

Skønhedsklinik eller butik med stor synlighed på Lyngby Torv



- 77 m² klinik, butik e.lign. på Lyngby Torv
- Pt. skønhedsklinik, men anden anvendelse også mulig
- Store butiksvinduer giver stor synlighed
- Masser af fodgænger-/cykeltrafik fra stationen til Lyngby Hovedgade, Magasin, Lyngby Storcenter m.fl.
- Kommende letbane kører lige forbi butikken
- Parkeringspladser på torvet
- 75 m til hovedgaden, 200 m til station, og storcenteret





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 erhvervslejemålene 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

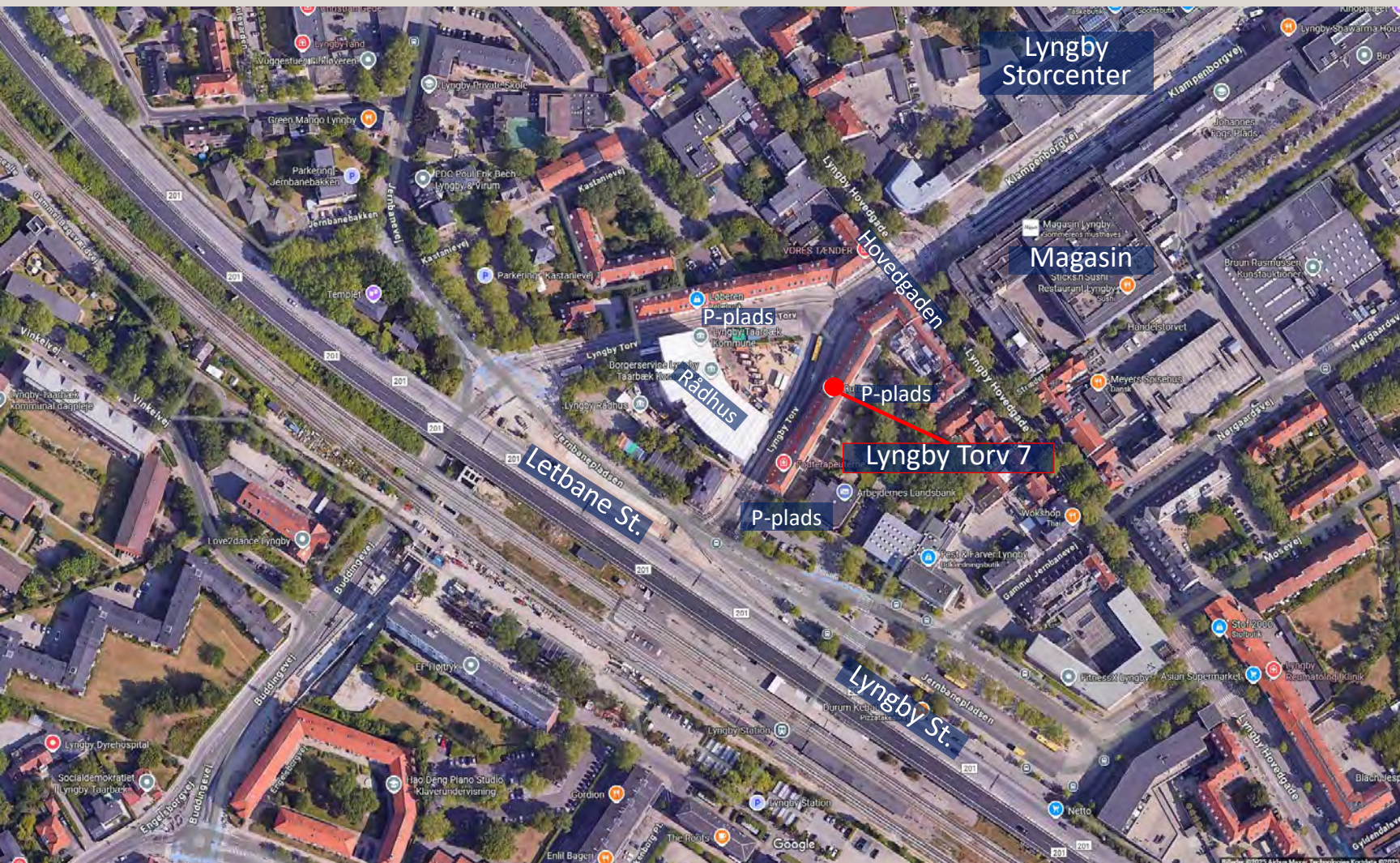
Lejemålet udgør i alt 77 m² og er i dag indrettet som skønhedsklinik. Det har en synlig beliggenhed med direkte indgang fra Lyngby Torv og store butiksvinduer, som giver et godt lysindfald og fine muligheder for eksponering.

Indretningen består af et rummeligt kunde- og receptionsområde mod gaden samt tre separate behandlingsrum. Hertil kommer toilet, disponibelt rum med mulighed for opbevaring samt mellemgang hvor der pt. er placeret vaskemaskine og tørretumbler.

Lokalerne fremstår lyse og indbydende med lyse gulve og vægge.

Den nuværende indretning egner sig særligt godt til klinik, kosmetisk behandling, wellness eller lignende, men lejemålet vil også kunne anvendes til traditionel butik, showroom eller andre publikumsorienterede erhverv.

Den fleksible rumfordeling giver mulighed for både kundebetjening, behandling og administration, og indretningen kan tilpasses den kommende lejers behov og koncept.



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-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 m ²	Årlig bruttoleje m ²	Årlig bruttoleje
Butik	Stuen	77 m ²	kr. 3.000	Kr. 231.000

Art	Vilkår
Varme og vand	Lejer betaler a conto varme og vand, p.t. budgetteret kr. 100 pr. m ² / kr. 7.700 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%
Opsigelse	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 snarest, efter aftale med fraflyttende lejer
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

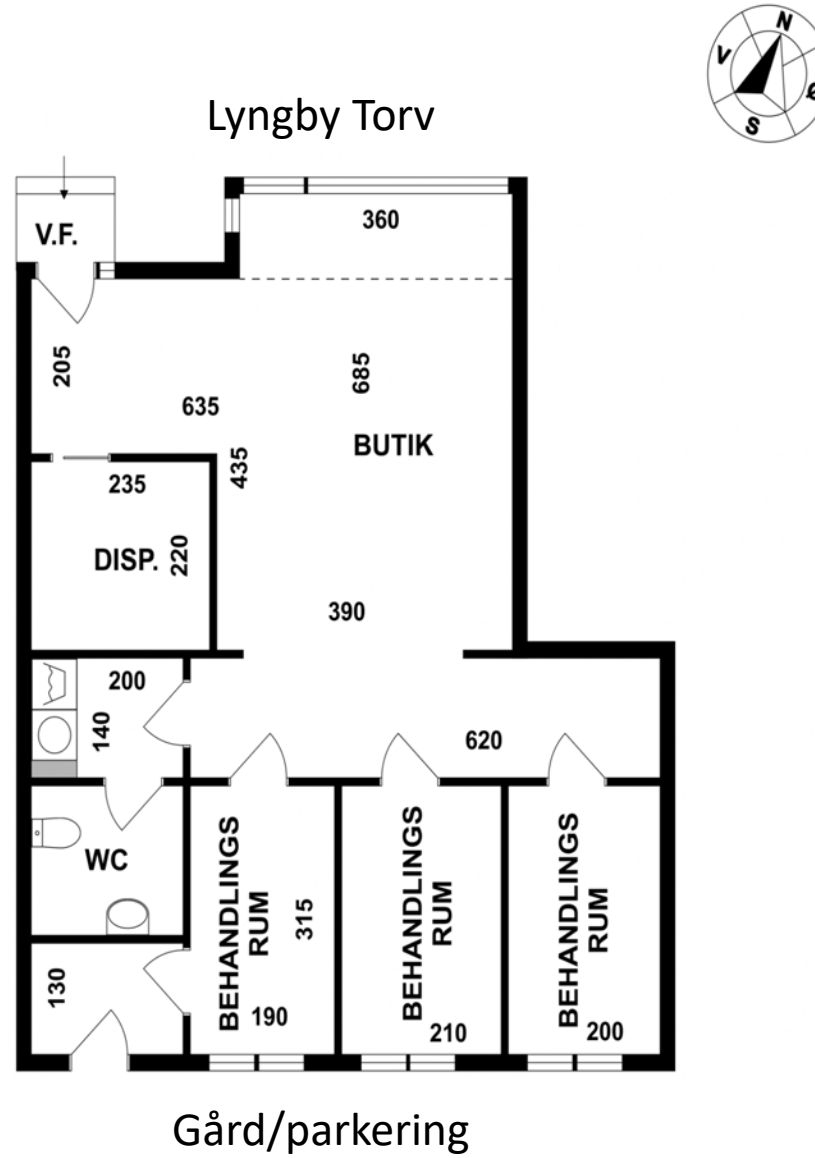
Alle henvendelser vedrørende ejendommen herunder besigtigelse bedes rettet til:

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



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos



Fotos

