



Til leje - Kontor / Detail

Lyngby Hovedgade 26H, 2800 Kongens Lyngby



FALCH
ERHVERV

Om lejemålet

Flot kontor/butik med facade mod Lyngby Hovedgade.

I ældre charmerende ejendom, beliggende tæt ved Mølleåen og Slotsparken, udbydes fin lille butik/kontor til leje.

Lejemålet er rummeligt med en god planløsning og består af et stort lyst lokale med facade ud mod Lyngby Hovedgade samt tekøkken og toilet bagerst i lokalet. Til ejendommen hører hyggelig baggård, der frit kan benyttes.

Lejemålet er velegnet til kontor, detail eller klinikbrug. Beliggende attraktivt på Lyngby Hovedgade er dette lejemål ideelt for virksomheder, der ønsker at etablere sig i et travlt forretningsområde med en central placering. Der er mulighed for hurtig overtagelse. Lejen er inkl. drift. Lejemålet er momsregistreret.

Fakta & Faciliteter.

Infrastrukturen omkring butikslokalet er veludviklet. Du når den nærmeste S-togsstation på 6 minutter til fods. De nærmeste el-ladestander til elbiler ligger 385 m fra butikslokalet. Udover gode indkøbsmuligheder i området, finder du også attraktive spisesteder. Den nærmeste café ligger 31 m væk fra butikslokalet. Et fitnesscenter ligger tæt på butikslokalet. Det tager 1 minutter at nå til fods. Med en klasse C-energimærkning placerer dette butikslokale på Lyngby Hovedgade 26H sig blandt miljøvenlige lokaler i området.

Økonomi.

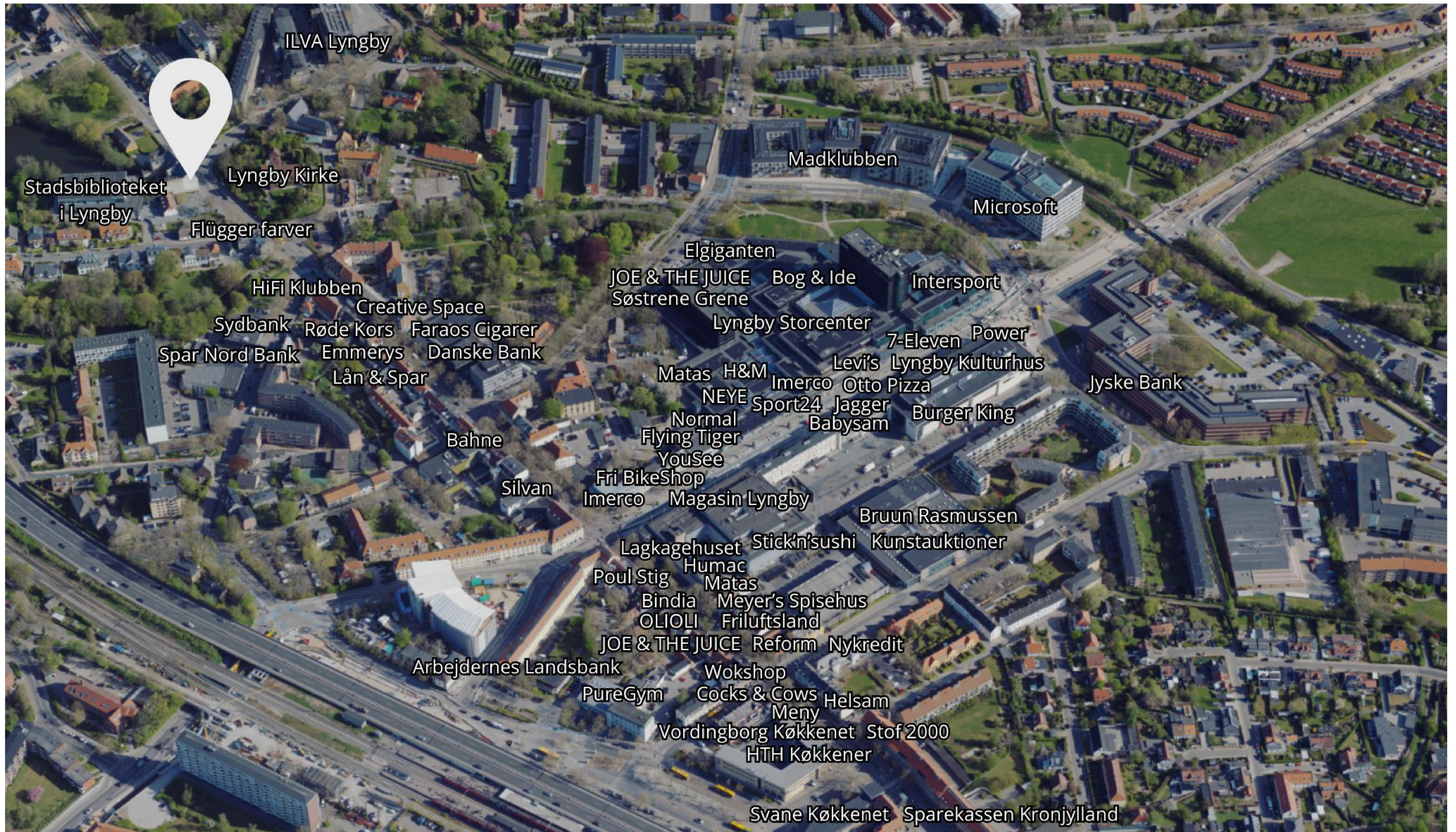
Lejepriserne for denne butik er inkl. driftsomkostninger, og ligger på 15463,50 DKK pr. måned. Ved leje af denne butik betaler lejer årligt 79 DKK pr. kvadratmeter for a conto varme. Forsyning af vand til dette butikslokale koster årligt 57 DKK pr. kvm.

Beliggenhed.

Lyngby Hovedgade 26H, 2800 Kongens Lyngby.

Nærliggende Lyngby Omfartsvej gør det let for kunderne at komme til dette butikslokale. Masser af kunder, som har været i park, kan passende smutte over i din butik, idet disse lokaler ligger tæt på parken. Lyngby Torv er ikke langt fra butikken, og alle ved at en butik ved et torv passer som fod i hose. Butikken ligger 32 m fra flod hvilket øger antallet af potentielle kunder i området. Lyngby Mølledam, som ligger 31 m fra butikken, er en af byens mest besøgte rekreative områder.

Området



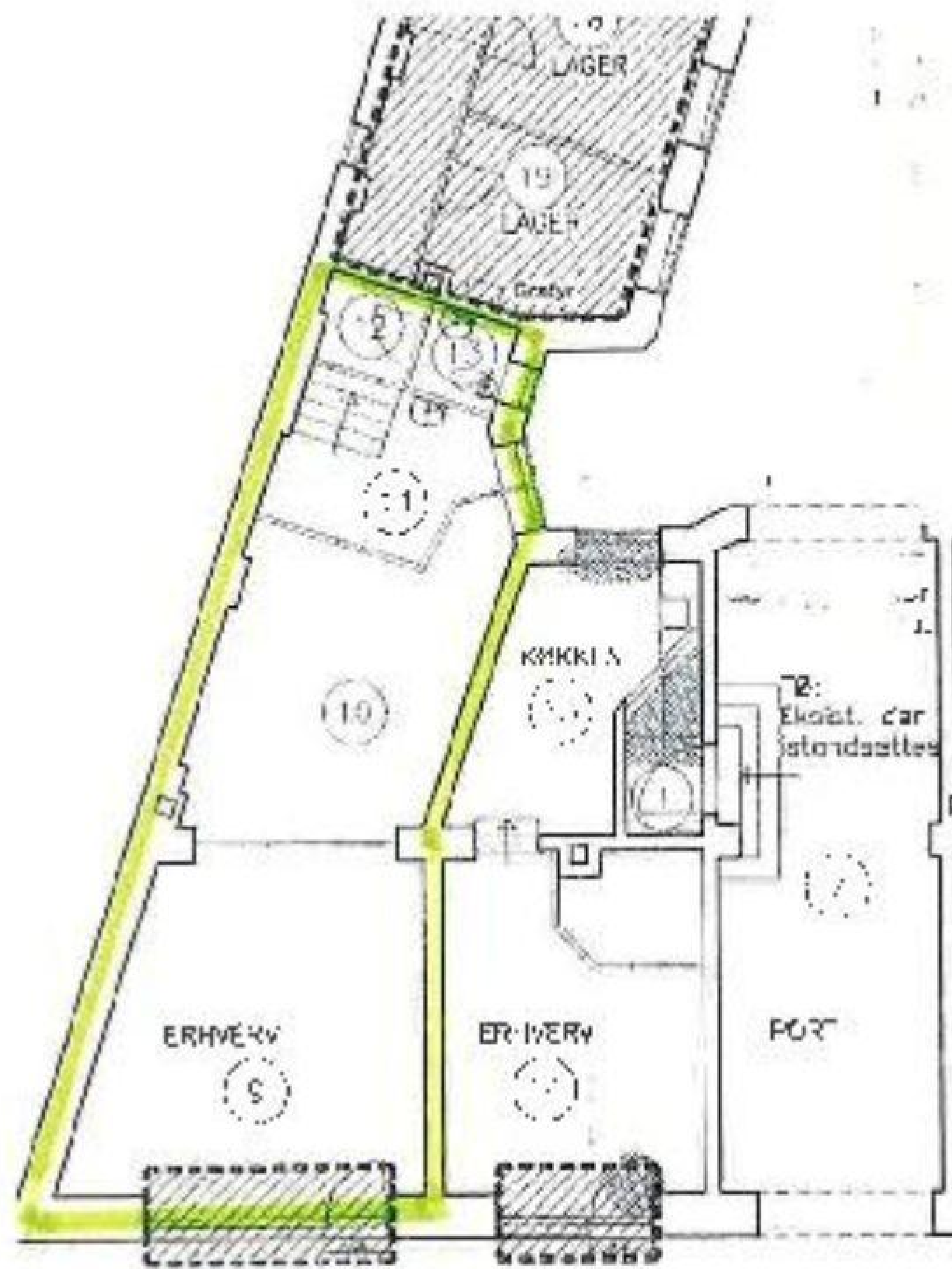
Lejevilkår

Areal	61 m ²
Leje	185.562 kr. p.a. ekskl. moms
Forbrug (vand/varme) – aconto	8.296 kr. p.a. ekskl. moms
Driftsudgifter	Indeholdt i lejen
Anvendelse	Kontor/detail
Momsregistreret	Ja
Betalingsterminer	Månedsvi forud
Årlig regulering	NPI, dog min 3 %
Depositum	Svarende til 6 måneders leje
Overtagelsestidspunkt	Efter aftale
Overtagelsesstand	Som det er og forefindes
Opsigelsestid lejer	2 år
Opsigelsestid udlejer	4 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Erhvervsbeskyttet lejemål	Ja
Afståelsesret	Efter aftale
Fremlejeret	Nej

Faciliteter

Tekøkken	Ja
Toilet/Bad	Ja
Ventilation	Nej
Elevator	Nej
Kabling	Almindelig butikskabling
Belysning	Almindelig grundbelysning
Ruder	2-lags thermoruder
Varme	Naturgas
Vand	Alment vandforsyningsanlæg
Energimærke	D
Parkering	Offentlig gadeparkering

Plantegning



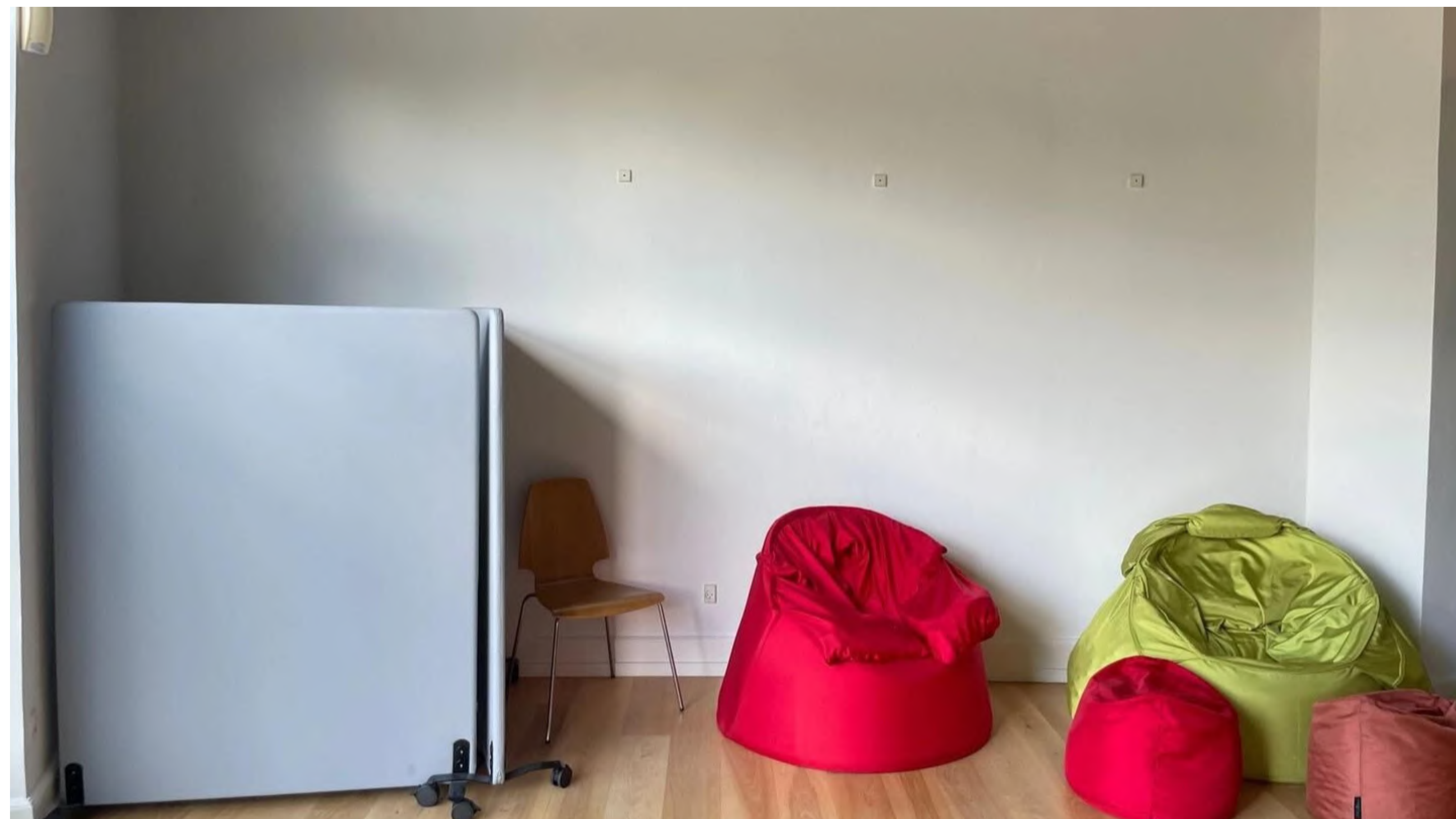
Fotos



Fotos



Fotos



Kontakt



Steffen Falch

Erhvervsmægler, Diplom i vurdering, MDE

+45 20 64 39 06

sf@falcherhverv.dk



Nicklas Lindvig

Erhvervsmægler

+45 29 84 55 58

nl@falcherhverv.dk