

Lille, charmerende butik ud til Lyngby Torv – tæt på hovedgaden



- 31 m² butik, klinik, kontor 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
- Masser af karakter med fritlagte mursten
- 75 m til hovedgaden, 200 m til station, og storcenteret
- 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 relativ bred facade og indgang ud mod Lyngby Torv; 1 udstillingsvindue.

Det giver en fin eksponering, når fodgængere og cyklister passerer forbi lejemålet mellem Lyngby Hovedgade og stationen.

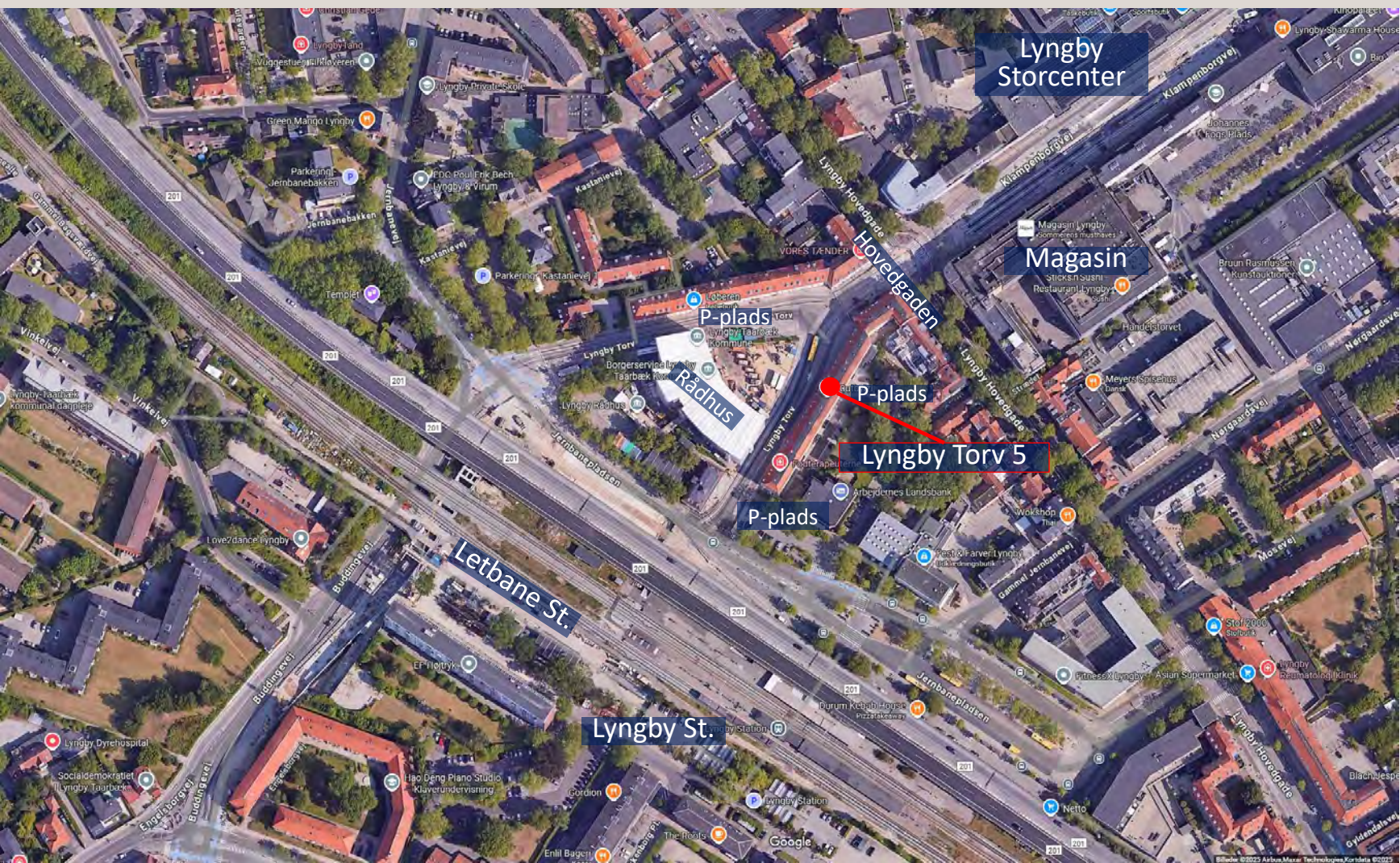
Indvendigt består lejemålet af et butikslokale ud mod gaden, et mindre lokale med tekøkken i forlængelse heraf, og endelig et toilet bagest i lejemålet.

Lejemålet blev i 2020 istandsat med nyt tekøkken, toilet, gulve, lofter og vægge. Man bibeholdt dog de fritlagte mursten på den nogle af væggene, hvilket giver lejemålet et charmerende og rustikt udseende og fornemmelse.

Alt i alt fremstår butikken lys og imødekommende.

Den nuværende lejer flytter til andet lejemål i ejendommen, og fjerner frisørstole, spejle osv. inden fraflytning.

Lejemålet kan have mange anvendelsesmuligheder; traditionel butik, kiosk, galleri, klinik, og sågar liberale erhverv er tilladt i lejemålet.



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 udvalgsvare-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-driver”, 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	31 m²	kr. 2.750	Kr. 85.250

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 164 pr. m²/kr. 5.100 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	1,5 år for lejer / 3 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 er ledigt til overtagelse pr. d. 1.12.2025 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

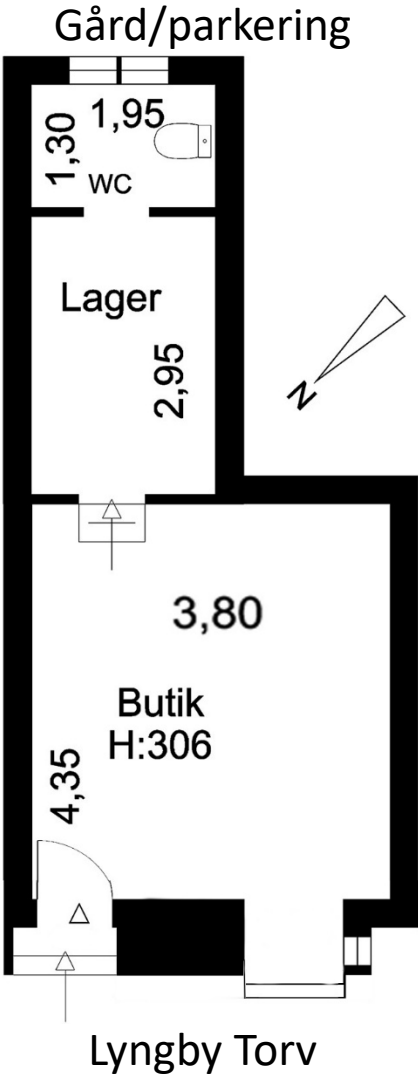
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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



Referencefoto

Fotos

