

Flot butik direkte ud til Lyngby Torv – 60 m fra hovedgaden



- 86 m² butik direkte ud til Lyngby Torv
- Anvendes pt. til øjenbryn-salon og er nabo til hårextension-/frisørsalon. Kan også anvendes til detailhandel.
- Masser af fodgængertrafik til/fra stationen til Lyngby Hovedgade
- Nyrenoverede butiksvinduer med gode udstillingsmuligheder
- Effektivt indrettet som åben butik med baglokale og toilet
- 250 m fra Lyngby St., og 170 m til Lyngby Storcenter
- DER SKAL IKKE BETALES AFSTÅELSESSUM FOR LEJEMÅLET





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 butikkerne, som nærmest har skabt sit eget lille handelsstrøg langs Lyngby Torv.

Butikkerne nyder blandt andet godt af fodgængertrafikken som færdes mellem stationen og Lyngby Hovedgade, Lyngby Storcenter, Magasin, mm.

Såfremt lejer har behov for en fast parkeringsplads er der mulighed for dette på ejendommens bagside (såfremt der er ledighed)

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

Ejendommens ejer har i 2022 gennemført renovering af facaden af stueetagen mod Lyngby Torv med bl.a. udskiftning af samtlige butiksvinduer, og forventer i 2023 at foretage tilsvarende for 1. sal og opad.



Lejemålet

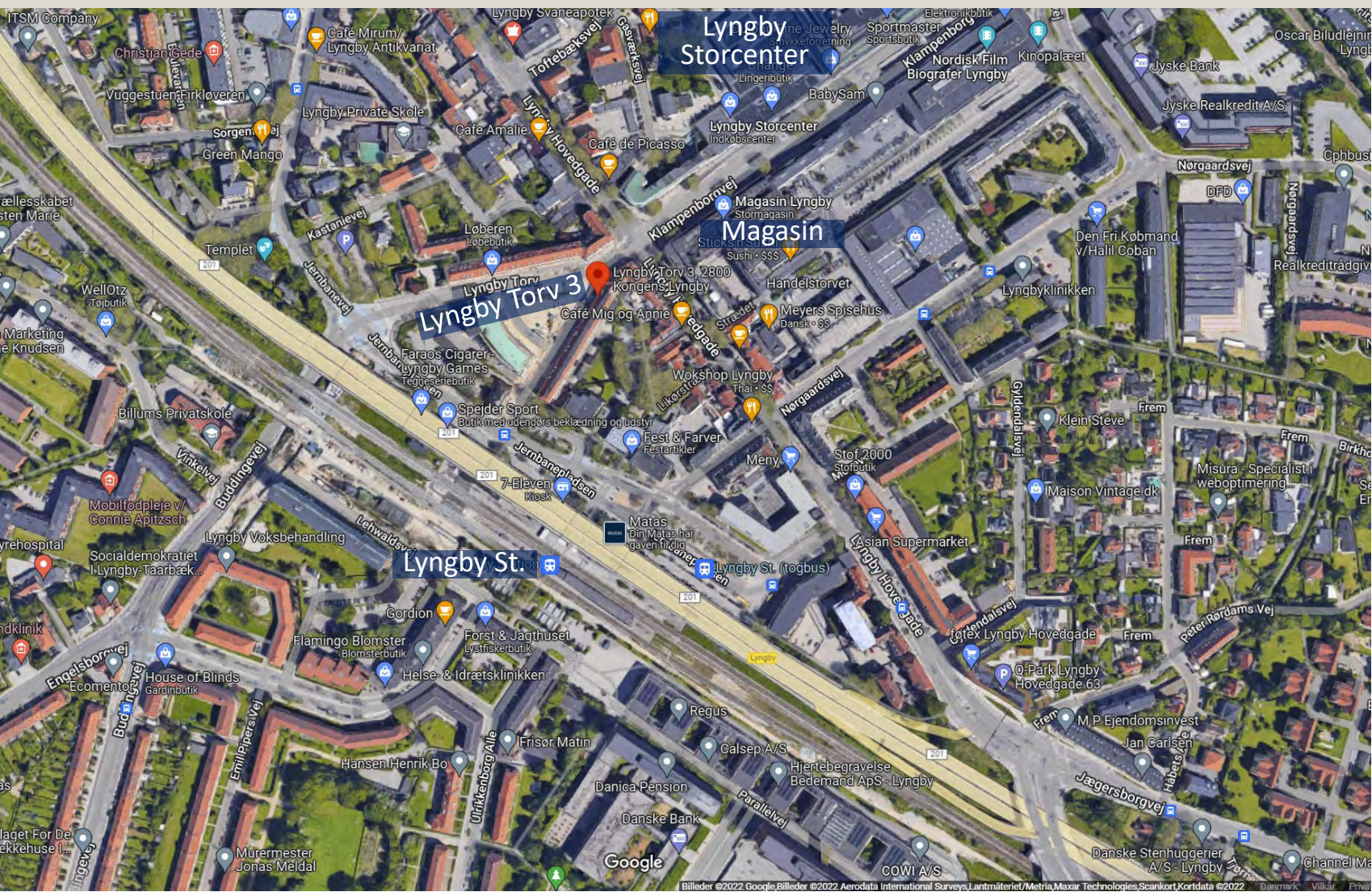
Lejemålet består af en bred og synlig facade med to store vinduer, hvori det er muligt at lave udstilling. Indgangsdøren er placeret imellem vinduerne, således at man træder ind midt i butikken.

Der er virkelig god eksponering, når fodgængere og cyklister passerer forbi lejemålet mellem Lyngby Hovedgade og stationen.

Der er fin mulighed for at tiltrække kunder, der ankommer i bil, idet der findes offentlig parkering på parkeringspladsen mod stationen samt vejen bagved ejendommen.

Indvendigt består lejemålet af større butikslokale ud mod gaden, pt. med sildebensparketgulv og glatspartlede og malede vægge. Butikken fremstår lys og åben, med højt til loftet.

Bagved butiklokalet findes lille lager, renoveret toilet og personale rum med tekøkken. Der er direkte bagudgang til ejendommens gård, hvilket giver god mulighed for varehåndtering.



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 ”trafik-drivere”, og ved siden af disse to findes ligeledes et stort udvalg af detailforretninger, restauranter mm. Blandt andet lige bagved Lyngby Hovedgade, på Lyngby Torv, hvor lejemålet er placeret.

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 Detailhandelsanalyse, april 2018, Institut for Center-Planlægning

Økonomi og vilkår

Anvendelse	Beliggenhed	Areal m²	Årlig bruttoleje m²	Årlig bruttoleje
Butik, salon, detailhandel, mm.	Stuen, th.	86 m²	kr. 3.600	kr. 309.600

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 153 pr. m² / kr. 13.600 pr. år
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i bruttolejen
Leje mv. erlægges	Månedsvis forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering i.h.t nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelighed	Aftales nærmere
Opsigelsesvarsel	Gensidigt 6 mdr. til den 1. i en måned
Fremlejeret	Nej
Afståelsesret	Ja, dog kun mod udlejers forudgående godkendelse
Overtagelse	Lejemålet kan overtages omgående
Vedligeholdelse	Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse påhviler udlejer
Lejemålet stand	Lejemålets overtagelsesstand kan aftales nærmere. Lejemålet skal fraflyttes i samme stand som det er overtaget.





Energimærke

Ejendommen har energimærke D.

Besigtigelse

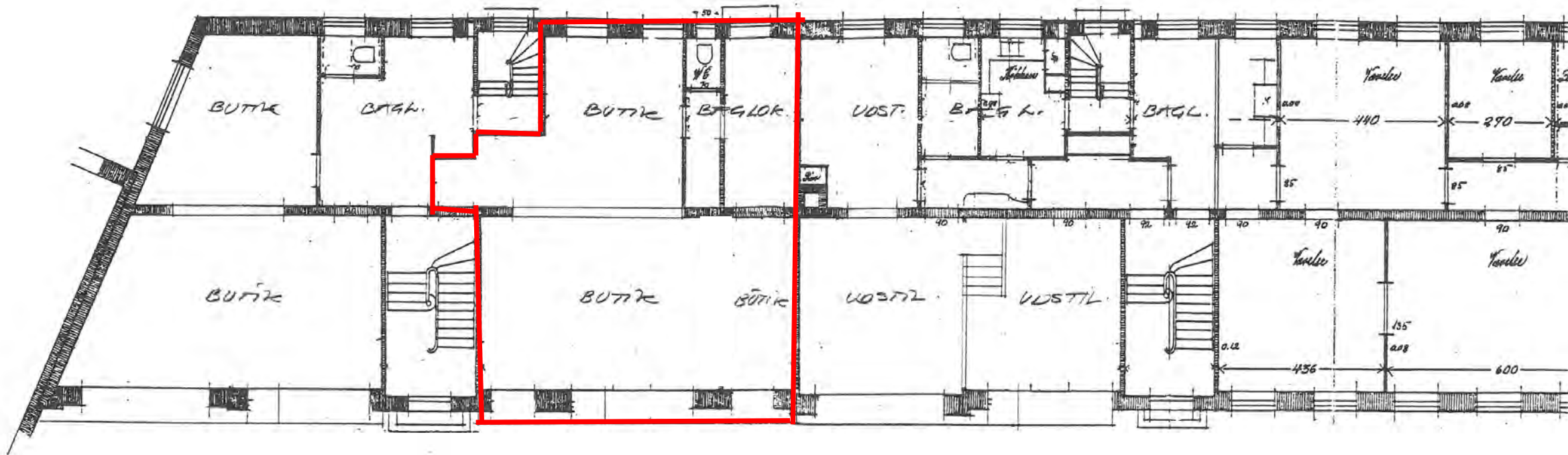
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

Plantegning



Lyngby Torv

Tegningen er vejledende.
Der tages forbehold for fejl
og skalaforhold