

# LIGHTHOUSE



Erhverv – Kanalcaféen





## Førsteklasses placering på Aarhus Ø



Lighthouse er placeret lige dér, hvor byen og havet møder hinanden. Det er her, du mærker havets brusen og skovens ro, mens byens pulserende liv og de mange besøgende skaber byliv på spidsen af Aarhus Ø. Lige her kan du starte dit og din virksomheds næste kapitel – hvor Lighthouse bliver samlingspunktet for beboere, besøgende og hele byen.



Lighthouse bliver byens nye vartegn med sine 142 meter i højden. Jeres virksomhed kan blive en del af dette spektakulære byggeri.



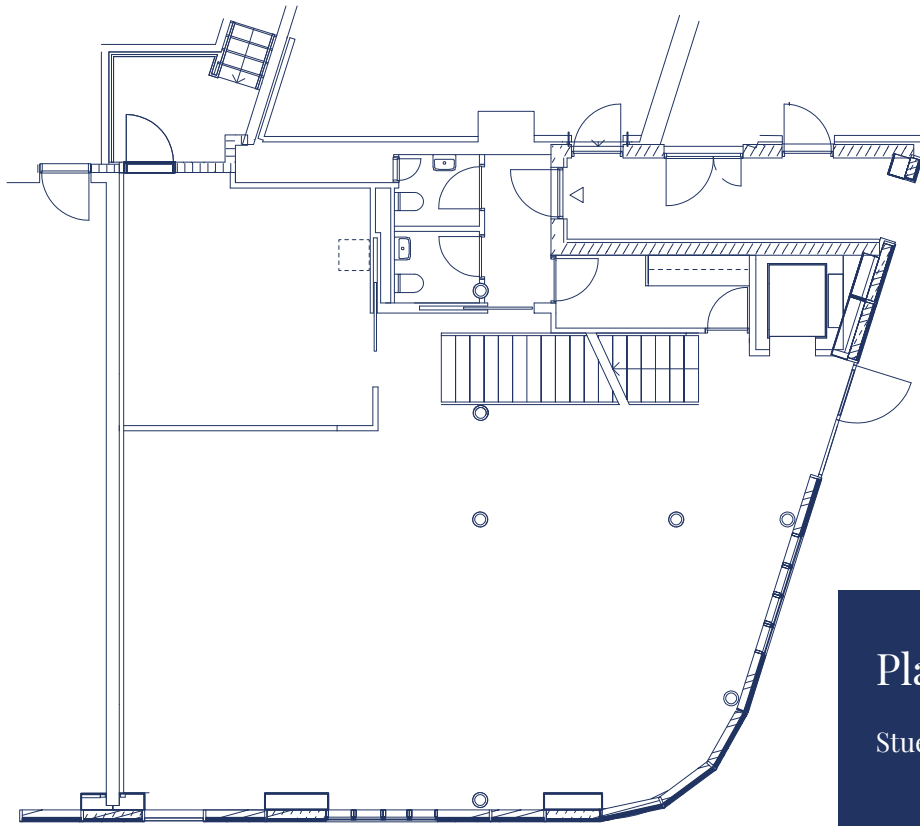
I bygningens stueetage skabes et kulturliv bestående af bl.a. restauranter og et bugtcenter, som sammen med havnepromenaden vil komme til at summe af liv, når øens beboere, byens skoleklasser, turister og byens øvrige borgere samles, for at opleve og mærke det, som skabes når vand, natur og byliv smelter sammen på spidsen af Aarhus Ø.

Aarhus Ø er nu nået i mål med skabelsen af en by i byen med mange beboere og besøgende, og hvor der allerede er et godt erhvervsliv, men med gode muligheder for endnu mere vækst.

# LIGHTHOUSE

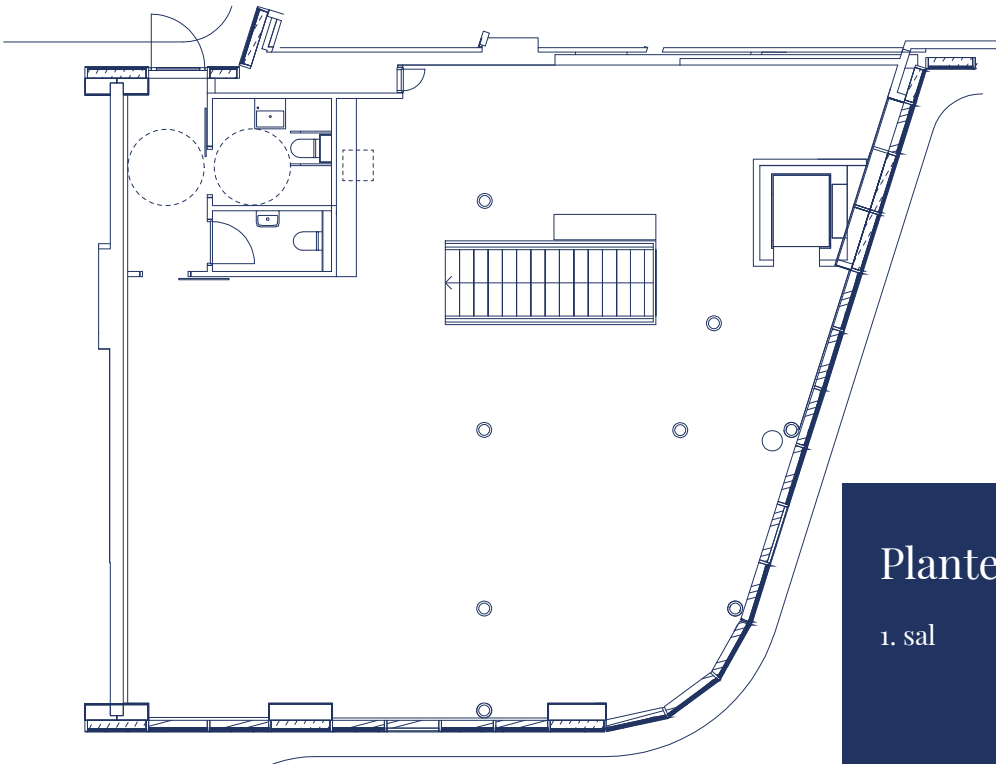


- |                            |                       |                           |                               |
|----------------------------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|
| 1 SHiP                     | 6 Isbjerget           | 11 AARhus                 | 16 Hotel- og konferencecenter |
| 2 Z-Huset                  | 7 Pakhusene           | 12 Teatret Gruppe 38      | 17 Nicolinehus                |
| 3 Havbanen                 | 8 Havneholmen         | 13 Karréerne              |                               |
| 4 Første del af Lighthouse | 9 Generationernes Hus | 14 Kampanilen             |                               |
| 5 Lighthouse               | 10 Lystbådehavnen     | 15 Havnebadet og Bassin 7 |                               |



Plantegning

Stueplan

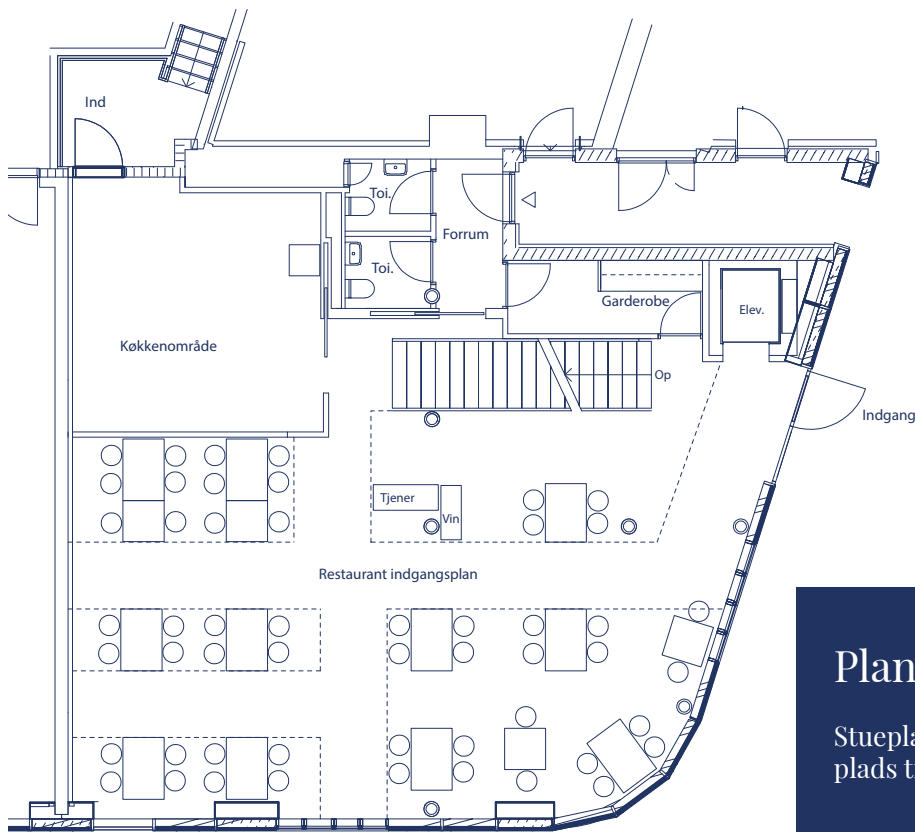


Plantegning

1. sal

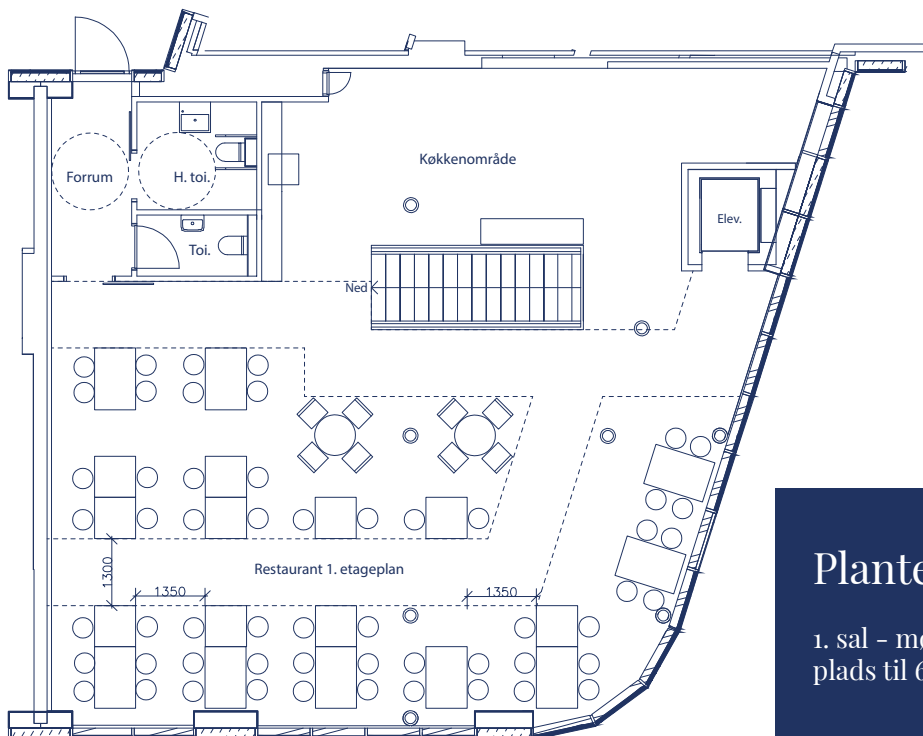






## Plantegning

Stueplan - møbleret med  
plads til 52 gæster



## Plantegning

1. sal - møbleret med  
plads til 64 gæster

# Lejevilkår

Priser er eksklusiv moms

## Areal

Lejemålets areal\* er på 381 m<sup>2</sup> inkl. velfærd/toiletter til personale med udvidelse af dæk på 1.sal.

## Udeservering

Lejer har brugsret til udeserveringsareal, ca. 100-150 m<sup>2</sup>.

## Leje

Leje pr. m<sup>2</sup>,  
kr. 2.500 pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## Driftsomkostninger

Drift inkl. dækningsafgift/skatter, anslået, kr- 275 pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## Vand

A/c pr. m<sup>2</sup> pr. år, anslået, kr. 50 pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## Varme

A/c pr. m<sup>2</sup> pr. år, anslået, kr. 25 pr. m<sup>2</sup> pr. år.

## Depositum

6 måneders leje.

## Opsigelsesvilkår

Uopsigelsesperiode, efter nærmere aftale.

## Overflader og installationer

Som beskrevet eller efter nærmere aftale.



\* Areal: 1.sal - der tages, fra udlejers side, forbehold for myndighedernes godkendelse ifm. udvidelse af indskudt dæk. Endelige arealer fastsættes, så snart dette er afklaret og m<sup>2</sup> samt leje mv. tilpasses via lejekontrakten.

## Materialebeskrivelse for lejemålet



### Døre

Flugtvejsdøre udføres som færdigmalede massive døre eller stål efter myndighedskrav. Dørene forsynes med Automatisk dørkontrol (ADK).

Indvendige stabledøre udføres som færdigmalede døre. Ved toiletrum etableres vådrumsdøre med standard toiletdørsbeslåning. Gerigter m.v. leveres færdigmalede i farven hvid.

### Værn

Der etableres glasværn på 1. sal.



### Vandinstallation

Brugsvandsveksler etableres i teknikrum i kælderen, hvorfra der fremføres koldt og varmt vand i et rørsæt til lejemålet. Der etableres egen måler for caféen.

Der udføres brugsvandsveksler til toilet og to køkkenvaske, ovn og hætteopvaskemaskine inkl. rørføring.

Der etableres færdig vandinstallation til sanitetsgenstande i toiletrum. Vaske forsynes med varmt og koldt vand.

Eventuel nødvendig slangevinder etableres.

### Sanitet og afløb

Der opsættes toilet som Ifö-standard i hvid, håndvask og spejl i toiletrum. Handicaptolletter etableres med handicapudstyr.

Herudover leveres toiletpapirholder, affalds-spand, papirholder og sæbedispenser mm.

### Afløb

Der etableres et afløb til køkkenet placeret under vask jf. indretningsplaner. Der etableres afløb fra sanitetsgenstande samt afløb fra ventilationsanlæg, sikkerhedsventiler og eventuelle fancoils. Der udføres gulvafløb under håndvask og i køkken.

### Varmeinstallation

Der fremføres varmeinstallation til lejemålet med måler. Der etableres konvektorer for grundvarme i stueplan og radiatorer på 1. sal. Der etableres 1 lags radiator med konvektor ribber ved etageadskillelsen i dobbelthøje facader. Der forberedes afgrening for eventuelle fancoils eller lufttæpper ved konvektorer med nødvendig effekt. Der etableres blandesøjfe for opvarmning og ventilationsvarmeplade, inkl. automatik/styring.

### Ventilation

Der kan etableres ventilationsanlæg inkl. automatik på 8800 m<sup>3</sup>/h. Luftmængden baseres på et luftskifte på 10 gange i timen. Ventilationskanaler afsluttes ved tilslutningspunkter for indblæsning og udsugning i gulvet på stueplan. Lejer står for etablering af ventilationskanaler og armaturer i selve lejemålet. Lejer forestår og bekoster selv alle arbejder inden for lejemålets rammer. Der etableres udsugning i toilet svarende til gældende regler og myndighedskrav med erstatningsluft ved gulv.



### Køl

Der kan etableres komfortkøl til lejemålet svarende til en effekt på 45 kW. Effekten baseres på en nedkøling af luften til 18°C. Der etableres blandesøjfe for køleflade i ventilationsaggregat. Køl tilsluttes ventilationsaggregat med

særskilt måler. Såfremt lejer har brug for proceskøl til særlig udstyr som eksempelvis kølemontre, køle-/frysebokse eller lignende etableres proceskøl på lejers regning.



## Elinstallation

Der opsættes afregningsmåler og tavle i lejemålet. Der udføres musikstik med switch der afbryder strømmen ved varsling. Der opsættes nødvendige sikkerhedsbelysning, samt ABA-detektor og brandtryk jf. brandstrategien. Der etableres fælles ADK-system.

## Tavler

Alle tavler bestykses med nødvendige materiel og der afsættes disponible plads for lejers endelige indretning af lejemål.

## Føringsveje

Der etableres nødvendige føringsveje for køkken, toilet, samt evt. kontor og depot. Øvrige føringsveje i lejemålet etableres af lejer.

## Stikkontakter 400V

Der etableres grundinstallation for køkken.

## Stikkontakter 230V

Der etableres stikkontakter i nødvendigt omfang i køkken, toilet (inkl. til håndtørre), samt evt. kontor og depot. Lejer etablerer selv stikkontakter i caféområde efter behov (se foranstående "el-tegning").

## Belysning og lysstyring

Der etableres standard belysning jf. DS/EN 12464 og lysstyring med tænd/sluk ved døre i pause rum. På toiletter etableres ligeledes standard belysning med sensor styring. Der etableres orienterings belysning under hovedføringsveje i lejemålets areal. Lysstyring og yderligere belysning i lejemålsareal etableres af lejer. Der udføres lovpligtig selvforsynende nød og panikbelysningsanlæg, hvor dette kræves for myndighedsgodkendelse.

## IT-infrastruktur

I lejemål etableres 1 stk. tomrør for fiberkabling. Lejer etablerer selv rackskabe inkl. aktivt udstyr. Lejer etablerer selv PDS-installationer fra rackskab.

## Køkken

Lejemålet leveres uden køkken, men forberedelserne hertil i form af el, vand og afløb er indeholdt. Indretningen aftales nærmere mellem lejer og udlejer.

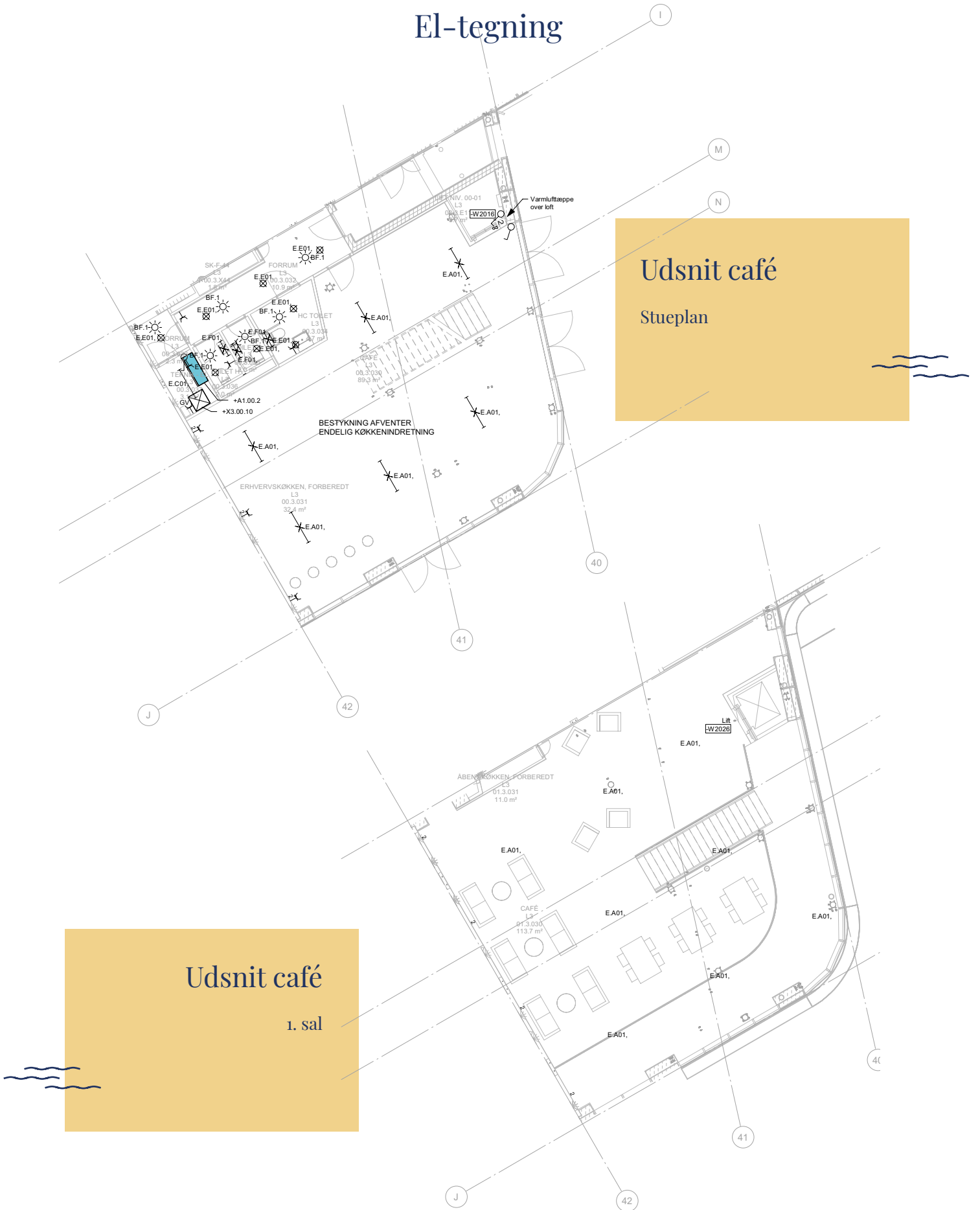


## Omlædning

Der er etableret fælles omlædningsfaciliteter og personalerum samt toilet, hvoraf lejer betaler forholdsmæssig andel til iht. lejemålets areal.



# El-tegning



Udsnit café

Stueplan

Udsnit café

1. sal

# LIGHTHOUSE

Helga Pedersens Gade

8000 Aarhus C

[lighthouseaarhus.dk](mailto:lighthouseaarhus.dk)

Kontakt os for at høre nærmere om mulighederne  
for erhverv i Lighthouse

Jens Møller Boeris

20 93 08 84

[jmb@domis.dk](mailto:jmb@domis.dk)