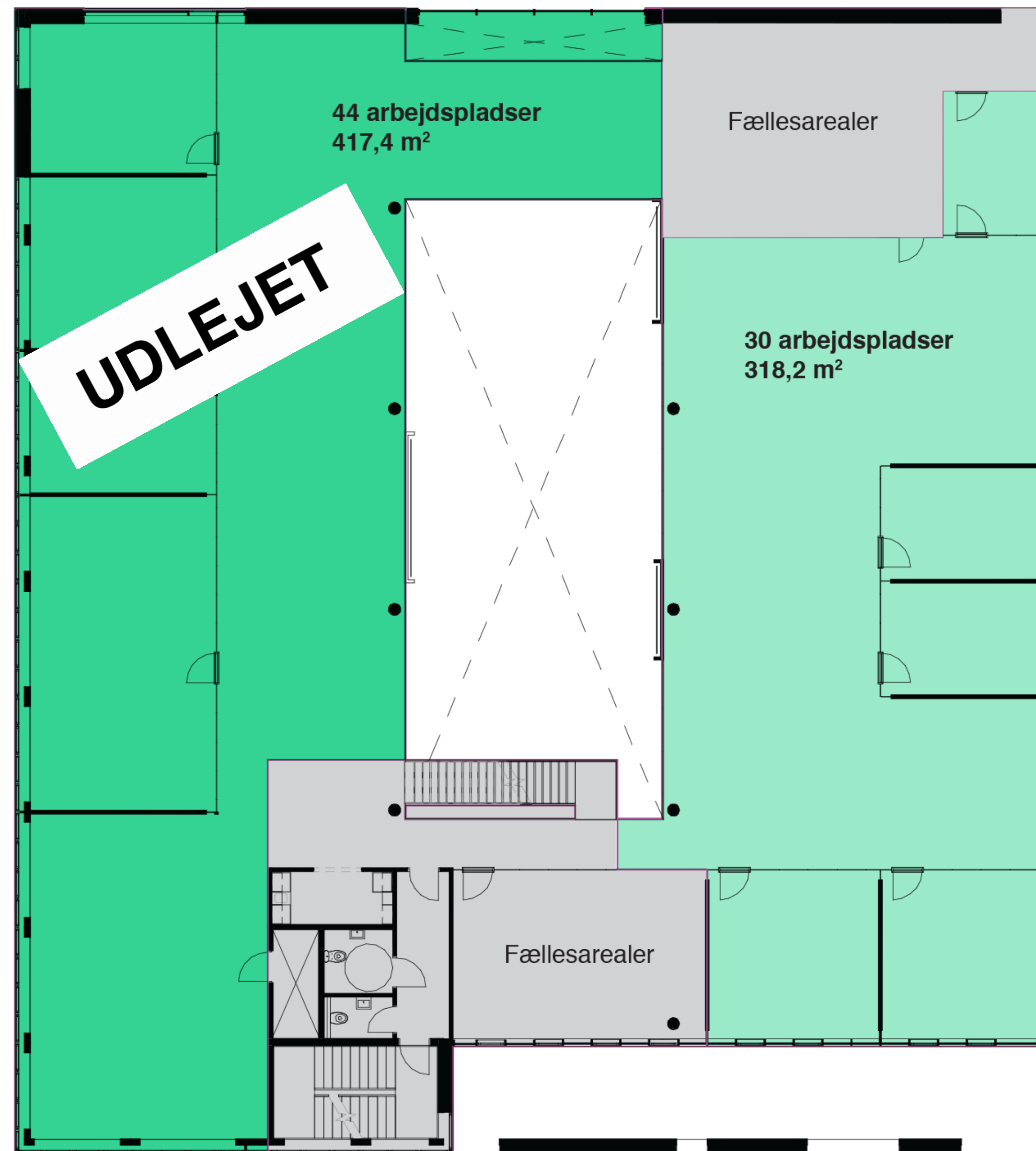
10. Ledige lejemål

Stuen, bygning 2



10. Ledige lejemål

1. sal, bygning 2



11. Økonomi

- **Leje, kontor**
Kr. 1.175 pr. m² p.a. Lejen er bl.a. inkl. brugsret til fælles møde- og konferencelokaler, parkering samt fri fitness med bade- og omklædningsfaciliteter.
- **Betaling og moms**
Lejebetaling sker kvartalsvis forud den 1/1, 1/4, 1/7 og 1/10. Lejemålet er momspligtigt.
- **Skatter, renovation, snerydning, vicevært, rengøring, drift af kantine mm. samt vand, varme og el**
Til lejemålet følger alle ovenstående services med. Til det betales der et a conto beløb på kr. 765 pr. m² p.a.
- **Den totale leje**
Med kontorleje og udgifter til fællesomkostninger svarer det til at en arbejdsplads koster 2.500 kr. pr mdr. alt inklusiv. Men så skal du heller ikke tænke på mere. Betragt det som et kontorhotel, hvor du blot skal koncentrere dig om din virksomhed.
- **Leje af møbler til eget kontor**
Leje af møbler til eget kontor efter særskilt aftale
- **Depositum og lejeregulering**
Kontant depositum, svarende til 6 mdr. leje. Lejen reguleres årligt i henhold til nettoprisindekset, min. 2,5%.
- **Energimærke**
Energimærke er under udarbejdelse (den eksisterende ejendom er energimærket med karakteren B).

12. Lejevilkår

Anvendelse

Lejemålet skal anvendes til kontor og må ikke uden udlejers skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

Overlevering

Lejemålet overleveres nyopført (bygning 2) eller nyistandsat (bygning 1)

Uopsigelighed

Efter nærmere aftale

Opsigelsesvarsel

6 måneder for såvel lejer som udlejer

Afståelse

Lejer har ikke ret til afståelse

Fremleje

Lejer har ikke ret til fremleje

Vedligeholdelse

Indvendig og udvendig vedligeholdelse påhviler lejer

Kontakt os

E&V Ejendom ApS

Nicolaj Skafsgaard, ejendomsfunktionær

@ info@tangen6.dk

☎ +45 7020 2086

💻 www.tangen6.dk

