

INDBYDENDE OG PRÆSENTABELT KONTOREJENDOM I KGS. LYNGBY



MARKANT EJENDOM I KGS. LYNGBY

NYBROVEJ 110 – 2800 KGS. LYNGBY

- > Ejendommen kan opdeles fra 262 – 436 — 445 — 1.843 m²
- > Flotte lyse mødelokaler
- > Parkering i ejendommens p-kælder eller på terræn
- > Mulighed for moderne indretning, god kvalitet og solide arkitektoniske løsninger
- > Ejendommen er forsynet med udvendig solafskærmning
- > Ligger behageligt tilbagetrukket fra Nybrovej
- > Kun 800 m til Lyngby Station
- > Årlig leje kr. 1.200 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. 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.

TÆT PÅ MOTORVEJSNET OG OFFENTLIG TRANSPORT

Ejendommen har gode tilkørselsforhold og en fin be-

liggenhed i umiddelbar nærhed af både Motorring 3 og Helsingørsmotorvejen. 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 FLERBRUGEREJENDOM

DEAS er en af Danmarks største erhvervsudlejere.

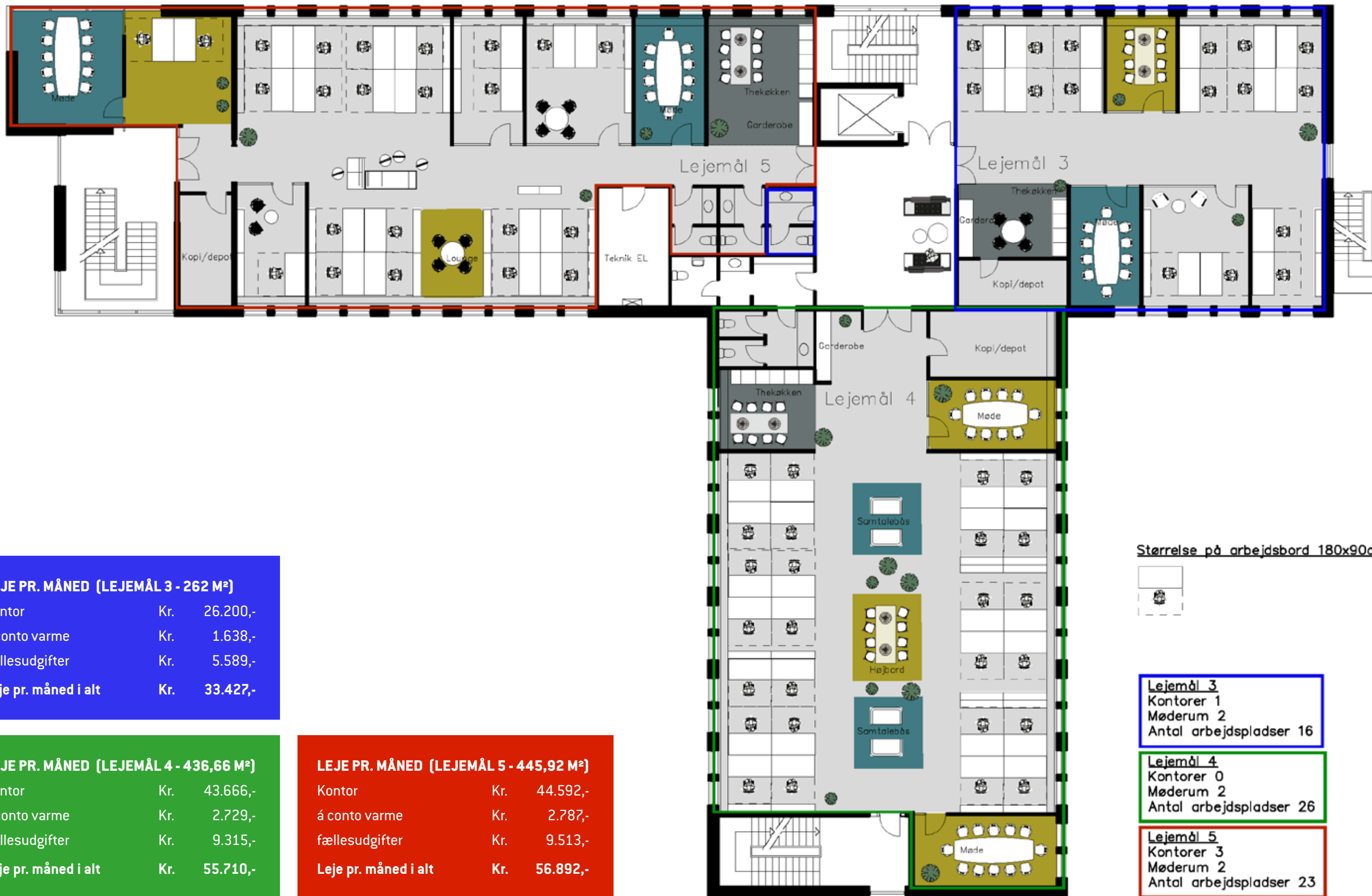
En lang række små, mellemstore og meget store danske virksomheder og organisationer, private som offentlige, er lejere hos os.

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

INDRETNINGSFORSLAG 1. SAL



INDRETNINGSFORSLAG 2. SAL



LEJE PR. MÅNED (LEJEMÅL 3 - 262 M²)

Kontor	Kr.	26.200,-
á conto varme	Kr.	1.638,-
fællesudgifter	Kr.	5.589,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	33.427,-

LEJE PR. MÅNED (LEJEMÅL 4 - 436,66 M²)

Kontor	Kr.	43.666,-
á conto varme	Kr.	2.729,-
fællesudgifter	Kr.	9.315,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	55.710,-

LEJE PR. MÅNED (LEJEMÅL 5 - 445,92 M²)

Kontor	Kr.	44.592,-
á conto varme	Kr.	2.787,-
fællesudgifter	Kr.	9.513,-
Leje pr. måned i alt	Kr.	56.892,-

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 RECEPTION





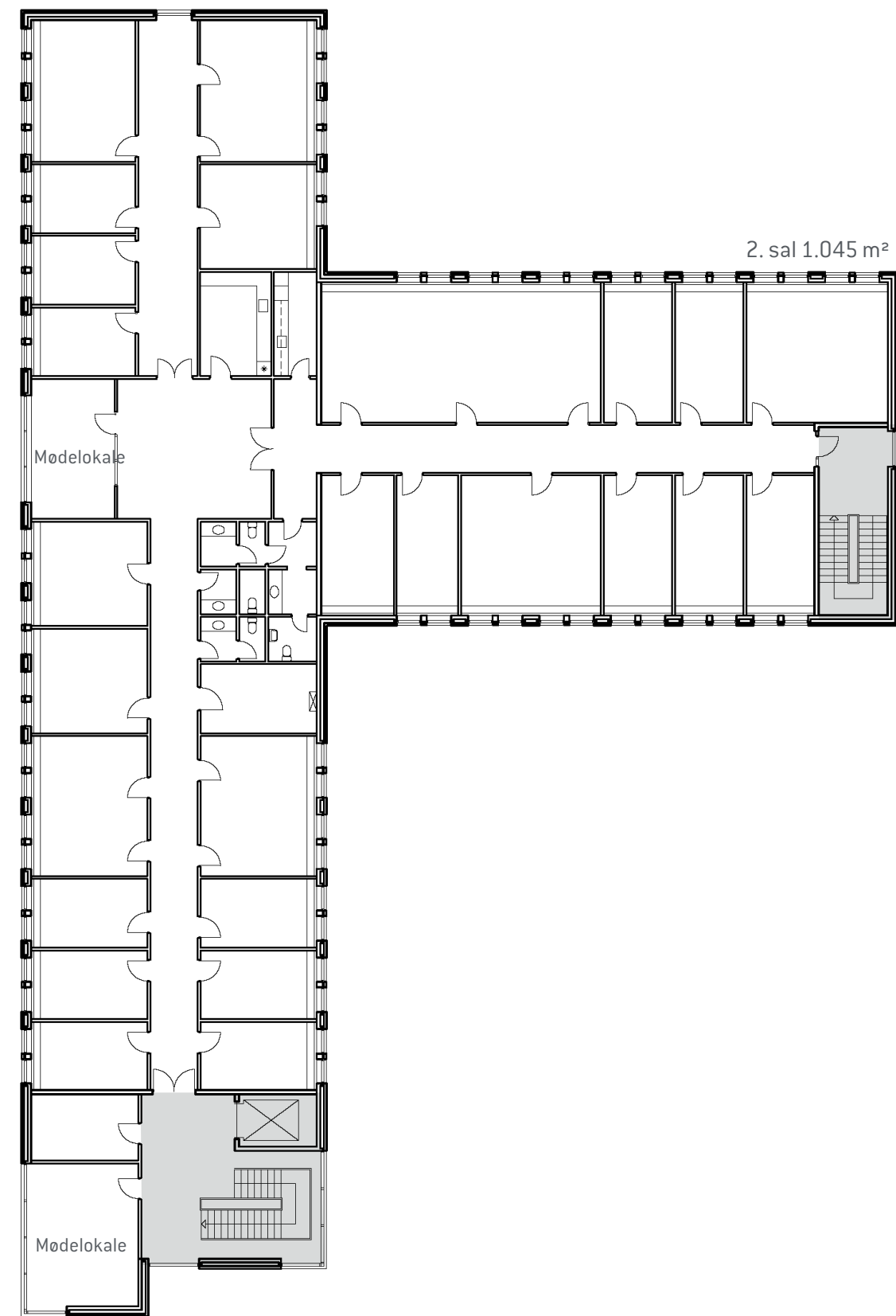
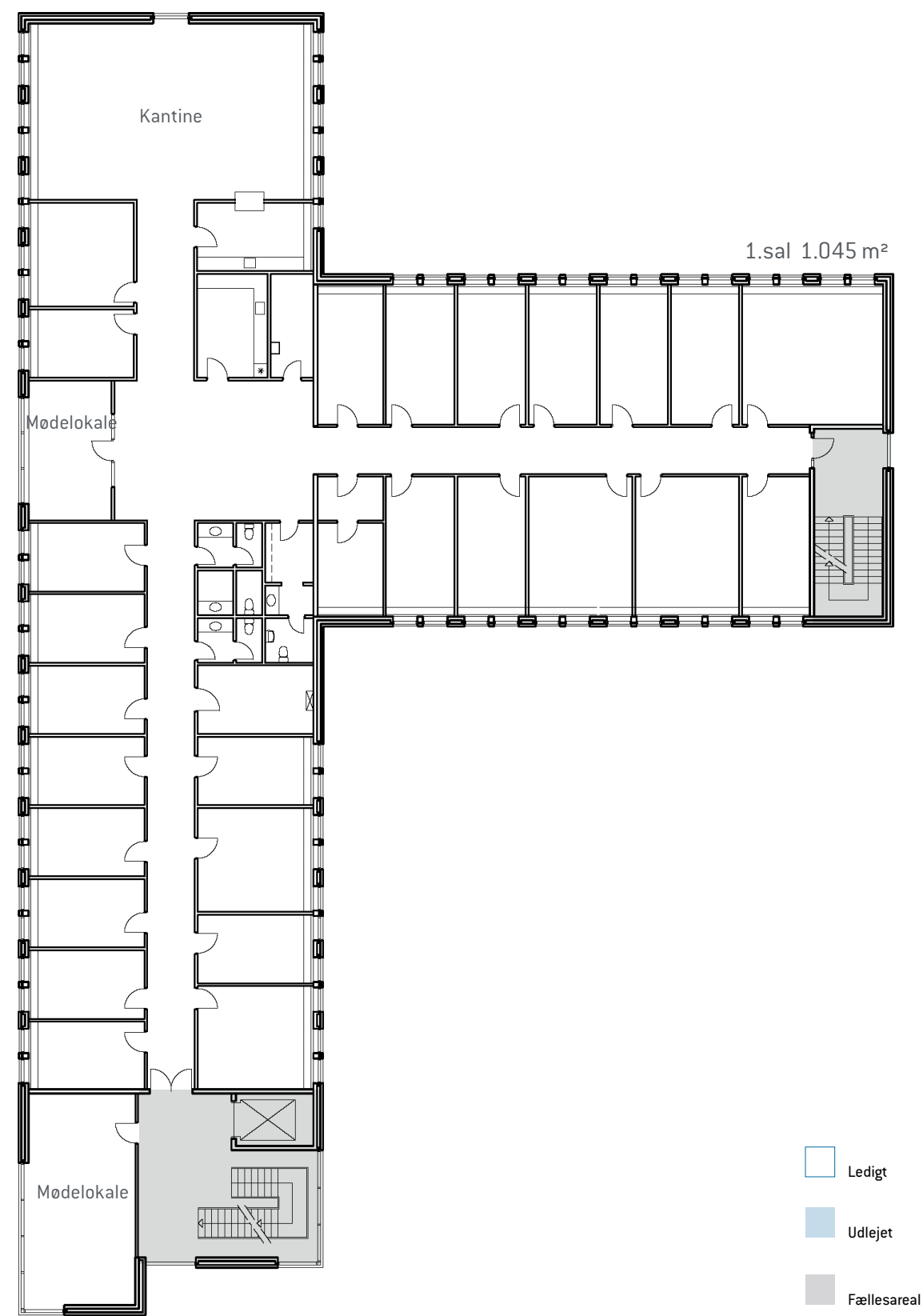
INDRETNING SOM DEN SER UD I DAG

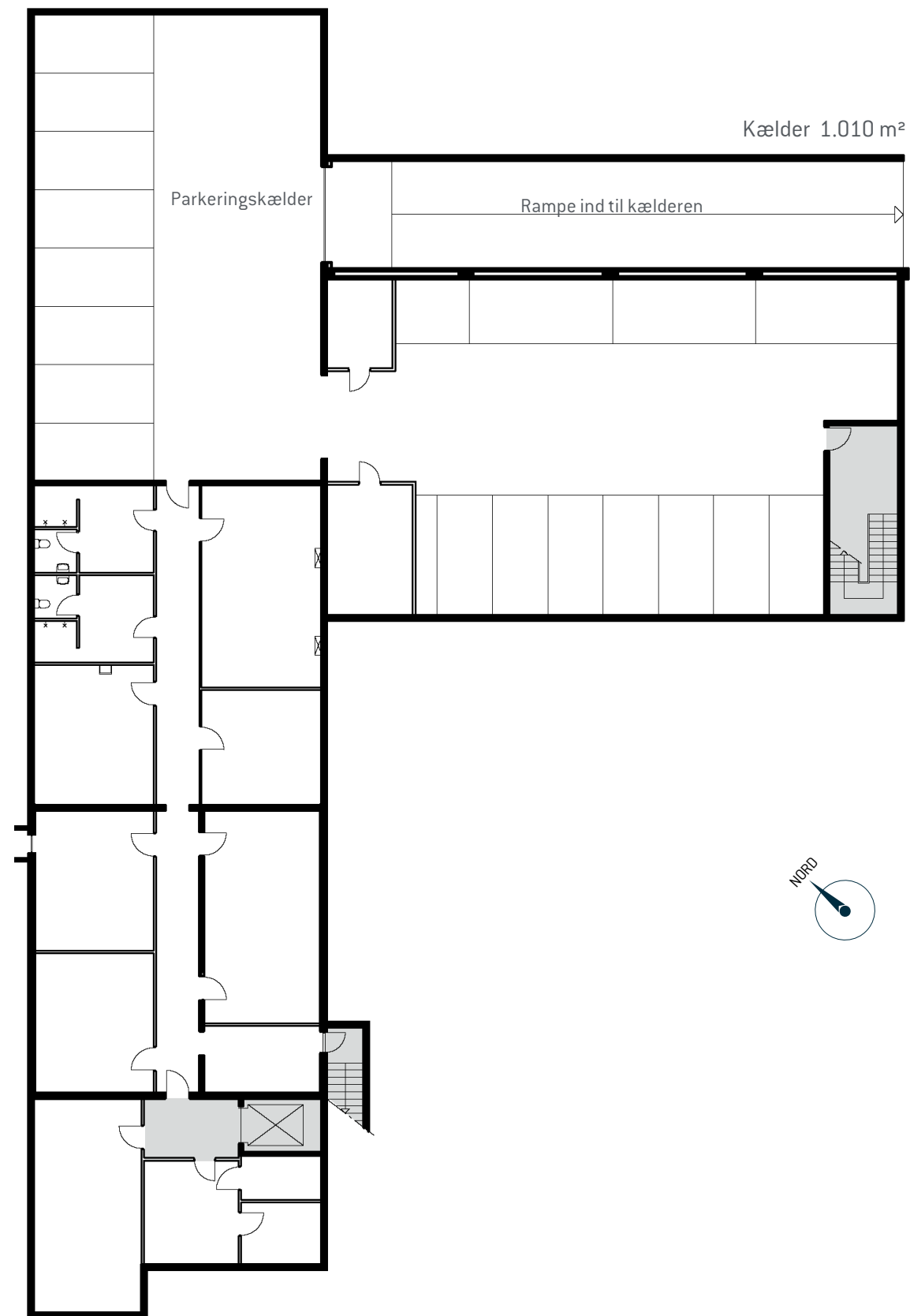


SKAL VI RESERVERE PLADS TIL DIG HER?

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.



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

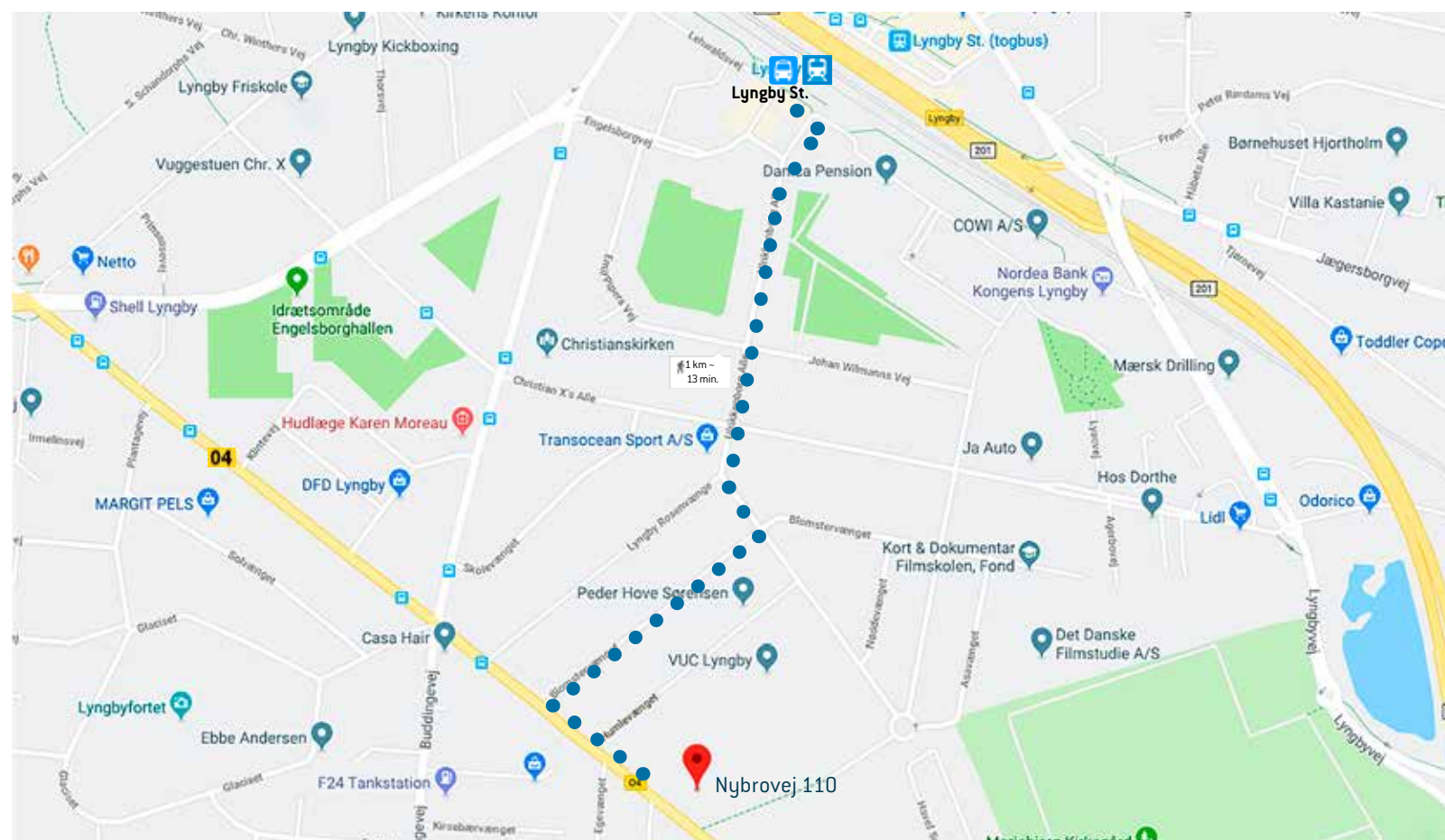
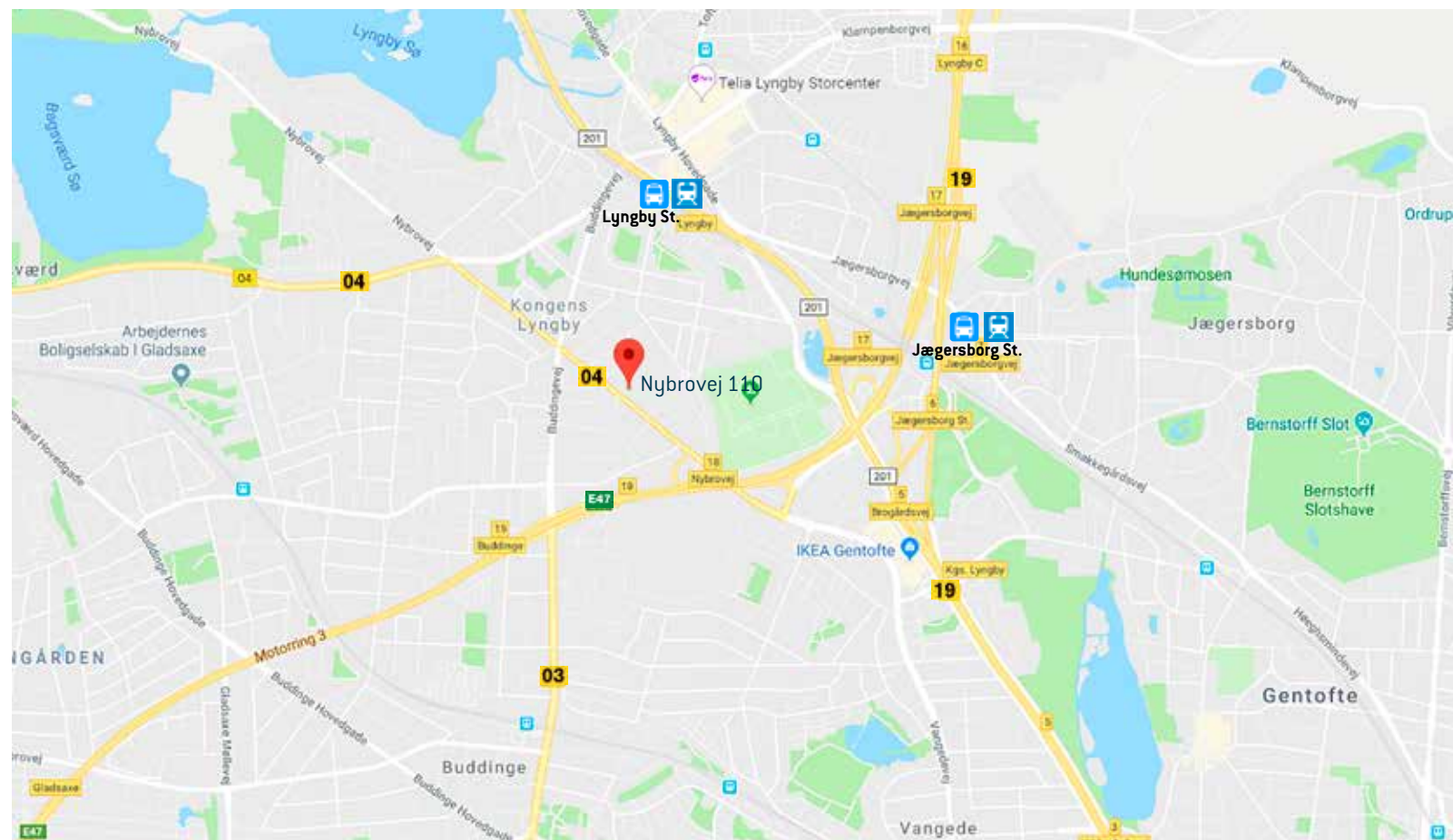
Lejemålet ligger små 13 minutter i gåafstand fra Lyngby Station.

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	262 m²
Lejemål 2	436,66 m²
Lejemål 3	262 m²
Lejemål 4	436,66 m²
Lejemål 5	445,92 m²
Kælder inkl. andel af fællesarealer	440 m²
Energimærke	D

LEJE (PR. M² P.A.):

Kontor	Kr. 1.200,-
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 2% 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 nyistandsat 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