

UNIK MULIGHED FOR AT ETABLERE SIG I KGS. LYNGBY

HOLLANDSVEJ 12 • 2800 KGS. LYNGBY

KONTAKT OS PÅ 43 33 81 00

ARKITEKTONISK OG EKSKLUSIV EJENDOM

- 1.046 m² kontorlejemål på 2. sal
- Flot foyer og fælles frokoststue med lækker tagterrasse
- Moderne indretning, åbne og lyse kontorer
- Flot ejendom beklædt med facadeplader i aluminium og granit
- Årlig leje kr. 1.300 pr. m²

Nordea Ejendomme

Bliv en af de mange virksomheder som holder til i Kgs. Lyngby

Bo sammen med nogle af de store virksomheder i samme område som f.eks. Danske Capital, Danica Pension, COWI og Retten i Lyngby. I 2015 åbnede Microsoft sit danske hovedkontor lige overfor Lyngby Storcenter, så Lyngby er en voksende bydel med en optimal infrastruktur og mange muligheder.

Lys og luft

Dette funktionelle lejemål ligger på 2. sal og er på i alt 1.046 m². Det består lige nu af ét stort kontorareal med godt lysindfald og gulv af bøgeparket. Lokalet kan bevares som det er, eller I kan vælge f.eks. at indrette det med mindre lokaler, hvis der er behov for det. Lejemålet er beliggende i en fin ejendom med en facade beklædt i aluminium og granit. På 3. sal findes en frokoststue, hvor der er plads til 70-80 personer. Frokoststuen har store vinduer, som giver et dejligt lysindfald og gør rummet indbydende og dejligt at opholde sig i. Fra frokoststuen

er der adgang til en stor tagterrasse, hvor medarbejderne kan få frisk luft og spise frokost. I bygningen findes en præsentabel og åben foyer, hvor I kan tage imod gæster til jeres lokaler på 2. sal. Fra foyerområdet fører trapper og elevatorer op til 2. og 3. sal.

Gode transportmuligheder og aktivt handelsliv

Fra Hollandsvej 12 er der kun 500 meter til Lyngby Station, hvor der er gode forbindelser med både busser og S-tog til hele Storkøbenhavn. Og medarbejderne skal heller ikke gå langt for at komme med Nærumbanen. Lejemålet ligger også tæt ved motorvejsnettet, hvilket gør det nemt at komme til og fra hele Sjælland. Samtidig er Kgs. Lyngby er en interessant by med et livligt handelsliv. Lyngby Hovedgade er kendt for sine gode spisesteder og inspirerende detailbutikker, og her findes også Magasin samt det kendte indkøbscenter Lyngby Storcenter. Ligeledes findes der skønne grønne områder som fx Lyngby Sø og Mølleåen.

Husets viceværter

Vores ejendomme i Lyngby passes af vores fem dygtige viceværter, Jens, Kenneth, Leo, Henrik og Mike. De er på ejendommen næsten hver dag eller er til at få fat i, de står for den daglige drift og vedligehold. De klipper hæk, skovler sne, holder fællesarealerne og sørger i det hele taget for, at alt det praktiske i dagligdagen fungerer. Så behøver I ikke bekymre jer om ret meget andet end at drive jeres virksomhed.

Book en fremvisning eller hør mere på 4333 8100

Bo det rigtige sted

Ud over at bo det rigtige sted, får I også jeres helt egne viceværter

Nordea Ejendomme er en af Danmarks største erhvervsudlejere. En lang række små, mellemstore og meget store danske virksomheder og organisationer, private som offentlige, er lejere hos os. Bag Nordea Ejendomme står Skandinaviens største bank, så vi tør godt love, at I er i trygge hænder hos os.

Vi vil gøre, hvad vi kan, for at I og jeres virksomhed bliver rigtig glade for at bo hos os.

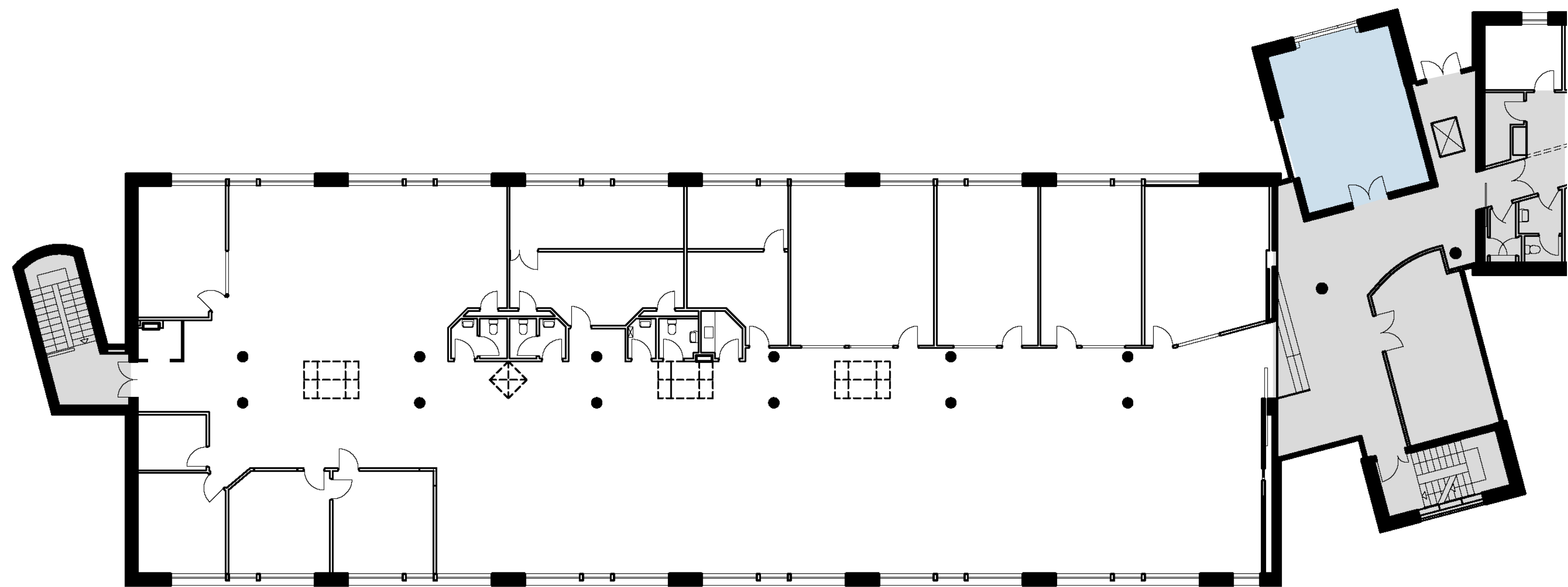


Elegant og lyst

En ejendom med fælles kantine
og fantastisk tagterrasse



Eksisterende indretning – 2. sal



LEJE PR. MÅNED (EKSISTERENDE)

2. sal	Kr.	113.317,-
å conto varme	Kr.	6.625,-
fællesudgifter	Kr.	29.114,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	149.056,-

- Ledigt
- Fællesareal
- Udlejet



LYNGBY HOVEDGADE

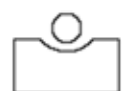
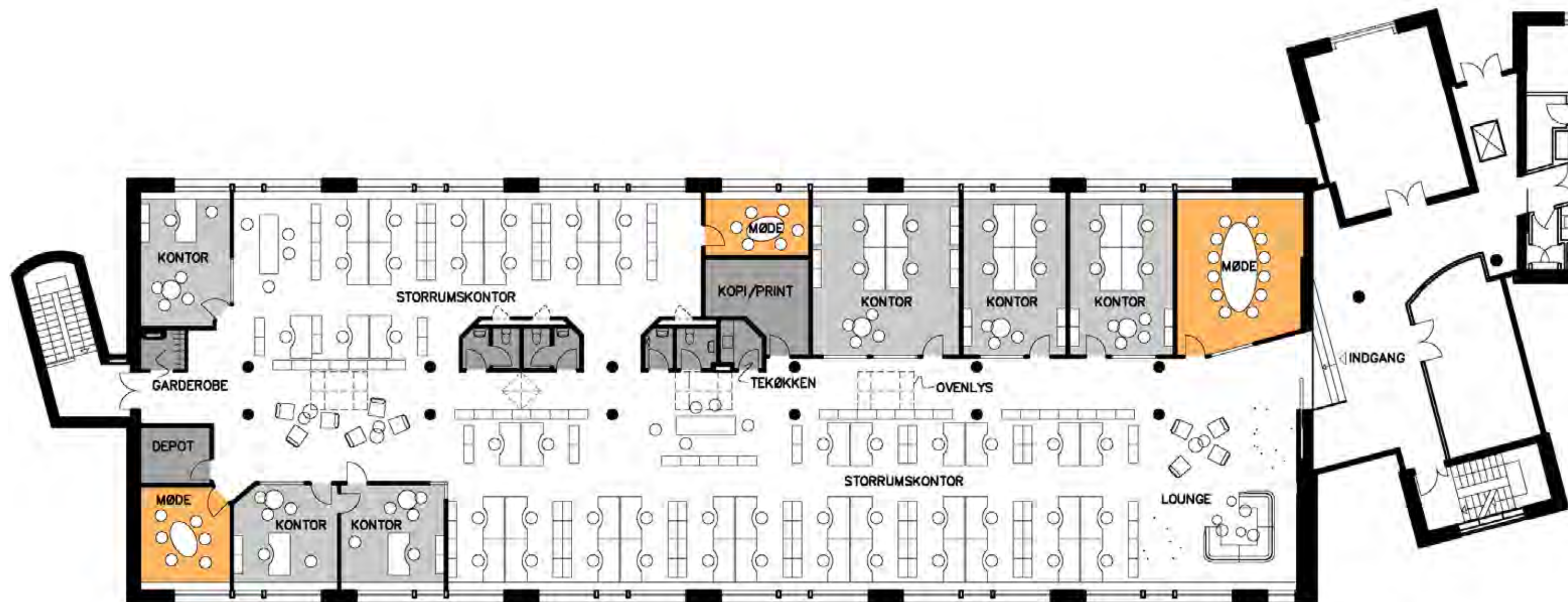
INDGANGEN TIL LEJEMÅLET



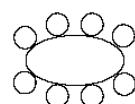
SKAL VI RESERVERE PLADS TIL DIG HER?

Book en fremvisning eller hør mere på
4333 8100 eller via leje@nordeaejendomme.dk

Indretningsforslag – 2. sal



Arbejdsplader: 60 stk.



Møderum: 3 stk.

HOLLANDSVEJ 12 • 2800 KGS. LYNGBY
RING OG BESTIL EN FREMVISNING PÅ 4333 8100

Mange muligheder

Den eksisterende indretning

I denne ejendom kan I få det, som I vil have det. Vi hjælper jer med indretningen, bygger om og leverer jeres lejemål nøglefærdigt.

I får ganske enkelt det rigtige lejemål, til den rigtige pris og med den rigtige indretning.



Beliggenhed, beliggenhed, beliggenhed...

Med sin attraktive placering i Lyngby - en af de hurtigst voksende og mest attraktive forstæder til Storkøbenhavn - kommer firmaets kunder og medarbejdere let frem:

Tog, busser og motorveje skaber bl.a. hurtig forbindelse til København City og Københavns Lufthavn. Ejendommens placering på Hollandsvej giver ligeledes adgang til det charmerende og levende byliv med caféer, restauranter, special- og dagligvareforretninger. Trafikalt fås det ikke bedre: Der er blot 450 meter til fods til Lyngby centrum og til stationen med togaftange hvert femte minut i hver retning. S-toget er på Københavns Hovedbanegård på blot 19 minutter, og herfra er man i lufthavnen på yderligere 17 minutter. I bil er man på motorvejsnettet mod nord, syd og vest på to minutter.

Derfor er det heller intet tilfælde, at firmaer som A.P. Møller-Mærsk, Microsoft, NNE Pharma-plan (Novo), COWI og DONG Energy har valgt at etablere sig netop i Lyngby

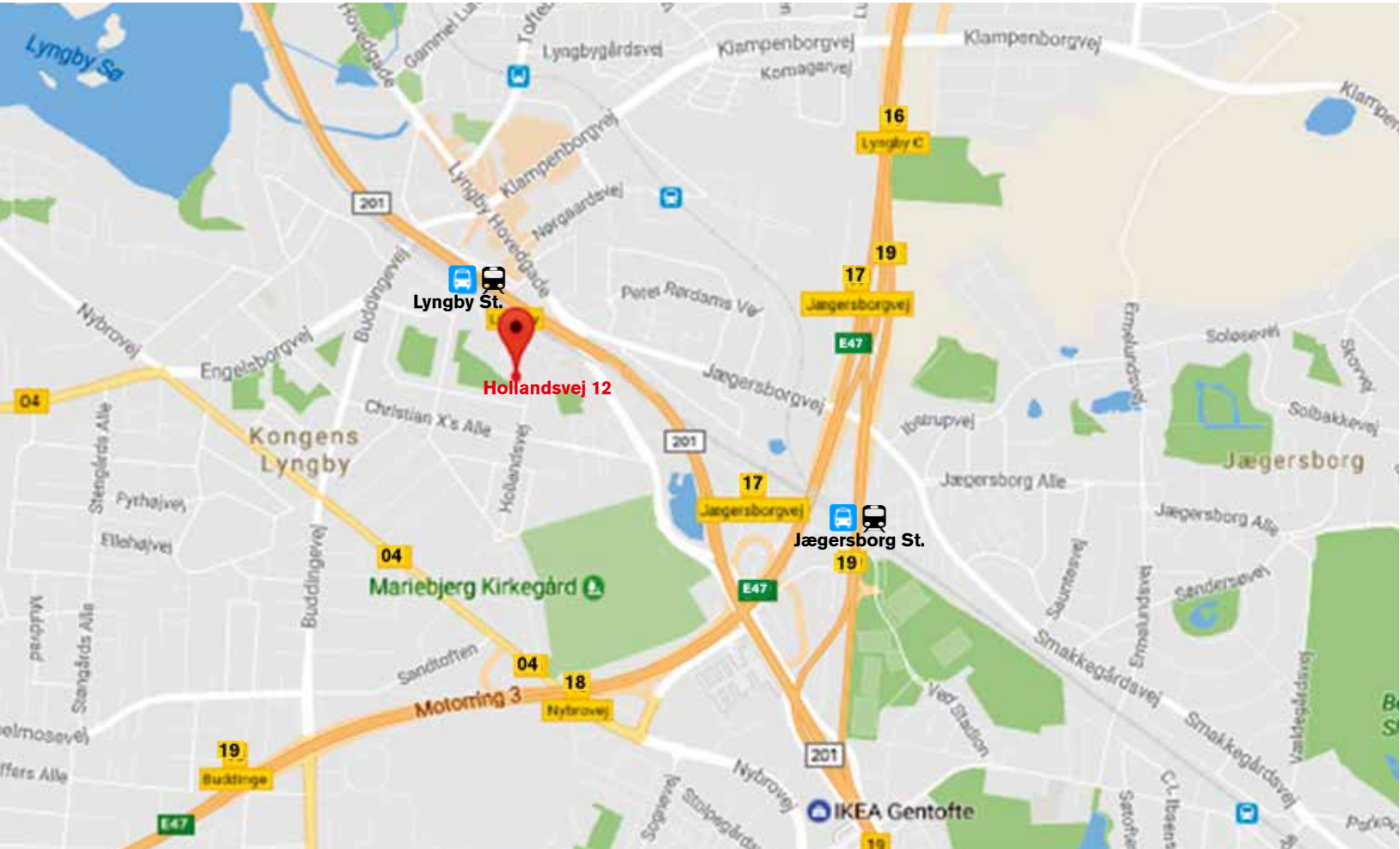
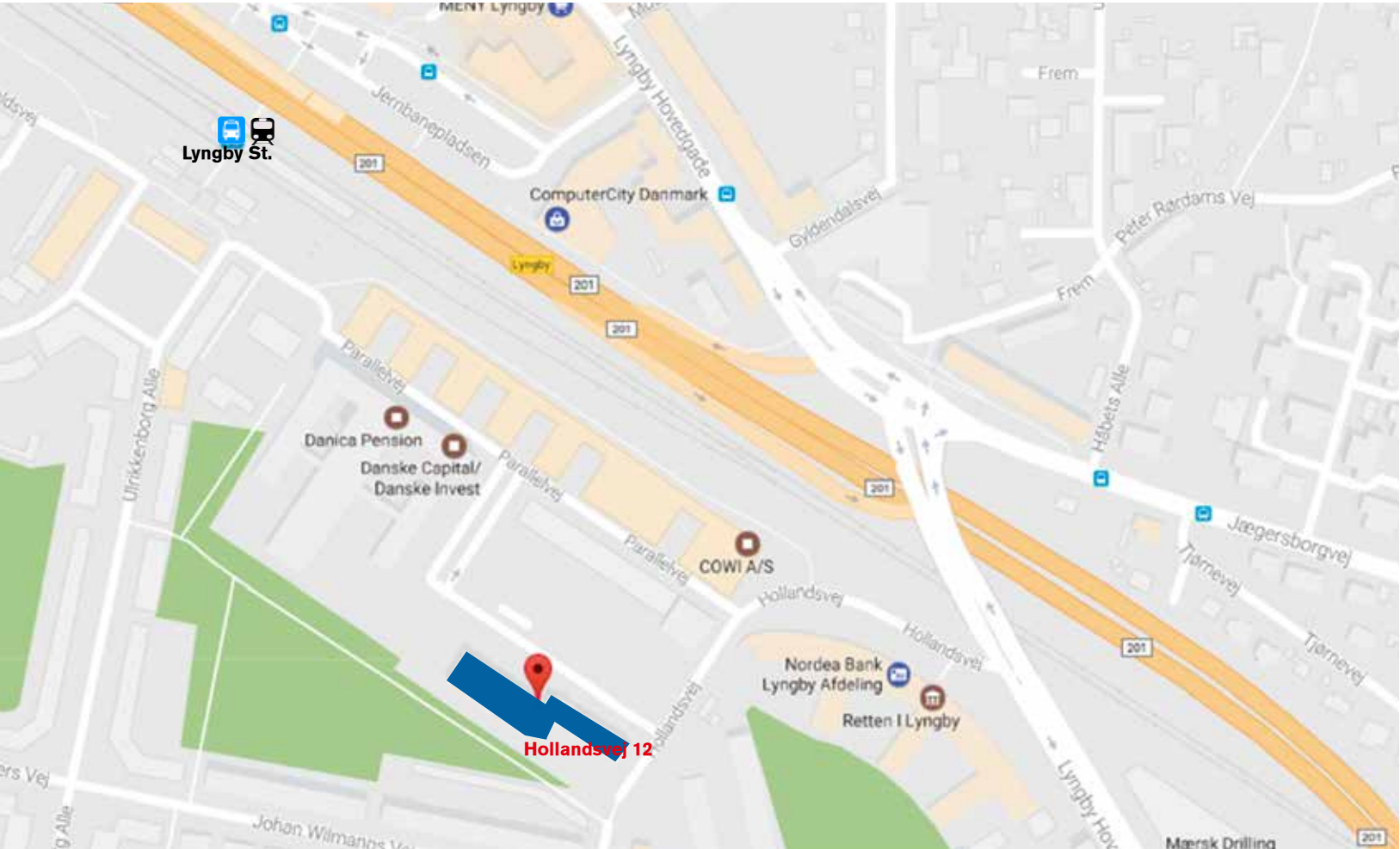
Trafikknudepunkt
Motorring 3 / E47
Lyngby C
Rådhuspladsen
Københavns Lufthavn

Afstand
0,5 km / 2 min.
0,5 km / 6 min.
12 km / 20 min.
20 km / 25 min.

S-tog



Buslinjer
161, 169, 170, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 190, 191, 192, 194, 388, 400, 200S, 300S, 400S, 94N



Lejevilkår

HOLLANDSVEJ 12 • 2800 KGS. LYNGBY

Arealer

2. sal 1.046 m²

Leje

Kontorer pr. m² p.a. Kr. 1.300,-

Energimærke

C

Varme

Til dækning af lejemålets forbrug af varmt vand og varme betales á conto pr. m² p.a.: Kr. 76,-

Fællesudgifter

I tillæg til lejen betales lejemålets andel af udgifter til skatter og afgifter, fælles el- og vandforbrug, forsikringer, renovationsbidrag, renholdelse, vicevært m.m. pr. m² p.a. Kr. 334,-

Elforbrug

Elforbrug i lejemålet betales af lejer direkte til el-leverandør.

Kontant depositum

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

Regulering

Leje og depositum reguleres en gang om året med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog med mindst 3% p.a.

Moms

Leje og andre ydelser tillægges moms.

Afståelse/fremleje

Afståelse og fremleje kan aftales nærmere.

Uopsigelighed

Aftales nærmere.

Opsigelse

Efter uopsigelsesperiodens udløb kan lejemålet opsiges med 6 måneders varsel til den første i en måned.

Vedligeholdelse/stand

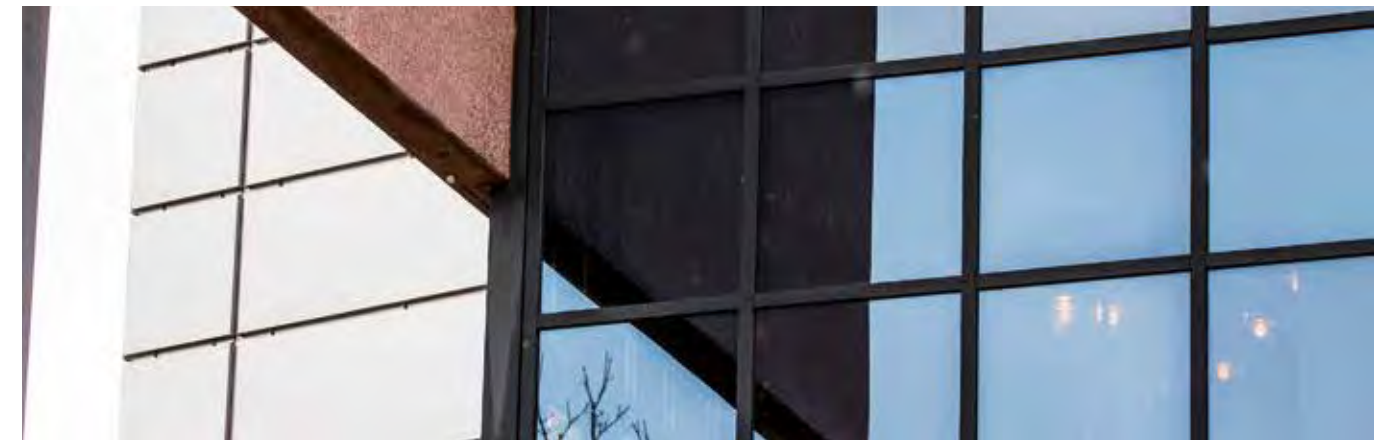
Udvendig vedligeholdelse af ejendommen foretages af udlejer. Indvendig vedligeholdelse påhviler lejer.

Indretning

Der kan efter aftale foretages ændringer i indretningen af lejemålet mod forlængelse af uopsigelsesperioden.

Parkering

Der er mulighed for leje af parkeringspladser i gården



EN AF EJENDOMMENS FLOTTE DETALJER



EJENDOMMENS FOYER

KONTAKT NORDEA EJENDOMME

Telefon 4333 8100 eller via leje@nordeaejendomme.dk
eller se mere på nordeaejendomme.dk