

Butik, klinik mm. direkte ud til Lyngby Torv og tæt på stationen



- 85, 105 eller 190 m² butik, klinik o.lign. på Lyngby Torv
- Masser af fodgænger-/cykeltrafik fra stationen til Lyngby Hovedgade, Magasin, Lyngby Storcenter m.fl.
- Kommende letbane kører lige forbi butikken
- Parkeringspladser på torvet
- Fleksible indretningsmuligheder / få bærende vægge
- 75 m til hovedgaden, 200 m til station, og storcenteret
- Istandsættelse og lempelige vilkår tilbydes den rette lejer



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 i ejendommens baggård (såfremt der er ledighed).

Der findes endvidere offentlig parkering på Lyngby Torv.

I gården findes også grønt areal, hvor pause-kaffen eller frokosten kan indtages.

Den kommende letbane kommer til at køre fra stationen ned langs Lyngby Torv, lige forbi lejemålet. Der vil blive anlagt Letbanestation lige bagved Rådhuset/Lyngby Torv.

Ejendommens ejer har i 2022/2024 gennemført renovering af facaden med bl.a. udskiftning af samtlige butiksvinduer, og tilsvarende for 1. sal og opad.



Lejemålet

Lejemålet har en fremragende beliggenhed med facadevindue og indgang ud mod Lyngby Torv,

Lejemålet har 4 gode vinduer med udstilling mod torvet, der sikrer en god eksponering for fodgængere og cyklister der passerer imellem stationen og Lyngby Hovedgade. Og også for Letbane-passagererne, der kører forbi butikken i hovedhøjde. Vinduerne giver derudover et fint lysindfald og en indbydende atmosfære.

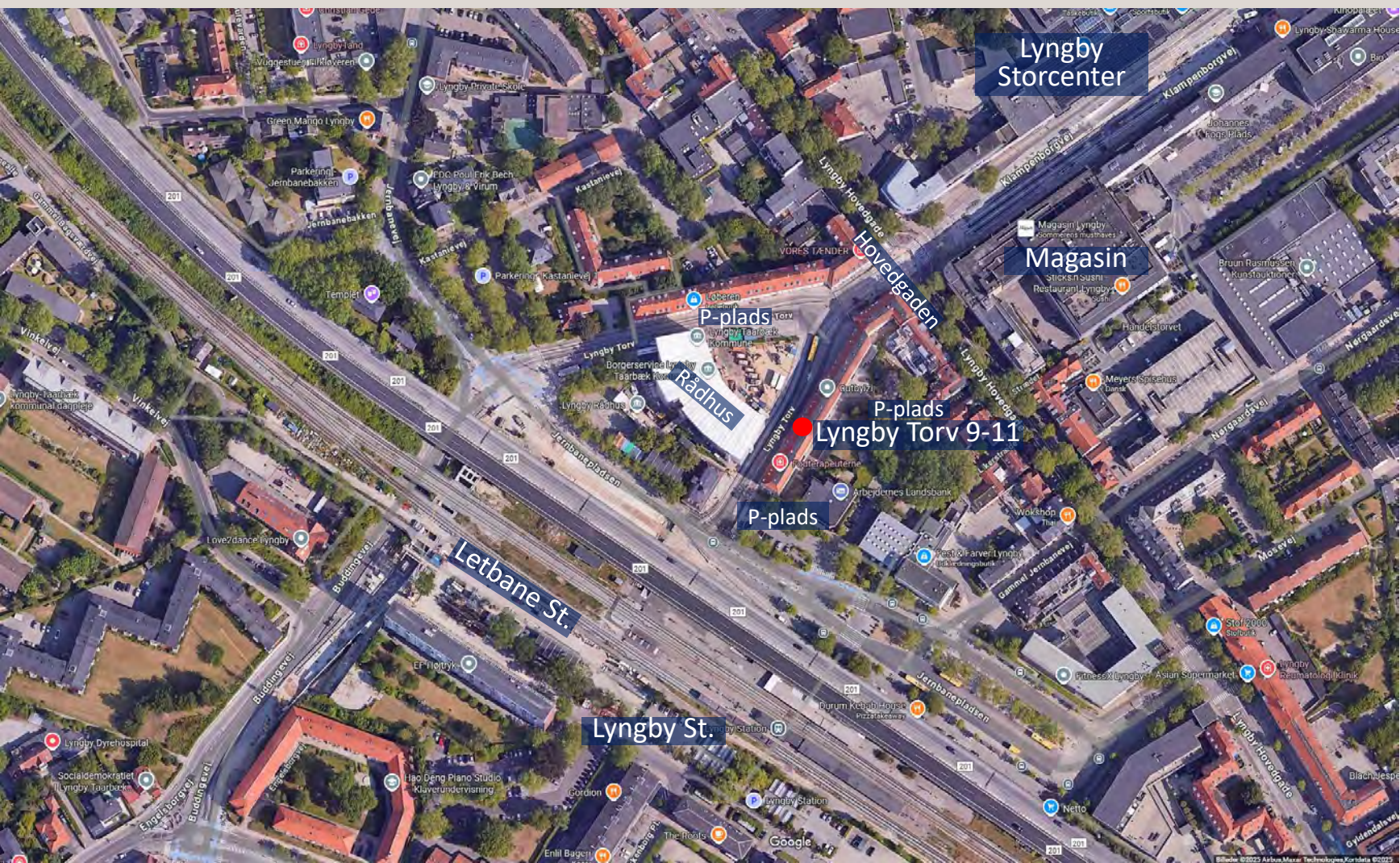
Lejemålet er består pt. af 190 m², men det er også muligt at opdele det i to selvstændige lejemål, enten á 85 m² eller 105 m².

Bortset fra de tværgående bærende vægge er lejemålet fleksibelt i forhold til indretning, og der er mulighed for bagudgang til gården til vareind- og udlevering.

Lejemålet har en fin loftshøjde, og for den rette lejer er udlejer indstillet på at istandsætte lejemålet som en whiteboks, dvs. med nye gulve / eller renoverede trægulve, glatte vægge mv.

Indretningen kan tilpasses den kommende lejers ønsker. Lejemålet kan anvendes til mange forskellige ting, herunder butik, klinik med mere.

Det er foreløbigt planen, at den offentlige parkeringsplads på Lyngby Torv skal forblive, udover eksisterende offentlige p-plads mod stationen. Desuden findes offentlig parkering på vejen bag ejendommen, hvilket gør det nemt for kunder i bil at besøge butikken. Derudover kan der lejes fast p-plads i ejendommens gård.



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	180 m
Lyngby Storcenter:	220 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	Stuen	85, 105 el. 190 m²	kr. 3.000	kr. 255 - 570.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 126 pr. m² årligt
Driftsudgifter	Driftsudgifter er indeholdt i bruttolejen
Leje mv. erlægges	Månedsvis forud
Depositum	Modsvarende 6 måneders leje
Moms	Ovennævnte beløb tillægges moms
Lejeregulering	Årlig regulering iht. nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelighed	3 år for lejer / 6 år for udlejer
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 eller efter nærmere aftale
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 C.

Besigtigelse

Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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

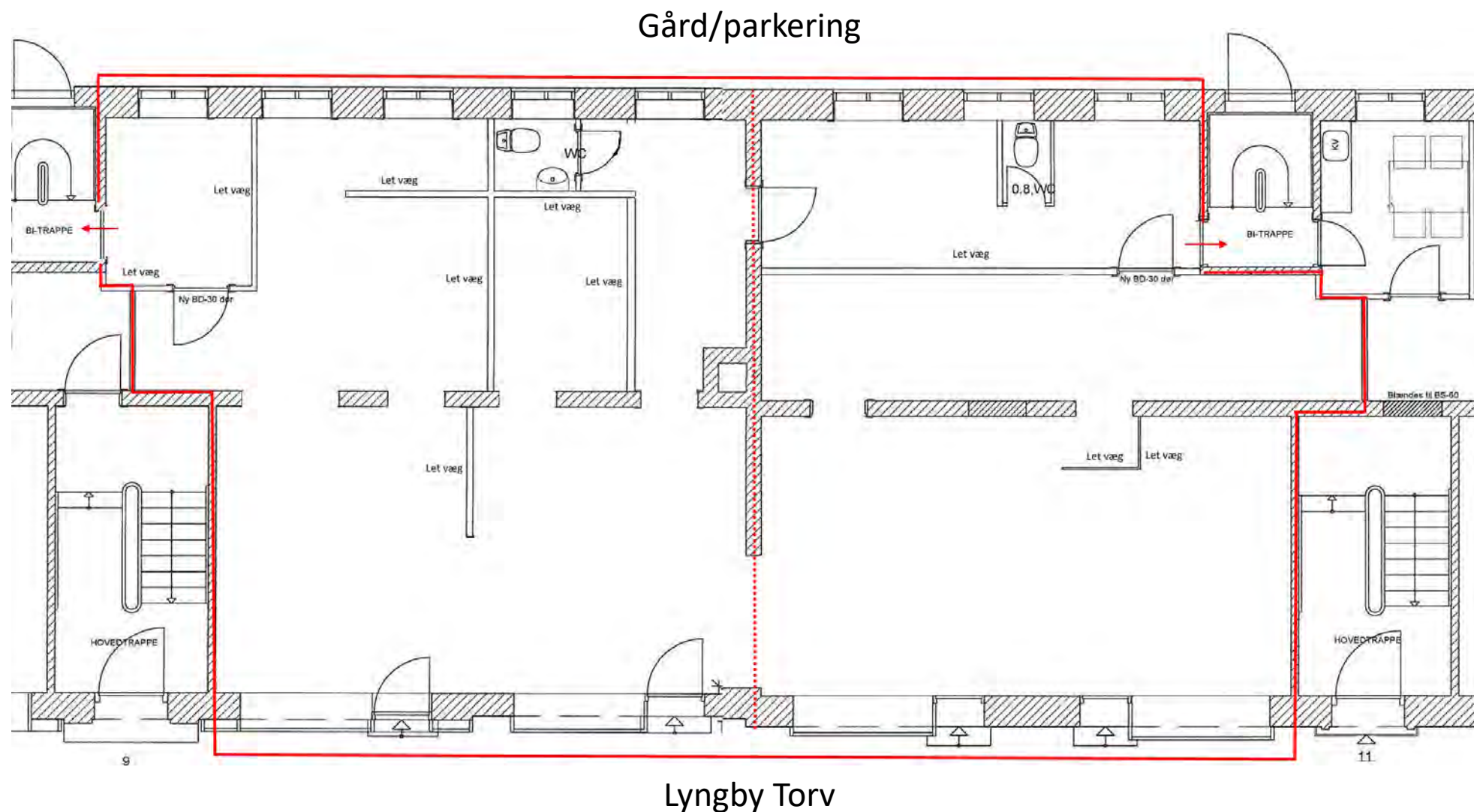
Sagsansvarlige

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

Plantegning

Nuværende indretning.

Bemærk: Adskillige vægge er "lette" og kan fjernes.



Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold

Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos

