

Butik direkte ud til Lyngby Torv – synlig fra hovedgaden – tæt på stationen



- 42 m² butik direkte ud til Lyngby Torv
- Synlig fra Lyngby Hovedgade og dobbeltsiddende butiksvinduer
- Masser af fodgængertrafik fra stationen til Lyngby Hovedgade, Magasin, Lyngby Storcenter m.fl.
- Effektivt indrettet som åben butik med lille baglokale og toilet
- 40 m til Lyngby Hovedgade, 200 m fra Lyngby St., og Lyngby Storcenter
- Lempelige opstartsvilkår tilbydes til 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 på ejendommens bagside (såfremt der er ledighed).

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.

Ejendommens ejer har i 2022/2024 gennemført renovering af facaden af stueetagen mod Lyngby Torv 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, synligt fra Lyngby Hovedgade.

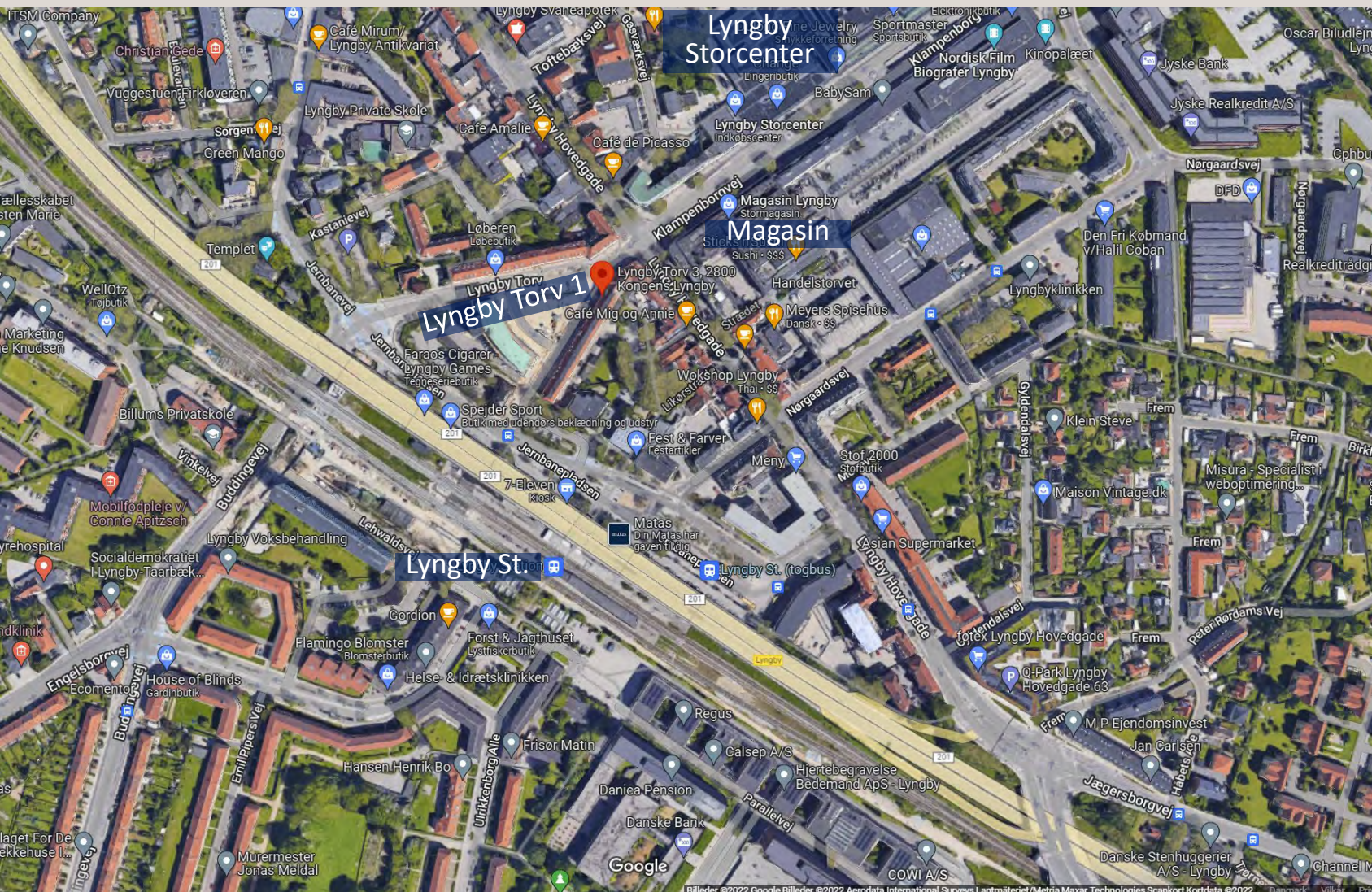
På siden findes et stort ekstra vindue, der vender mod stationen, hvilket sikrer maksimal eksponering for fodgængere på vej fra stationen til Lyngby Hovedgade. De dobbeltsiddede vinduer giver et flot lysindfald og en indbydende atmosfære.

Indvendigt består lejemålet af et regulært og anvendeligt butikslokale med en god loftshøjde. Gulvet er pt. belagt med et ældre gulvtæppe, der trænger til udskiftning og kan tilpasses lejers ønsker. Bagerst findes toilet samt et rum velegnet som kontor og hvor udlejer efter aftale tillige kan etablere et lille tekøkken.

Lejemålet nyder stor synlighed for forbipasserende fodgængere og cyklister mellem Lyngby Hovedgade og stationen.

Den kommende letbane passerer også direkte forbi, og vil ofte holde stille i lyskrydset lige foran butiksvinduerne – en oplagt mulighed for markant eksponering overfor Letbanens passagerer.

Der er desuden gode parkeringsmuligheder både på den offentlige p-plads ved stationen og på vejen bag ejendommen, hvilket gør det let for kunder i bil at besøge butikken.



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, tv.	42 m²	kr. 4.000	kr. 168.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 143 pr. m² / kr. 6.000 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 iht. nettoprisindekset, dog min. 2,5%
Opsigelseghed	2 år for lejer / 4 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

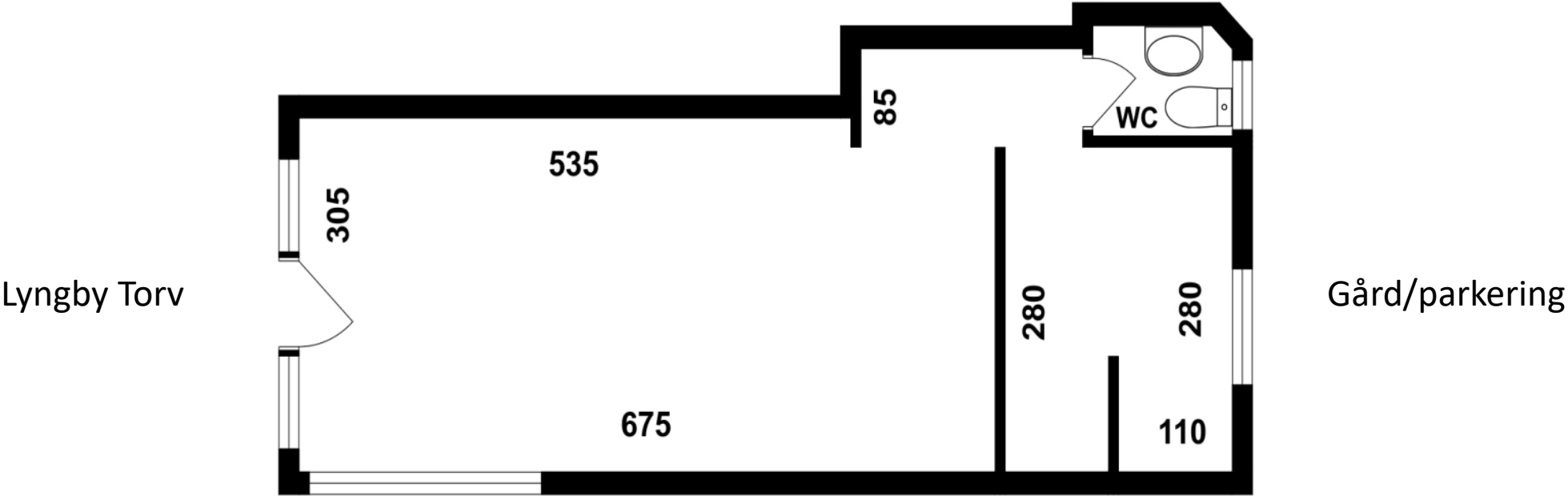
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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



Tegningen er vejledende. Der tages forbehold for fejl og skalaforhold

Fotos, baglokale

