

# Nordlandsvej 90 8240 Risskov

Ejendommen består af 3 600 m<sup>2</sup> kontor og lager,  
hvoraf 754 m<sup>2</sup> udlejes  
754 m<sup>2</sup>



754 m<sup>2</sup>



Effektiv loftshøjde på 4,3 m



5 brede portindgange  
og 2 læsseramper



6 km fra nærmeste  
motorvejsafkørsel



10 km fra Aarhus centrum



Stor parkeringsplads



Bus 1A lige foran ejendom-  
men og 400 m til bus L1

# Nordlandsvej 90, Risskov

Nordlandsvej 90, 8240 Risskov



## Ejendomsbeskrivelse

Stor og attraktiv erhvervsjendom beliggende i Risskov på Nordlandsvej 90 med ét ledigt lager på 754 m<sup>2</sup>.

Bygningen ligger placeret i den nordlige del af Aarhus og har 6 km til nærmeste motorvej, som giver en hurtig forbindelse til E45, E20 og O1, som også betyder, at man kun har 10 km til Århus centrum.

Lejemålet er en lagerhal, og er velforsynet med fem portindgange og to læsseramper. Det giver gode muligheder for nem på- og aflæsning samt manøvrering med store køretøjer. Hallen er placeret som separat bygning fra lokalerne i administrationen og har eget kontor samt spiseområde. Herudover toiletter og bad- og omklædningsfaciliteter.

Der er to parkeringspladser placeret på hver sin side af lagerhallen, som giver gode parkeringsmuligheder for alle medarbejdere. Bygningen har især en strategisk placering med busstoppested 1A lige foran ejendommen og 400 m til busstoppested L1.

Én af de store fordele ved området er den centrale placering med glimrende adgang til motorvejsnettet.

Ejendom ejet af **Mileway**

"Dette dokument (samt eventuelle tillæg, bilag og tilhørende materialer, "Materialerne") leveres i fortrolighed og alene til informations- og due diligenceformål og udgør ikke, og må ikke på nogen måde anses for at udgøre, juridisk, skattemæssig, investeringsmæssig eller regnskabsmæssig rådgivning eller anden form for rådgivning, eller en opfordring til eller en invitation til at leje den ejendom, der henvises til heri, eller på anden måde indgå i en transaktion, aftale eller ordning, ligesom dokumentet eller dets distribution ikke skal udgøre grundlaget for og ikke kan påberåbes i forbindelse med en lejeaftale eller en anden kontrakt eller forretningsmæssig beslutning eller investeringsbeslutning. Hvis et sådant tilbud fremsættes, sker det kun via hensigts erklæring (under et, sammen med eventuelle yderligere aftaler, kaldet "Hensigts erklæringerne"), som indeholder væsentlige oplysninger, der ikke er indeholdt i Materialet, og som i sin helhed erstatter og tager forbehold for de oplysninger, der er anført i Materialet. I tilfælde af, at de beskrivelser eller vilkår, der er anført heri, er uoverensstemmende med eller i strid med beskrivelserne i eller vilkårene i Hensigts erklæringerne, skal Hensigts erklæringerne være gældende. Hverken Mileway eller dennes tilknyttede virksomheder afgiver nogen erklæring eller garanti, udtrykkelig eller underforstået, vedrørende nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, der er indeholdt heri, og intet, der er indeholdt heri, skal anses for at udgøre et løfte eller en erklæring af nogen art."

## Energimærke

Energimærke kan fremsendes efter anmodning.

## Omkostninger

Såfremt Lejer ønsker advokatbistand, tinglysning af lejekontrakten eller lignende afholdes udgiften af Lejer.

## For flere oplysninger, kontakt:

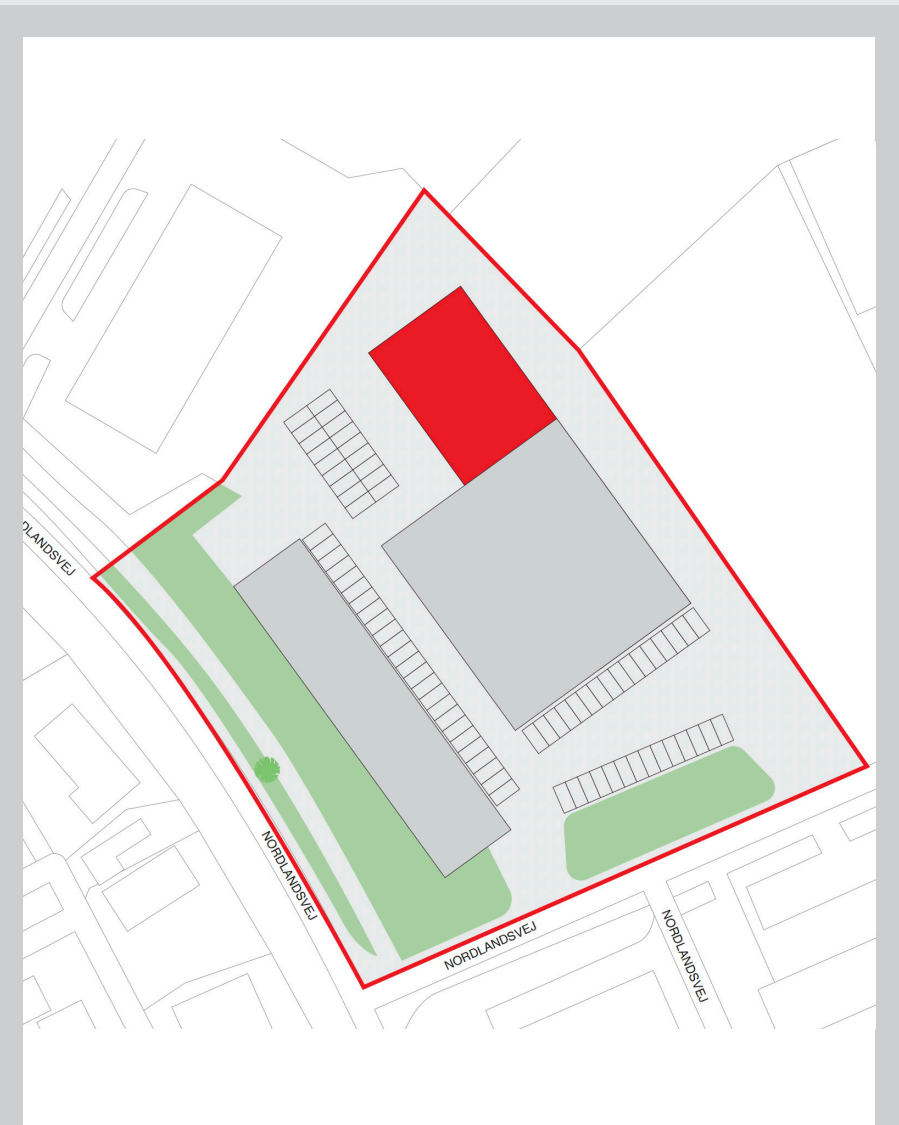
Mileway  
Christian Pihl  
E Christian.Pihl@mileway.com  
M +45 81 40 64 23

## Moms

Lejemålene er momsregistreret. Samtlige beløb er angivet ekskl. Moms.

## Vilkår

Efter aftale.



## Indretningsplan

De ledige enheder er anført nedenfor

Lokale*	m <sup>2</sup>
Lagerhal og kontor	754