

INDBYDENDE OG PRÆSENTABELT KONTOREJENDOM I KGS. LYNGBY



MARKANT EJENDOM I KGS. LYNGBY

NYBROVEJ 110 – 2800 KGS. LYNGBY

- > Ejendommen kan opdeles fra 903 – 1.151 – 2.054 – 3.134 m²
- > Flot velkomstområde, kantine med anretterkøkken og mødelokaler
- > Parkering i ejendommens p-kælder eller på terræn
- > Mulighed for moderne indretning, god kvalitet og solide arkitektoniske løsninger med lækre materialer
- > Ejendommen er forsynet med udvendig solafskærmning
- > Ligger behageligt tilbagetrukket fra Nybrovej
- > Kun 800 m til Lyngby Station
- > Årlig leje kr. 975 pr. m² – Ved nyindretning kr. 1.125 pr. m²

 KONTAKT OS PÅ 4333 8100



ATTRAKTIVT KONTORLEJEMÅL I EN GEDIGEN EJENDOM

Denne ejendom på 4.144 m² er opført i 1997 og fremstår moderne og præsentabel. Ejendommen kan opdeles etagevis som en flerbrugerejendom afhængigt af hvilket behov, jeres virksomhed har.

Indenfor er lokalerne lyse, åbne og meget funktionelle. Kontorerne i lejemålet har forskellige størrelser og kan nemt tilpasses, alt efter om din virksomhed har behov for større, åbne kontorer eller mindre kontorer.

På alle etager er der adgang til dejlige lyse mødelokaler, og der er kantine med et praktisk anretterkøkken.

INDBYDENDE RAMMER

I stueetagen er der mulighed for at indrette et tiltalende receptionsområde. Alle mødelokaler er ligeledes forsynet med ventilation. På hver etage er der et tekøkken, hvor medarbejderne i løbet af dagen har mulighed for at forsyne sig med f.eks. kaffe og te. Ejendommen har også et praktisk serverrum med køling.

TÆT PÅ MOTORVEJSNET OG OFFENTLIG TRANSPORT

Ejendommen har gode tilkørselsforhold og en fin beliggenhed i umiddelbar nærhed af både Motorring 3 og Helsingørmotorvejen. Det giver medarbejdere og gæster let adgang såvel fra København som fra resten af Sjælland. Der er endvidere gode parkeringsforhold på ejendommen, samt i egen p-kælder. Der er heller ikke langt til Lyngby Station, som har særdeles fine tog- og busforbindelser til et stort antal destinationer.

BOOK EN FREMVISNING

ELLER HØR MERE PÅ 4333 8100

GLIMRENDE BELIGGENHED



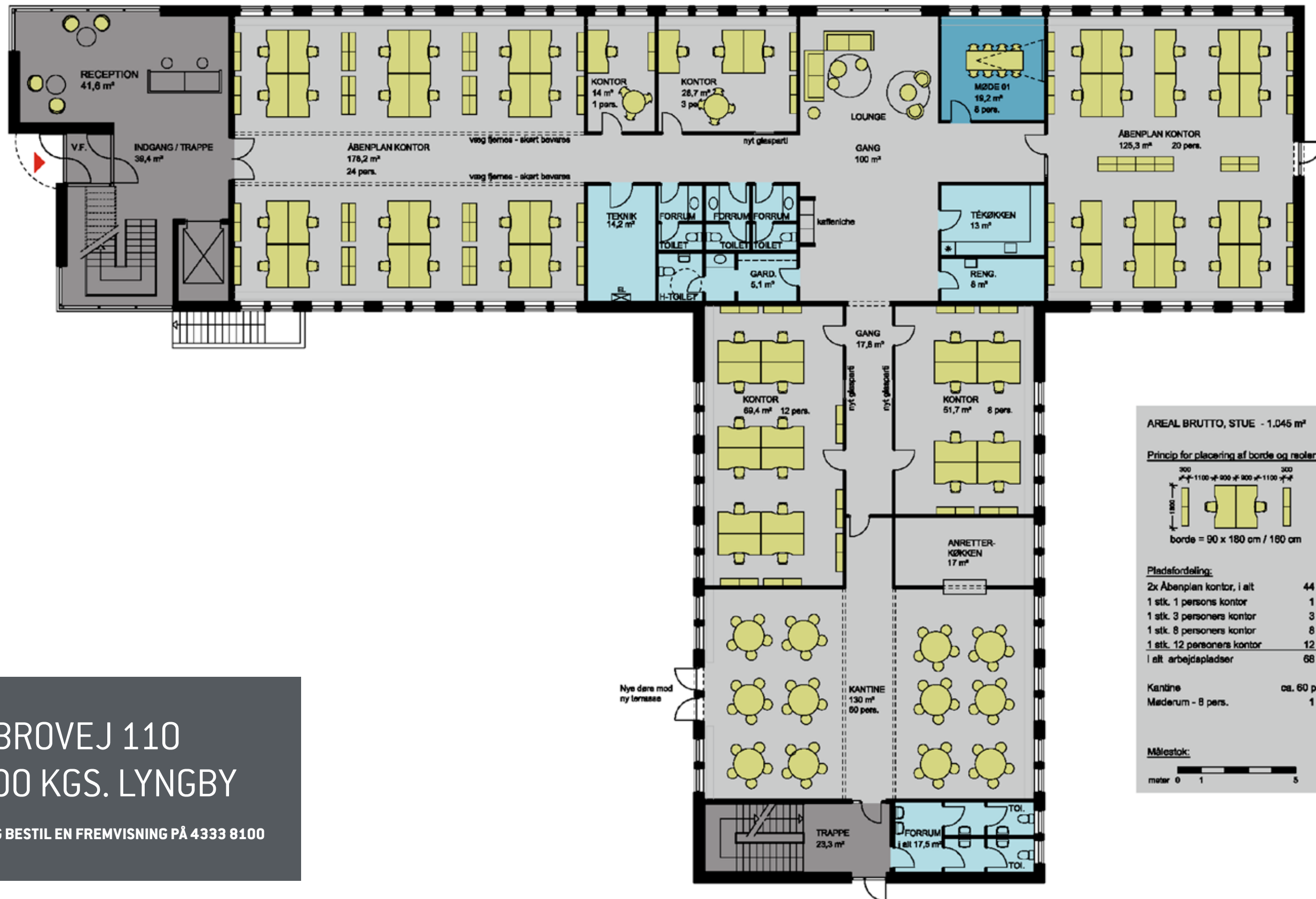
MODERNE OG FUNKTIONELT DOMICIL

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.

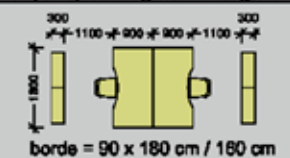
Vi vil gøre, hvad vi kan, for at du og din virksomhed bliver rigtig glade for at bo hos os.

INDRETNINGSFORSLAG - STUEPLAN



AREAL BRUTTO, STUE - 1.045 m²

Princip for placering af borde og stole:



Pladsfordeling:

2x Åbenplan kontor, i alt	44 stk.
1 stk. 1 persons kontor	1 stk.
1 stk. 3 persons kontor	3 stk.
1 stk. 8 persons kontor	8 stk.
1 stk. 12 persons kontor	12 stk.
I alt arbejdspladser	68 stk.

Kantine	ca. 60 pers.
Møderum - 8 pers.	1 stk.

Målestok:



NYBROVEJ 110
2800 KGS. LYNGBY

RING OG BESTIL EN FREMVISNING PÅ 4333 8100

INDRETNINGSFORSLAG 1. OG 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.



EKSEMPEL PÅ KANTINE

EKSEMPEL PÅ FOYER





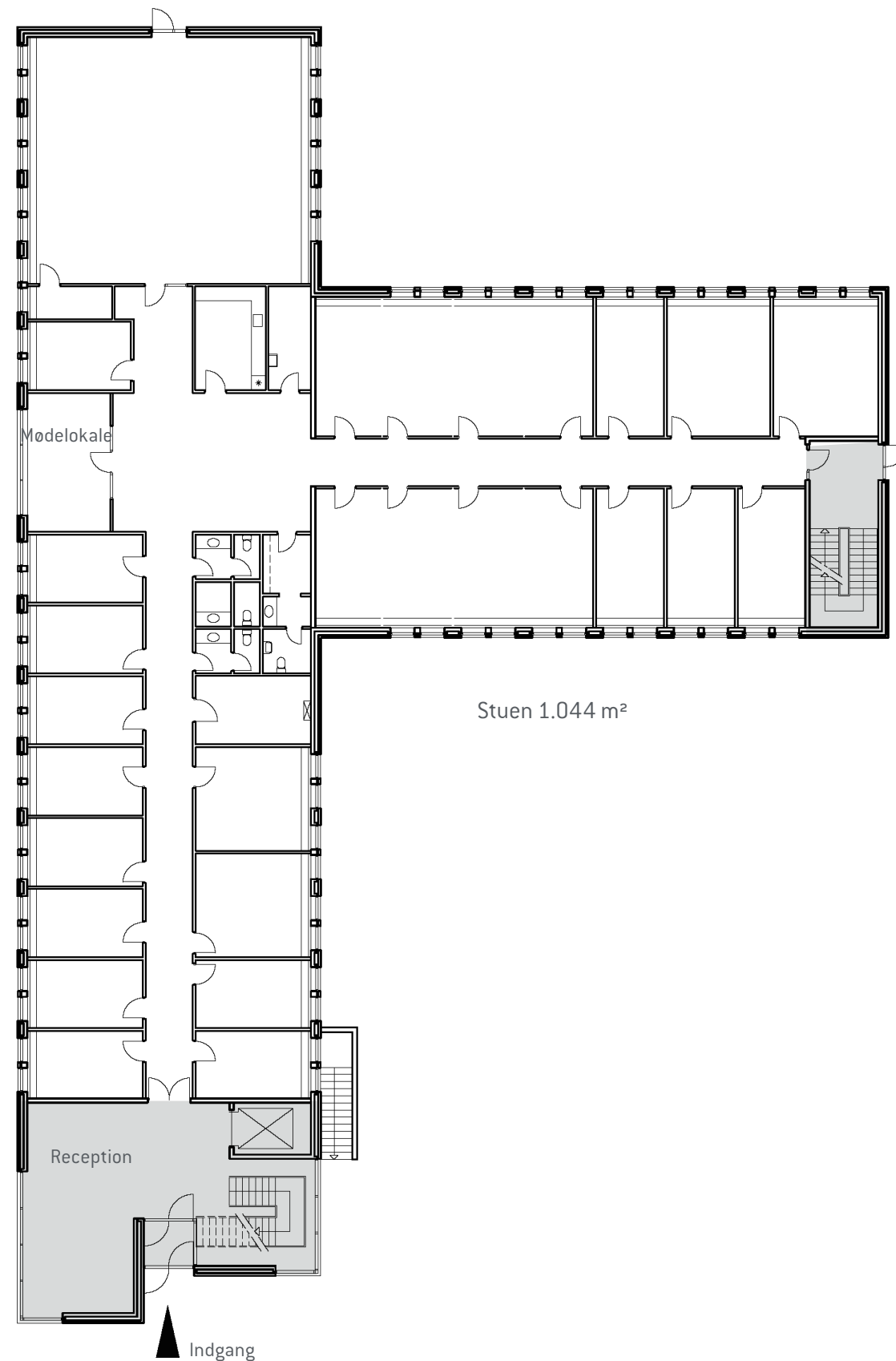
INDRETNING SOM DEN SER UD I DAG



SKAL VI RESERVERE PLADS TIL DIG HER?

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

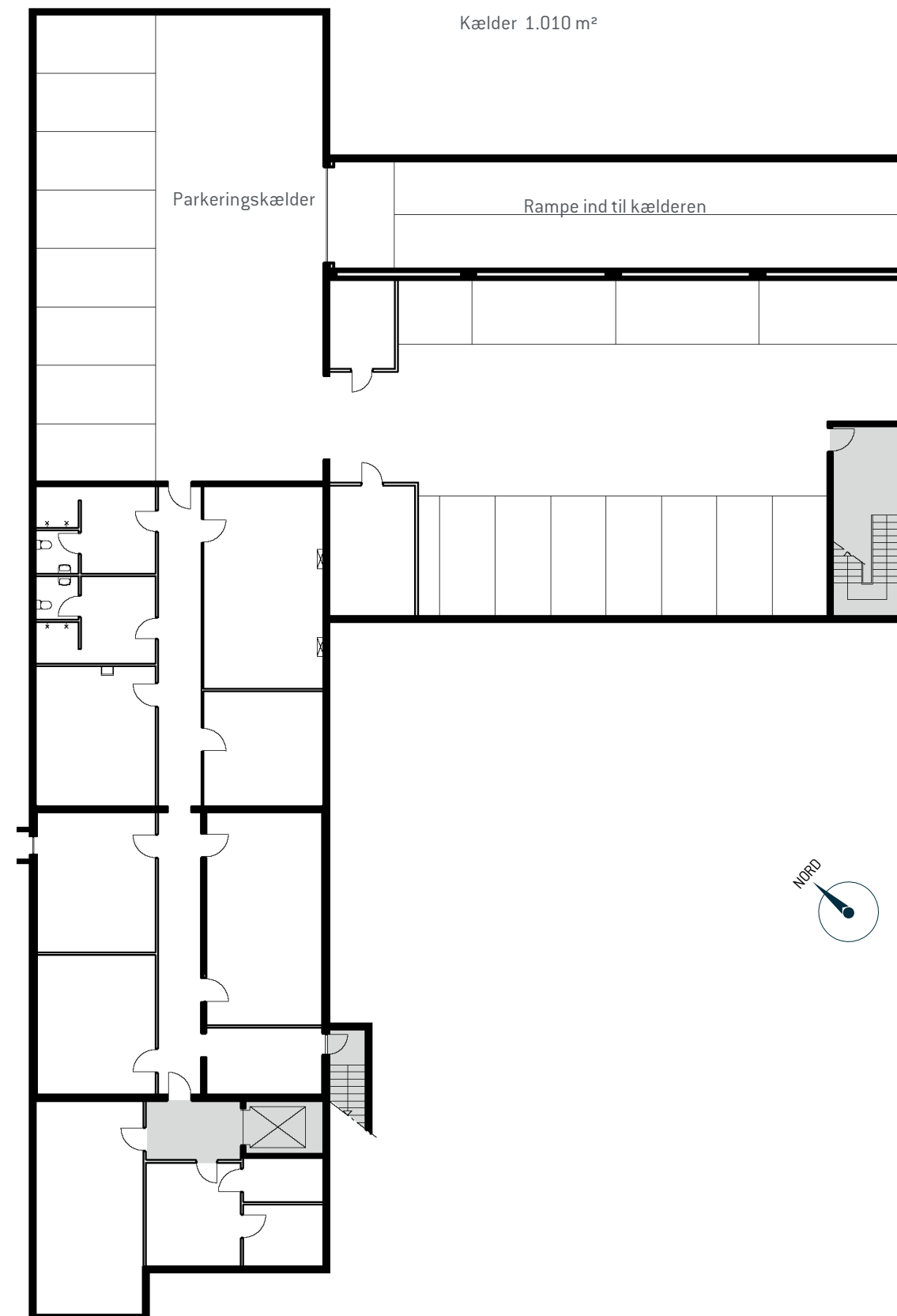
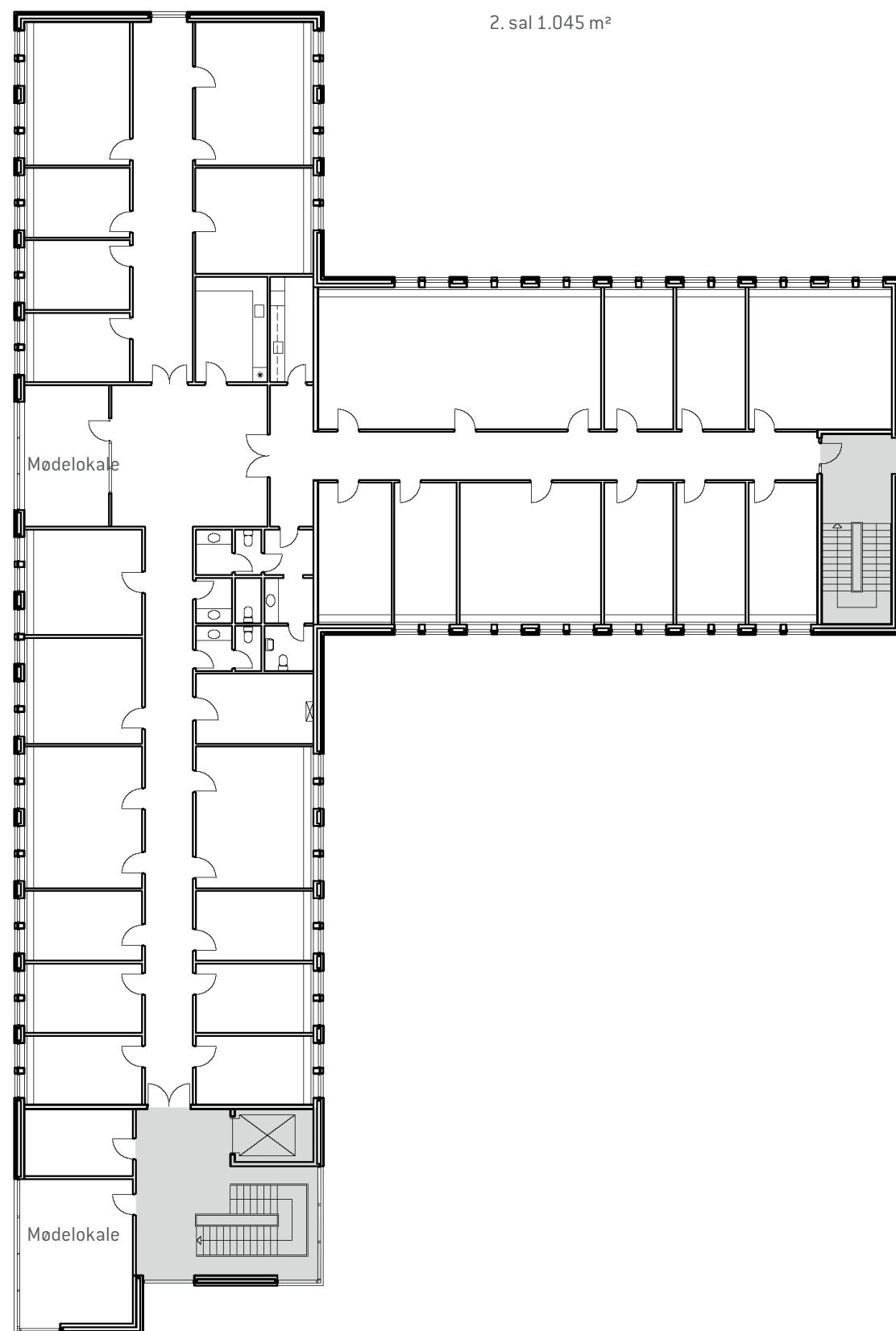
EKSISTERENDE INDRETNING



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.



LEJEMÅLENE

INDRETNING SOM FLERBRUGEREJENDOM:



LEJE PR. MÅNED (STUEN)			
Kontor	Kr.	84.656,-	
á conto varme	Kr.	5.644,-	
fællesudgifter	Kr.	18.737,-	
Leje pr. måned i alt	Kr.	109.037,-	



LEJE PR. MÅNED (1. ELLER 2. SAL)			
Kontor	Kr.	104.531,-	
á conto varme	Kr.	6.969,-	
fællesudgifter	Kr.	23.136,-	
Leje pr. måned i alt	Kr.	134.636,-	



RING OG BESTIL EN FREMVISNING
PÅ 4333 8100

BELIGGENHED, BELIGGENHED, BELIGGENHED...

Ejendommen har adresse på Nybrovej 110, ikke langt fra Lyngby Hovedgade og samtidig tæt på motorvejsnettet. Jeres virksomhed vil få en attraktiv firmaadresse med stor synlighed og optimale adgangsforhold for medarbejdere, kunder og samarbejdspartnere.

TRANSPORT OG PARKERING

Lejemålet ligger behageligt tilbagetrukket fra Nybrovej og tæt på tilkørsel til motorvej. God beliggenhed i forhold til centrum af Kgs. Lyngby og godt 800 m til Lyngby Station med flere tog og busforbindelser i alle retninger.

Der er rig mulighed for at parkere på ejendommens terræn eller i ejendommens parkeringskælder.

GÅAFSTAND TIL LYNGBY STATION

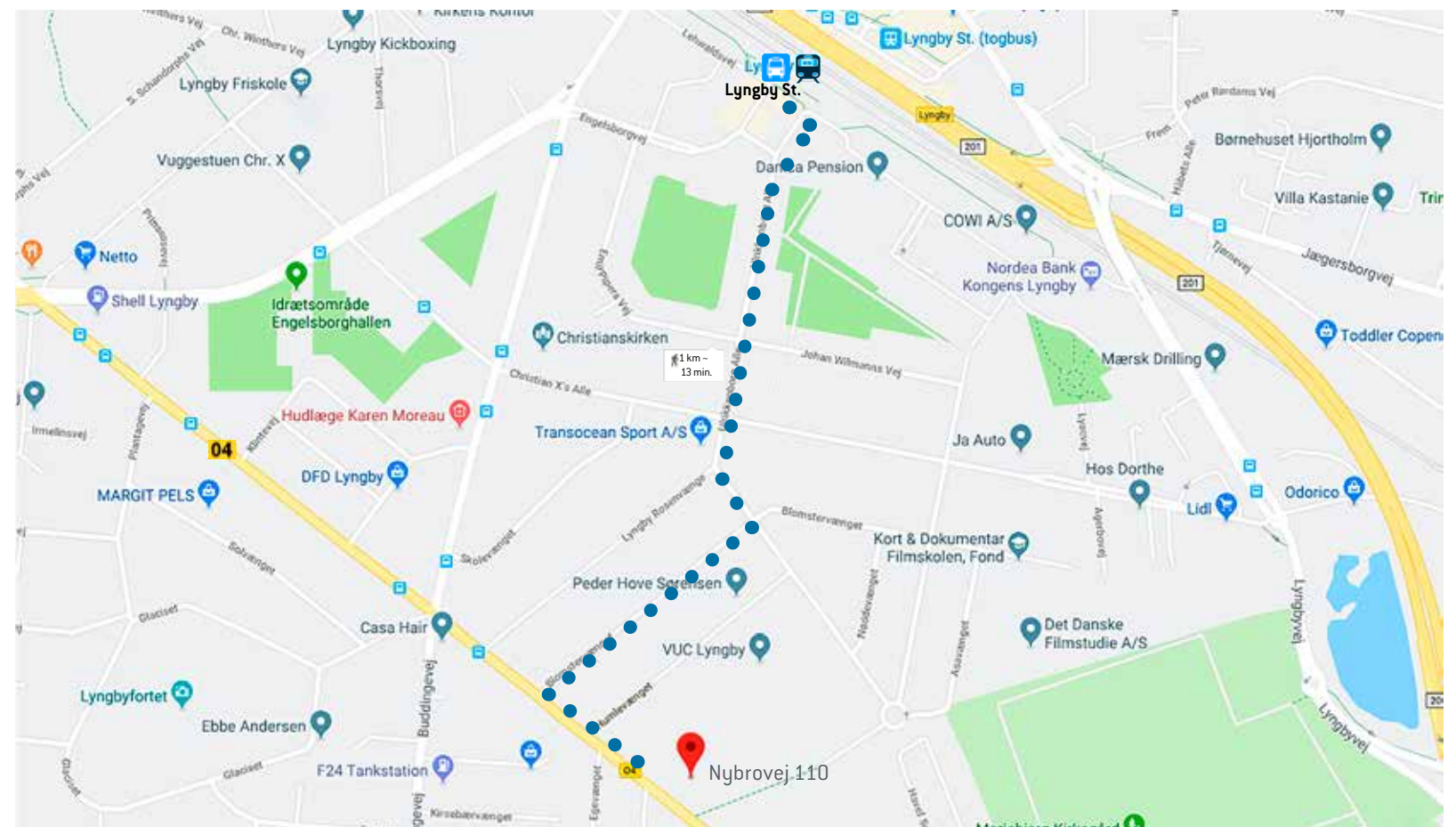
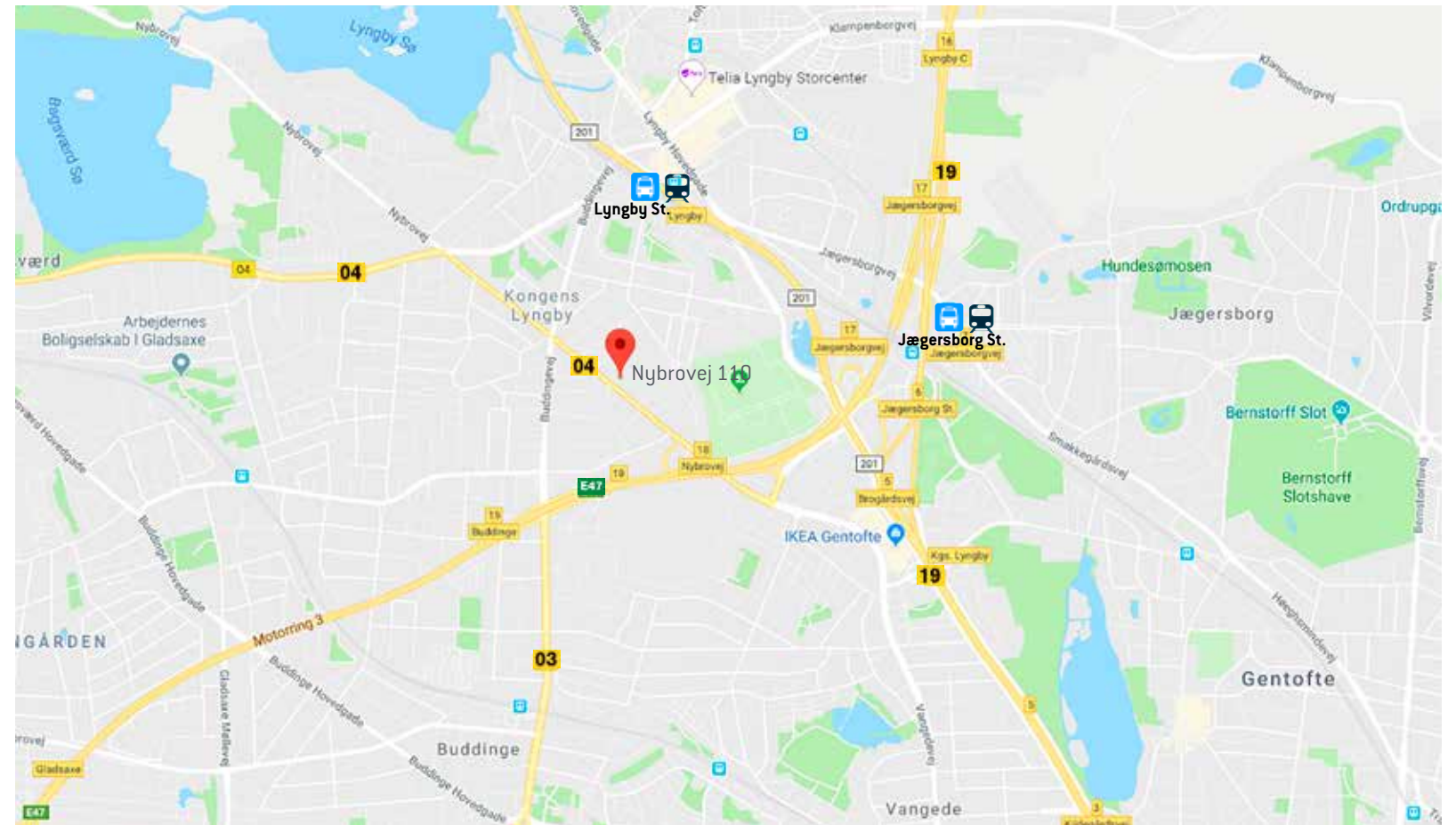
Lejemålet ligger små 13 minutter i gåafstand fra Lyngby Station.

S-TOG



BUSLINJER

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



**NYBROVEJ 110
2800 KGS. LYNGBY**

RING OG BESTIL EN FREMVISNING PÅ 4333 8100

LEJEVILKÅR

NYBROVEJ 110 – 2800 KGS. LYNGBY

ETAGEVIS AREALER

Lejemål 1 (Stuen)	903 m²
Lejemål 2 og 3 (1. og 2. sal)	1.115 m²
Kælder inkl. andel af fællesarealer	440 m²
Energimærke	D

LEJE (PR. M2 P.A.):

Kontor som eksisterende	Kr. 975,-
Kontor ved ny indretning	Kr. 1.125,-
Kælder mv.	Kr. 500,-

UD OVER LEJE BETALES

Varme m² p.a.	Kr. 75,-
Fællesudgifter* á conto m² p.a.	Kr. 249,-
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.

DEPOSITUM

Kontant depositum svarende til 6 måneders leje.

REGULERING

Leje og depositum reguleres én gang om året med den procentvise stigning i netto-prisindekset, dog med mindst 3% p.a.

MOMS

Leje og andre ydelser tillægges moms.

AFSTÅELSE/FREMLEJE

Afståelse og fremleje kan aftales nærmere.

UOPSIGELIGHED

Det forudsættes, at lejer påtager sig en uopsigelsesperiode på 5 år.

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 nystandsats og skal ved fraflytning afleveres i samme stand.

INDRETNING

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

PARKERING

Til ejendommen hører 18 afmærkede p-pladser i p-kælder. Derudover er der 50 parkeringspladser på terræn.

P-plads terræn pr. stk. pr. mdr. Kr. 700,-

P-plads kælder pr. stk. pr. mdr. Kr. 2.000,-



HELE EJENDOMMEN