

MODERNE KONTOREJENDOM CENTRALT I KGS. LYNGBY

ARKITEKTONISK OG EKSKLUSIV EJENDOM

PARALLELVEJ 16 – 2800 KGS. LYNGBY

- > 3.205 m² kontorejendom i 3 etager ekskl. kælder
- > Flot receptionsområde og stor kantine med industrikøkken
- > Moderne indretning, åbne og lyse kontorer
- > Stor synlighed og profilering i området
- > Årlig leje kr. 1.475 pr. m²

 KONTAKT OS PÅ 4333 8100



EN UNIK MULIGHED FOR AT ETABLERE SIG I KGS. LYNGBY

Hvis jeres virksomhed ønsker at etablere kontor i det attraktive Kgs. Lyngby sammen med mange andre store firmaer er der en god mulighed for det med lejemål på Parallelvej 16. Bo sammen med en nord-europæisk rådgivningsvirksomhed, der arbejder med ingeniørteknik, miljø og samfunds økonomi over hele verden og en olie og energi virksomhed; altså en meget spændene blanding af virksomheder, der giver liv og god energi til området.

Lejemålet er fordelt på 4 etager – kælder, stuen, 1. og 2. sal – og er på 3.205 m² eksklusiv kælder.

I øjeblikket er lejemålet indrettet med kontorer i forskellige størrelser samt storrumskontor, men der er mulighed for at ændre indretningen, hvis I ønsker det. Der er en dejlig kantine på 333 m², og når vejret tillader det, kan medarbejderne indtage frokosten i den skønne gårdhave.

På hver etage er der etableret tekøkkener, så medarbejderne selv kan lave kaffe og te i løbet af arbejdsdagen. I stueplan er der desuden et lyst og indbydende recepti-
onsområde, hvor I kan byde husets gæster velkommen.

BEHAGELIGT ARBEJDSMILJØ

Der er installeret ventilation med køling i lejemålet, så der altid er en behagelig temperatur, hvad enten det er sommer eller vinter. Samtidig har ruderne i ejendommen dobbeltlags termoglas, der giver en lyddæmpen-

de effekt, så tog- og bilstøj ikke forstyrrer. Begge foranstaltninger er med til at sikre et godt arbejdsmiljø for medarbejderne.

CENTRAL BELIGGENHED

Kgs. Lyngby tiltrækker mange virksomheder og er en by, der summer af aktivitet og virkelyst. Lejemålet ligger tæt ved motorvejsnettet og har gode parkeringsforhold. Samtidig ligger det også lige ved Lyngby station,



der er et regionalt knudepunkt for både S-tog og busser. I byen er der gode indkøbsmuligheder samt overnatningsmuligheder for tilreisende kunder og forretningsforbindelser.

FLEKSIBEL INDRETNING

Ud over at bo det rigtige sted til den rigtige pris, er synligheden også en stor faktor

DEAS 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.

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



HUSETS VICEVÆRTER

Vores ejendomme i Lyngby passes af vores fem dygtige viceværter, Jens, Kenneth, Leo og Henrik. 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,

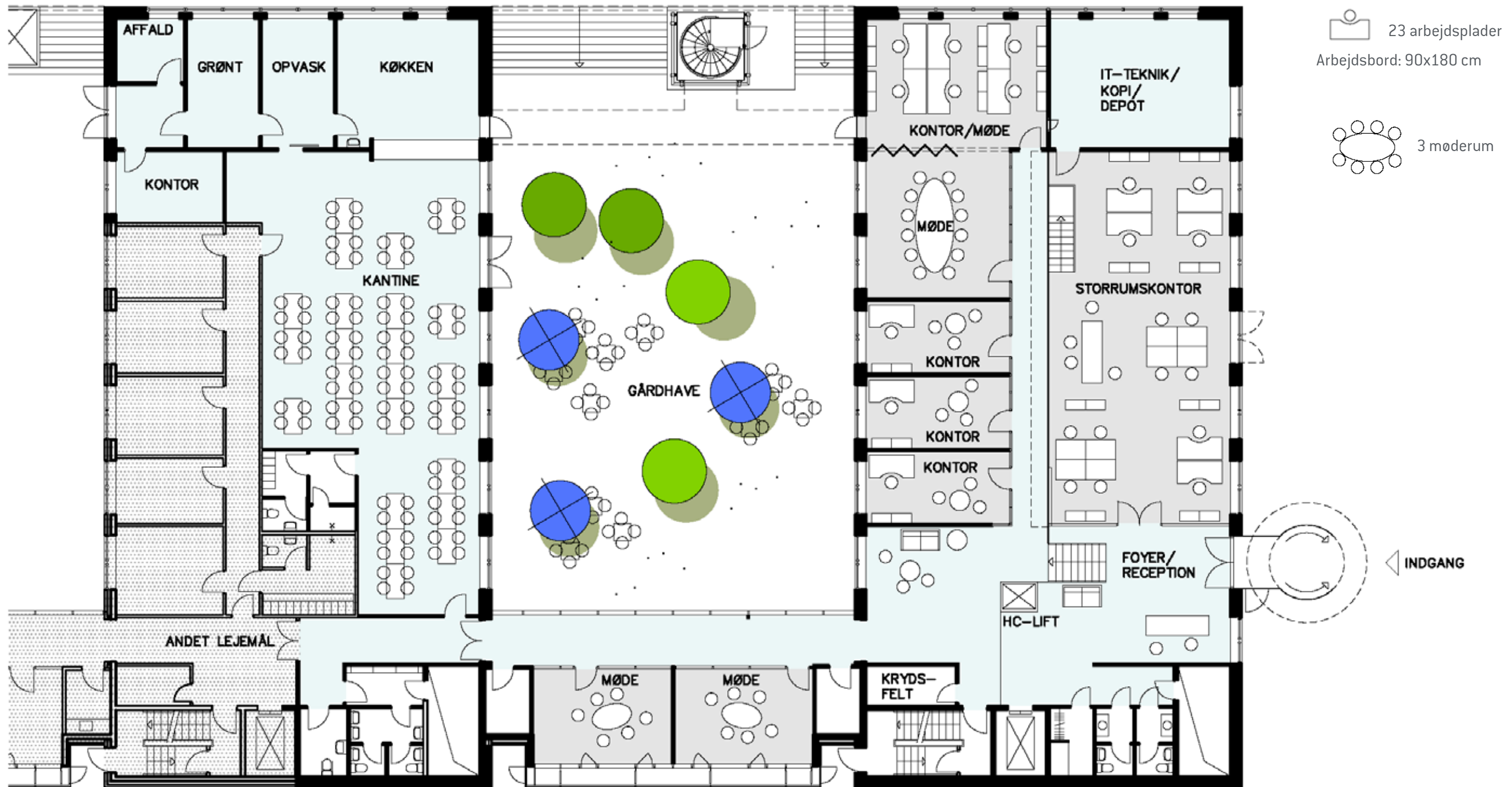
skovler sne, holder fællesarealerne og sørger i det hele taget for, at alt det praktiske i dagligdagen fungerer. Så behøver I ikke bekymre jer om ret meget andet end at drive jeres virksomhed.

ELEGANT OG LYST

EN EJENDOM MED MEGET LUFT OMKRING SIG



INDRETNINGSFORSLAG — STUEN



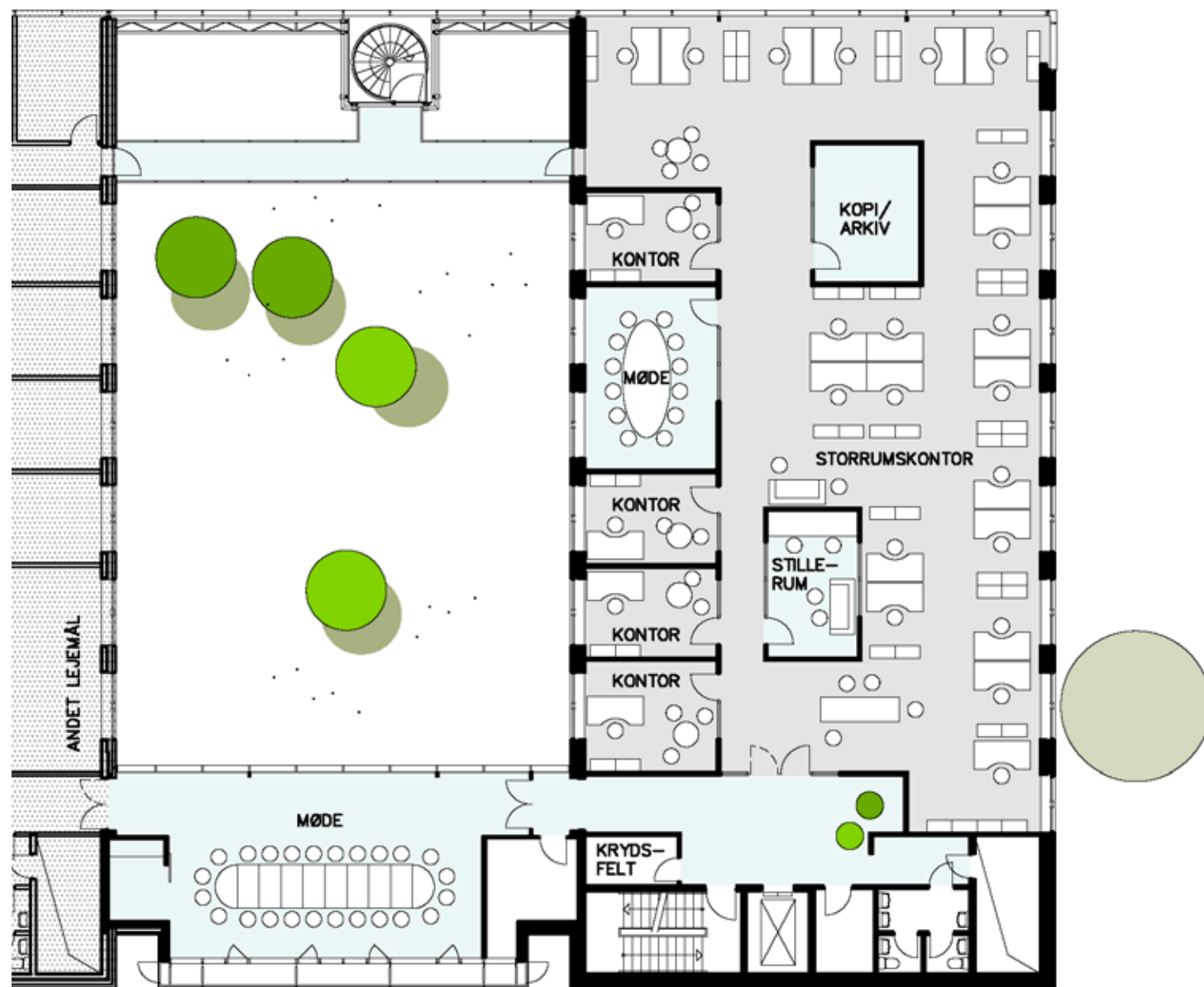
2 INDRETNINGSFORSLAG — 1. SAL

GRATIS RÅDGIVNING

I DEAS gør vi det hurtigt, nemt og billigt for jer at komme i gang. Vi tilbyder at lave gratis indretningsforslag, så I får inspiration til valg af farver, materialer og optimal udnyttelse af rum. Vi bygger om efter jeres ønsker, og leverer lejemålet indflytningsklart. Alt er muligt – I vælger selv, hvad vi skal tage os af, og hvad I selv vil stå for.

Velkommen hos DEAS.

FORSLAG 1



FORSLAG 2





PARALLELVEJ

INDRETNING SOM DEN SER UD I DAG, KANTINEN MED UDSIGT TIL GÅRDHAVEN

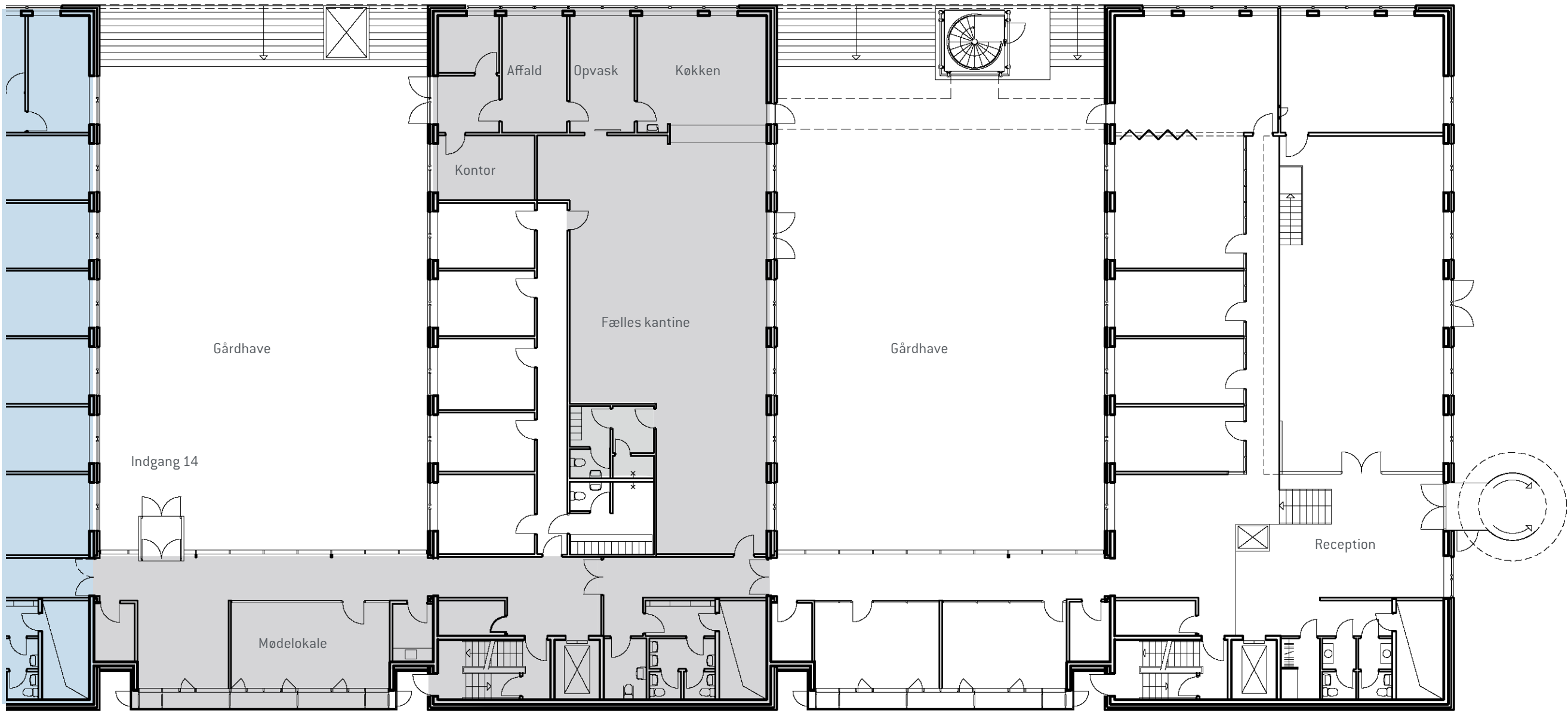


EJENDOMMEN SET FRA STATIONEN

SKAL VI RESERVERE PLADS TIL DIG HER?

BOOK EN FREMVISNING ELLER HØR MERE PÅ 4333 8100
ELLER VIA INFO1@DEAS.DK

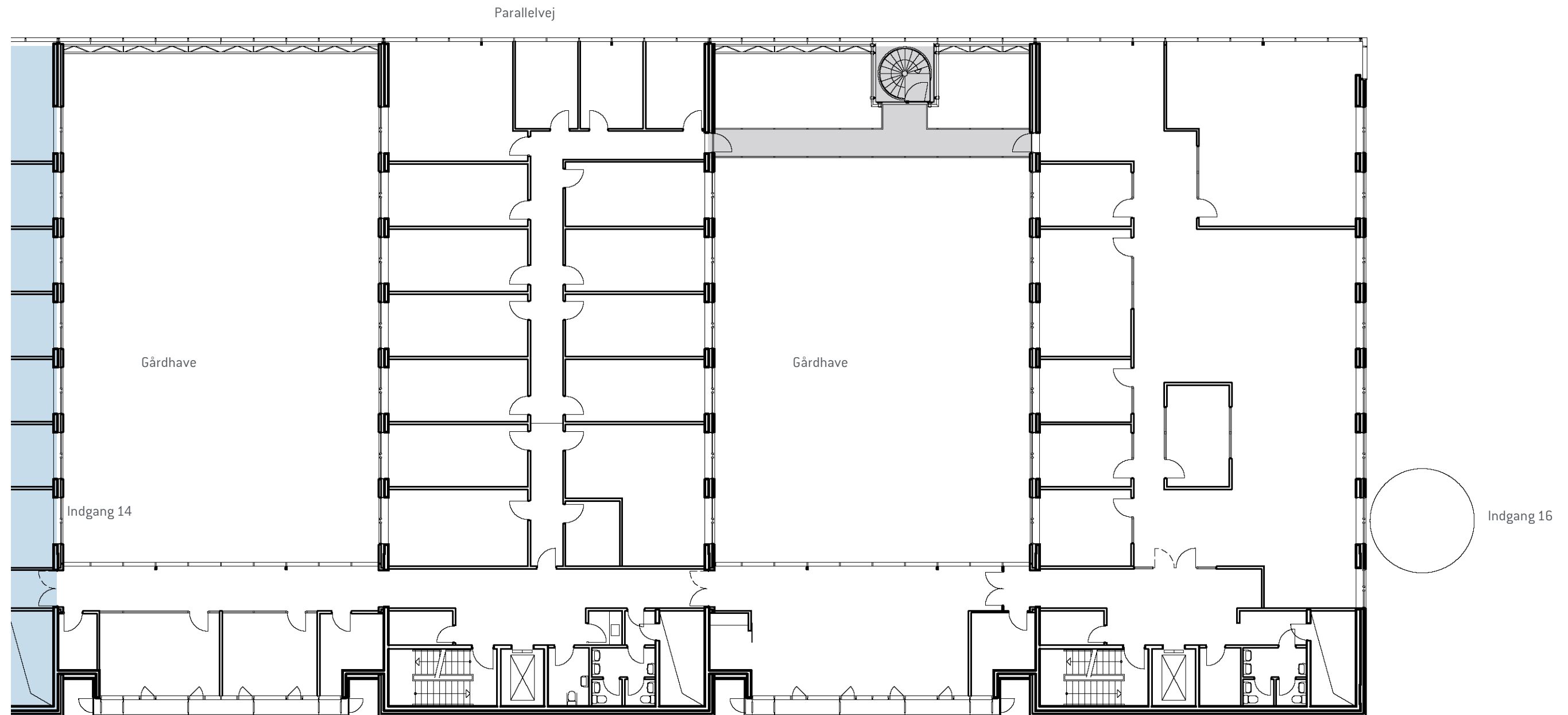
EKSISTERENDE INDRETNING — STUEN



Ledigt Fællesareal Udlejet

LEJE PR. MÅNED (EKSISTERENDE)		
Stue — 2. sal	Kr.	393.948,-
á conto varme	Kr.	30.180,-
fællesudgifter	Kr.	108.436,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	532.564,-

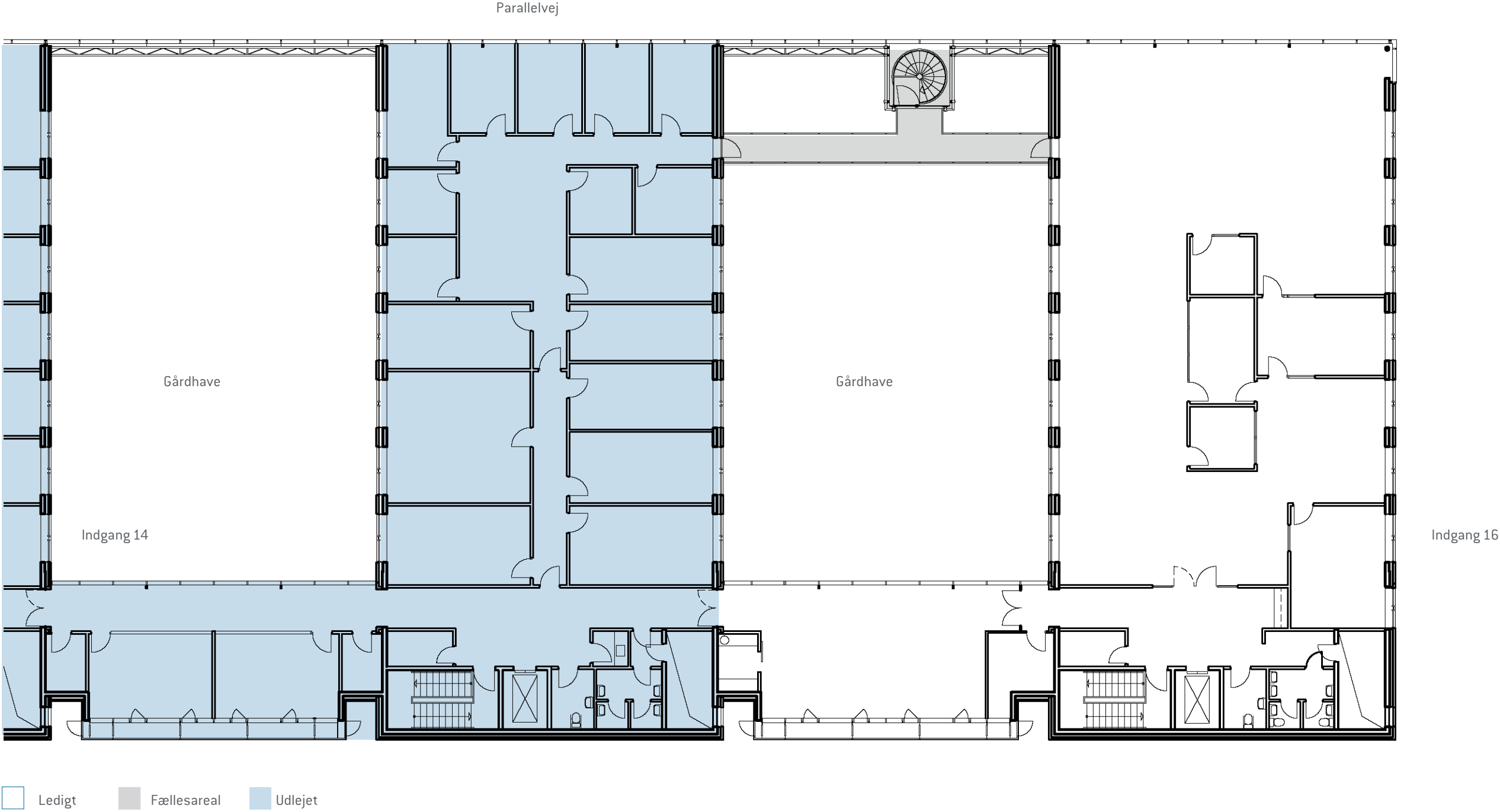
EKSISTERENDE INDRETNING — 1. SAL



□ Ledigt ■ Fællesareal ■ Udlejet

PARALLELVEJ 16 — 2800 KGS. LYNGBY
RING OG BESTIL EN FREMVISNING
PÅ 4333 8100

EKSISTERENDE INDRETNING — 2. SAL



MANGE MULIGHEDER

EKSEMPLER PÅ 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 Parallelvej 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 Pharmaplan (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 / 2 min.

12 km / 20 min.

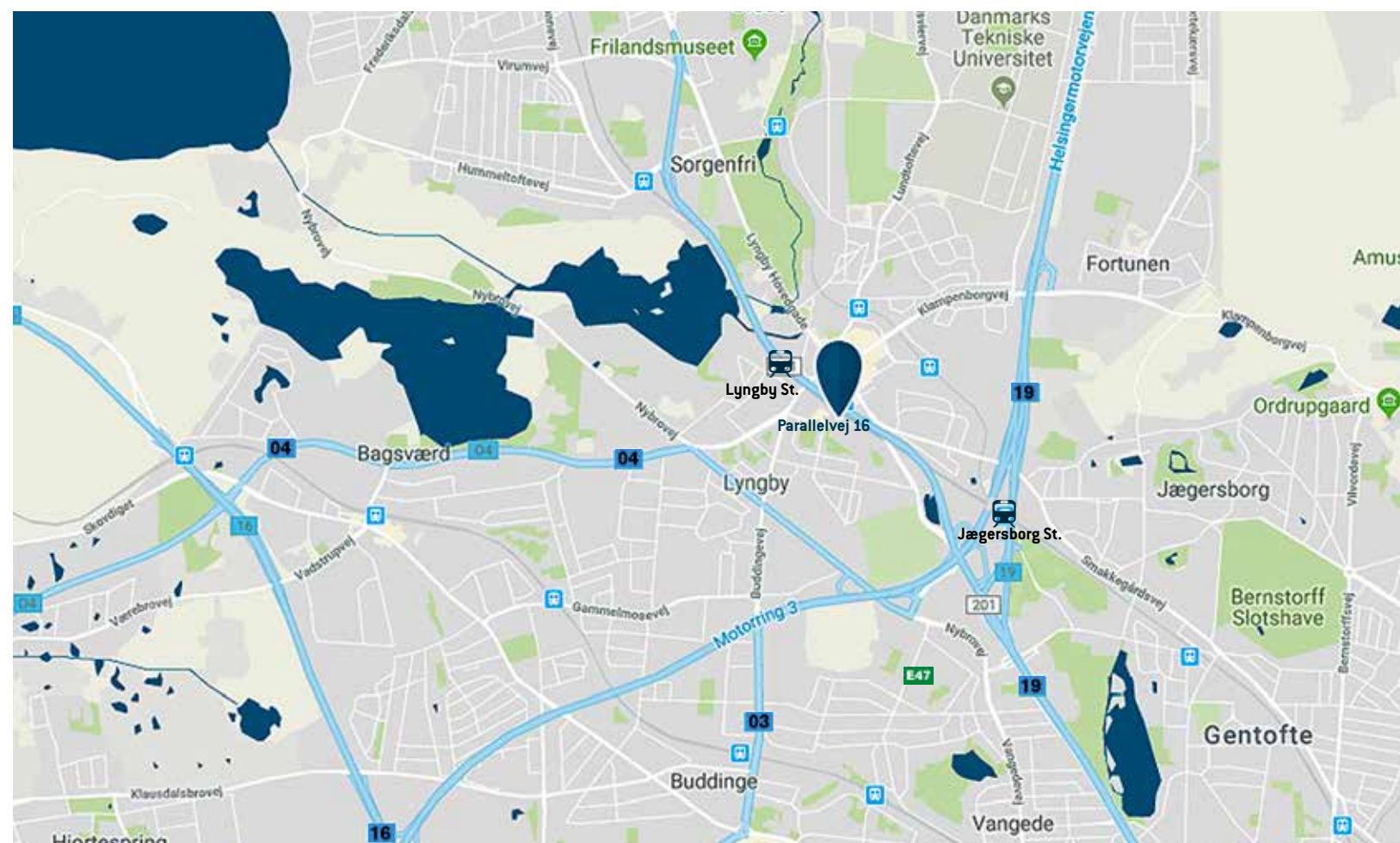
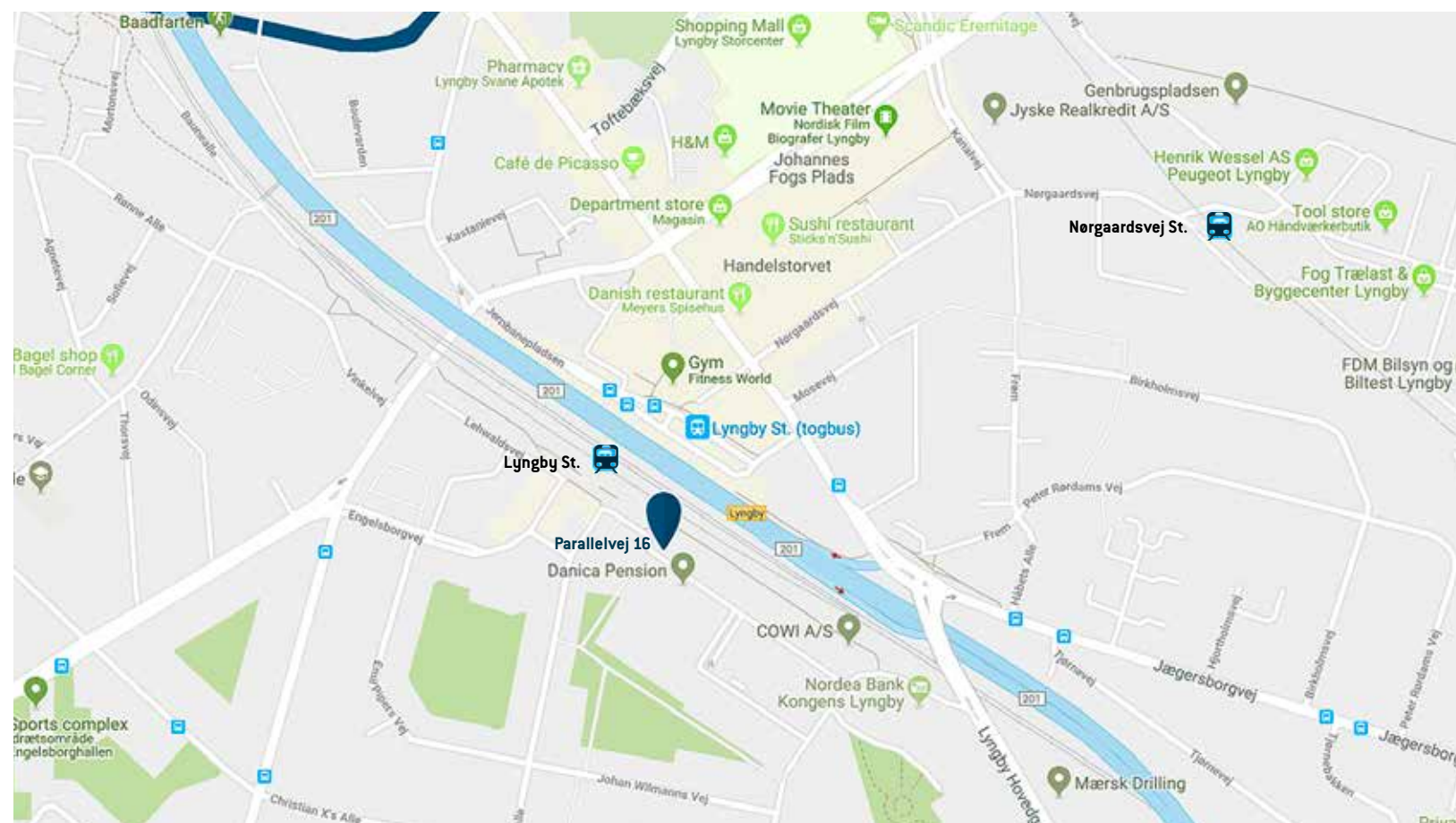
20 km / 25 min.

S-TOG



BUSLINJER

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



LEJEVILKÅR

PARALLELVEJ 16 – 2800 KGS. LYNGBY

AREALER

Stue — 2. sal	3.205 m²
---------------	----------

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.

Lejemålet overtages nystandsatt og skal ved fraflytning afleveres i samme stand.

INDRETNING

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

KÆLDER

Der er mulighed for leje af kælder op til 215 m²

Pr. m² p.a.: Kr. 600,-

PARKERING

Der er mulighed for leje af parkeringspladser i kælder og på terræn.

P-plads pr. stk. p.a.: Kr. 12.900,-

LEJE

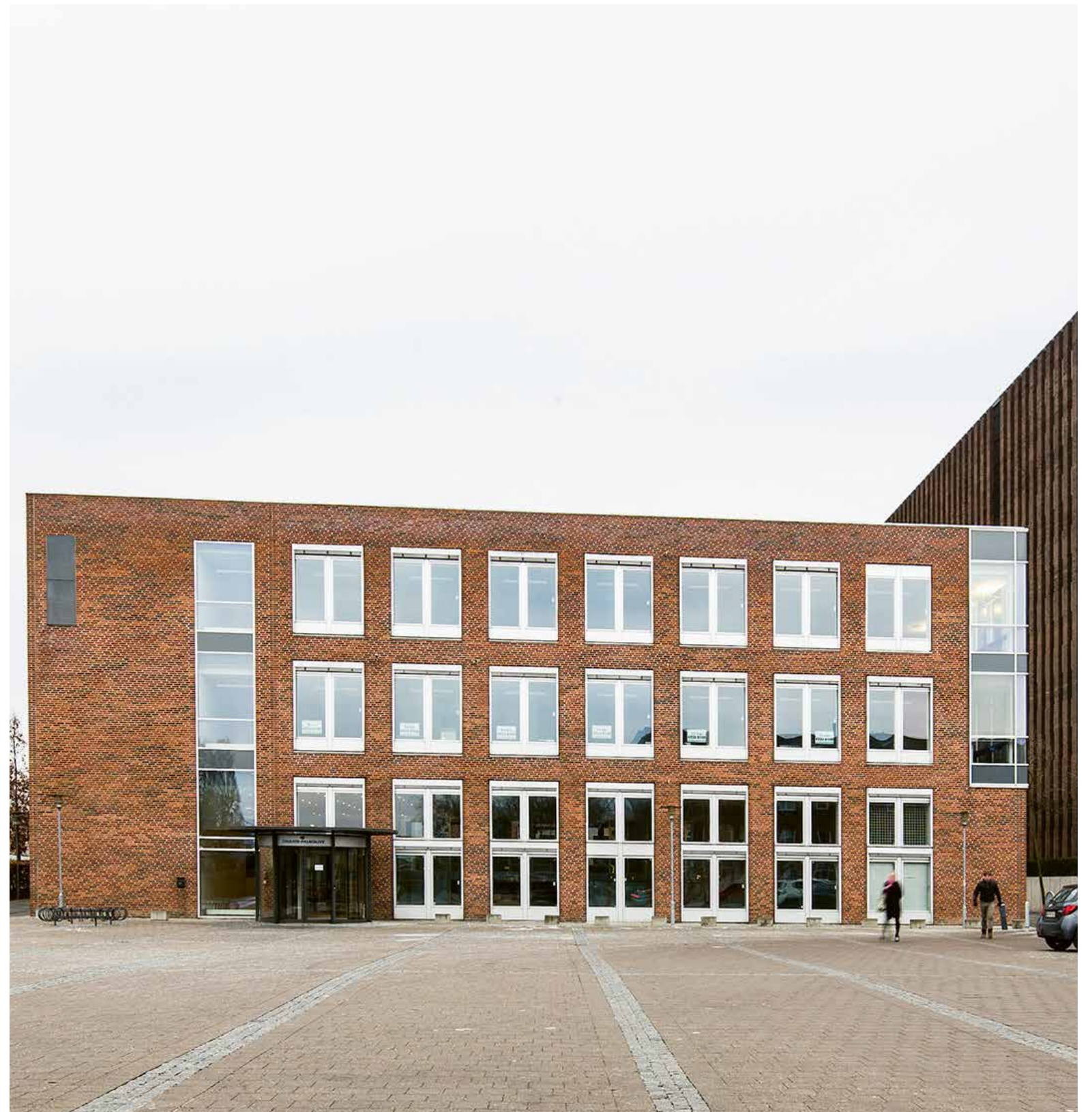
Kontorer pr. m² p.a.	Kr. 1.475,-
Energimærke	C

UD OVER LEJE BETALES

Varme m² p.a.	Kr. 113,-
Fællesudgifter m² p.a.*	Kr. 406,-
Elforbrug Betales af lejer direkte til el-leverandør	

*FÆLLESUDGIFTER:

Lejemålets andel af udgifter til skatter og afgifter, fælles el- og vandforbrug, forsikringer, renovationsbidrag, renholdelse, vicevært m.m.



HELE EJENDOMMEN