

Central beliggenhed på "Rådhuspladsen" med mulighed for momsfrigtagelse



- 93 m² på 2. sal
- Mulighed for at momsfrigtagelse
- Velegnet til både klinik/behandler eller kontor
- Pænt lejemål med fyldningsdøre, træpaneler og stukdetaljer
- Fleksible indretningsmuligheder med flere "lette vægge"
- Adgang til dejligt grønt gård-areal
- Velbeliggende ud til pladsen foran Rådhuset, lige imellem station og hovedgaden
- 120 m til Lyngby Station, og ca. det samme til Lyngby Hovedgade/Storcenter/Magasin
- Mulighed for parkering i ejendommens gård



Ejendommen

Ejendommen er opført i 1929, og strækker sig fra Lyngby Torv 1-11 og ud til Lyngby Hovedgade 68.

Den består af 27 beboelseslejemål og 26 erhvervslejemål. Blandt erhvervsmålene findes både kontorer, klinikker og butikker. Butikkerne har nærmest skabt sit eget lille handelsstrøg langs Lyngby Torv.

Både klinikker og butikker nyder blandt andet godt af nærheden til stationen (ca. 120 m) og Lyngby Hovedgade, Lyngby Storcenter,

Magasin, mm., samt fodgængertrafikken som færdes mellem disse ”hot spots”. De ca. 360 ansatte på rådhuset, lige overfor ejendommen, udgør også en vis andel af kundegrundlaget.

Der findes offentlig parkering ved siden af og bagved ejendommen. Såfremt lejer har behov for en fast parkeringsplads er der mulighed for dette i ejendommens gård (såfremt der er ledighed).

På bagsiden har ejendommen sit egent lille grønne ”park-område”, hvor ejendommens lejere f.eks. kan nyde fredagsvinden når vejret

tillader det.

Den kommende letbane kommer til at køre fra stationen ned langs Lyngby Torv, lige forbi lejemålet.

Ejendommens ejer har i 2019 gennemført reovering af facaden mod gården, hvor der er udskiftet vinduer, samt påført facadeisolering. Det samme forventes gennemført på facaden mod gaden i 2023.



Lejemålet

Lejemålet er beliggende på 2. sal, til venstre, med adgang via pæn og præsentabel trappeopgang.

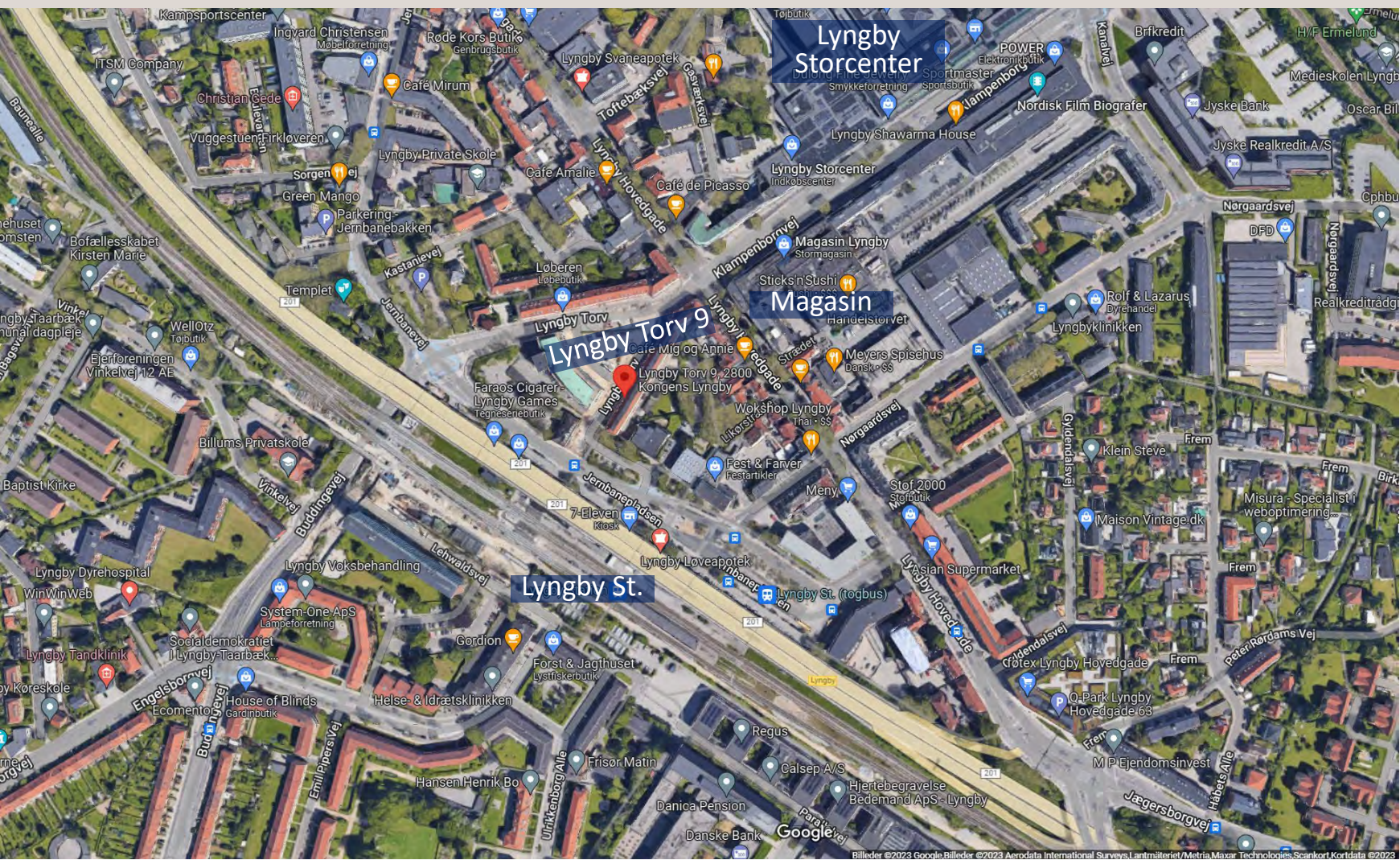
Lejemålet er beliggende med kig ud til rådhuset og rådpladsen. Fra rummene i modsatte side af bygningen har man kig til de åbne arealer mod Likørstræde, Jernbanepladsen mv.

Lejemålet fremstår lyst og imødekommende. De eksisterende linoleumsgulve kan udskiftes af udlejer til samme eller anden gulvbelægning efter nærmere med kommende lejer.

Lejemålet har endvidere pæne fyldningsdøre med klassiske dørhåndtag, samt små stukdetaljer og træpaneler der giver et fint, nærmest herskabeligt udtryk.

Den fraflyttende lejer har anvendt lejemålet til tandlægeklinik, og lejemålet er, med sin beliggenhed og nuværende indretning oplagt til fortsat klinik-anvendelse, men vil kunne fungere ligeså godt som kontor for mindre virksomheder.

Lejemålet består pt. af 3 kontor-/klinikrum, samt et arkiv-/lagerrum. Indretningen er dog fleksibel, idet flere af lejemålets vægge er ”lette. Derudover findes tekøkken og toilet. Lejemålet kan leveres med hårde hvidevarer.



Området

Kgs. Lyngby har gennemgået en rivende udvikling de seneste år, hvor flere store virksomheder, herunder Microsoft, har valgt at placere sig i byen.

Indenfor detailhandel har Kgs. Lyngby nu det største udbud af detailforretninger i det nordlige Hovedstadsområde.

Der findes således i Kgs. Lyngby i alt 51 dagligvarebutikker, 191 udvalgsvarer-butikker og 7 butikker med særligt pladskrævende varer. Butikkerne omsatte i 2017 for over kr. 4,6 mia.*

Lyngby Storcenter samt Lyngby Hovedgade er de helt store ”kundetrafik-drivere”, og ved siden af disse to findes ligeledes et stort udvalg af detailforretninger, restauranter mm.

Udover mulighed for parkering i ejendommens gård, findes flere parkeringshuse tæt på ejendommen.

Udvalgte afstande fra ejendommen til:	
Lyngby Station	250 m
Lyngby Storcenter:	170 m
Københavns hovedbanegård:	12.700 m
Københavns Lufthavn:	21.700 m

* Lyngby-Taarbæk kommune Detailhandelanalyse, april 2018, Institut for Center-Planlægning

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig leje m²	Årlig leje i alt
Kontor	2. sal, tv.	93 m²	Kr. 1.400	Kr. 130.200
Driftsudgifter	(Inkluderes i bruttolejen)	93 m²	Kr. 200	Kr. 18.600
I alt		93 m²	Kr. 1.600	Kr. 148.800

Art	Vilkår
Varme	Lejer betaler a conto varme, p.t. budgetteret kr. 97 pr. m²
Driftsudgifter	Ejendommens driftsudgifter er indeholdt i lejen, jf. skema ovenfor
Leje mv. erlægges	Månedsvist forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelighed	2 år for lejer / 4 år for udlejer
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den første i en måned
Fremlejeret	Efter nærmere aftale
Afståelsesret	Nej
Overtagelse	Lejemålet kan overtages omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålet stand	Lejemålet overtages nyistandsat og fraflyttes i samme stand





Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

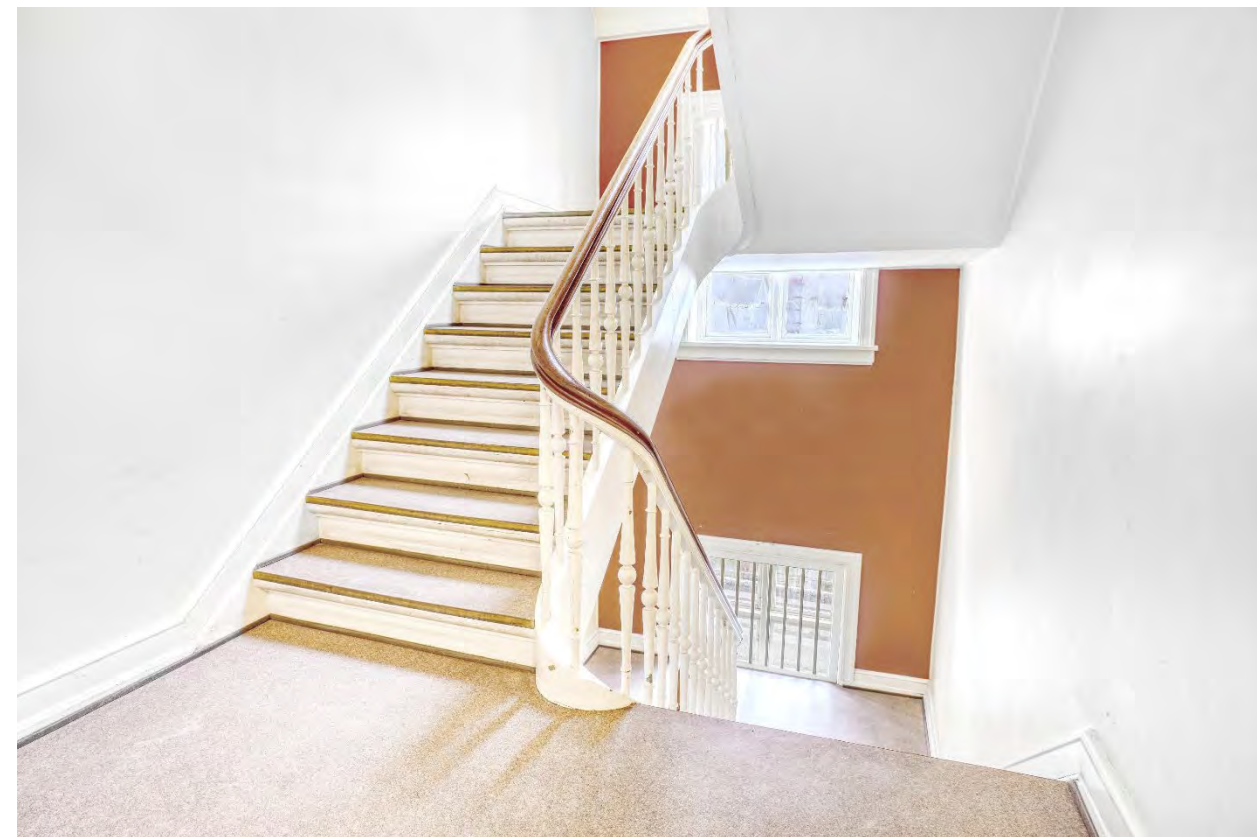
EGESKOV DAVIDSEN EJENDOMME ApS
Strandvejen 100
2900 Hellerup
Tlf. 40 19 18 85

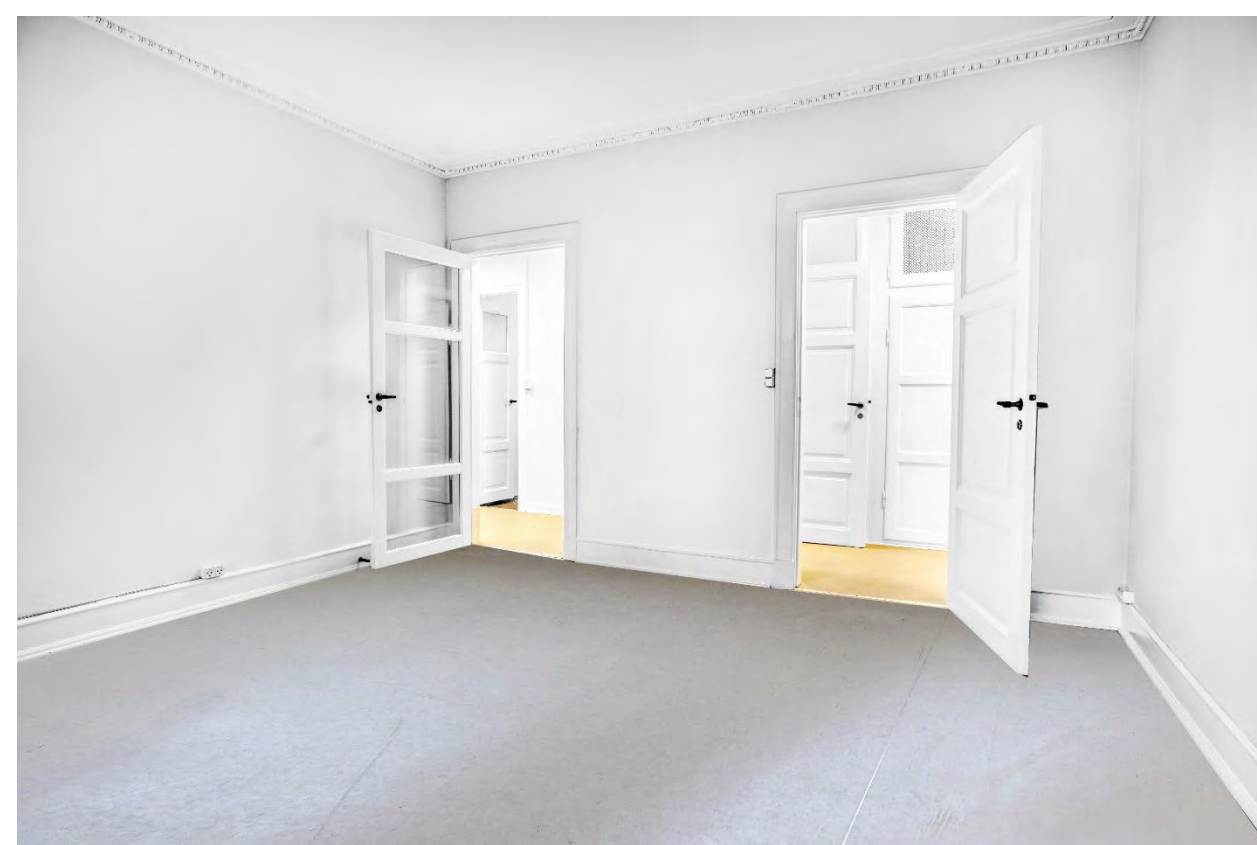
Sagsansvarlige:

Rasmus Egeskov Davidsen
Adm. dir.
Cand.merc. IMM
Tlf.: 40 19 18 85
E-mail: rasmus@egeskov-davidsen.dk







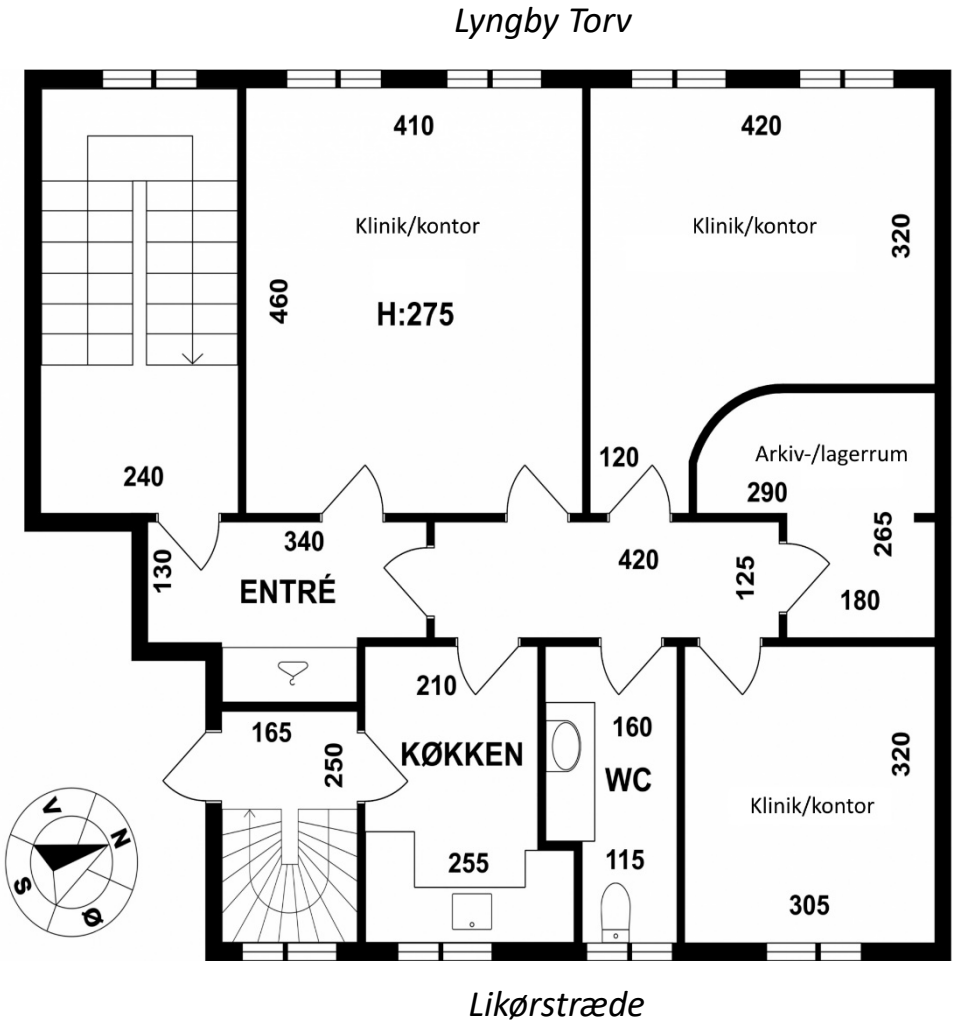






Eksisterende indretning

Tilpasninger af vægge kan aftales
nærmere



Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold