

MODERNE KONTOREJENDOM CENTRALT I KGS. LYNGBY

PARALLELVEJ 16 • 2800 KGS. LYNGBY

KONTAKT OS PÅ 43 33 81 00

ARKITEKTONISK OG EKSKLUSIV EJENDOM

- 2.257 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

Nordea Ejendomme

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 nordeuropæisk rådgivningsvirksomhed, der arbejder med ingeniørteknik, miljø og samfunds økonomi over hele verden, et multinationalt selskab, der leverer kontorhoteller globalt, 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 2.257 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 receptionsområde, 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 lyddæmpende 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.

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.

Fleksibel indretning

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

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 Skandinavien's 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 meget luft
omkring sig



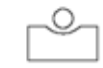
Indretningsforslag – stuen

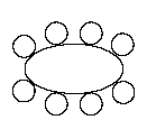


2 indretningsforslag – 1. sal

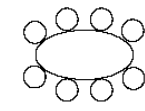
Forslag 1



 25 arbejdsplader
Arbejdsbord: 90x180 cm

 2 møderum

 42 arbejdsplader
Arbejdsbord: 90x180 cm

 2 møderum

GRATIS RÅDGIVNING

I Nordea Ejendomme 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 Nordea Ejendomme.

Forslag 2





PARALLELVEJ

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

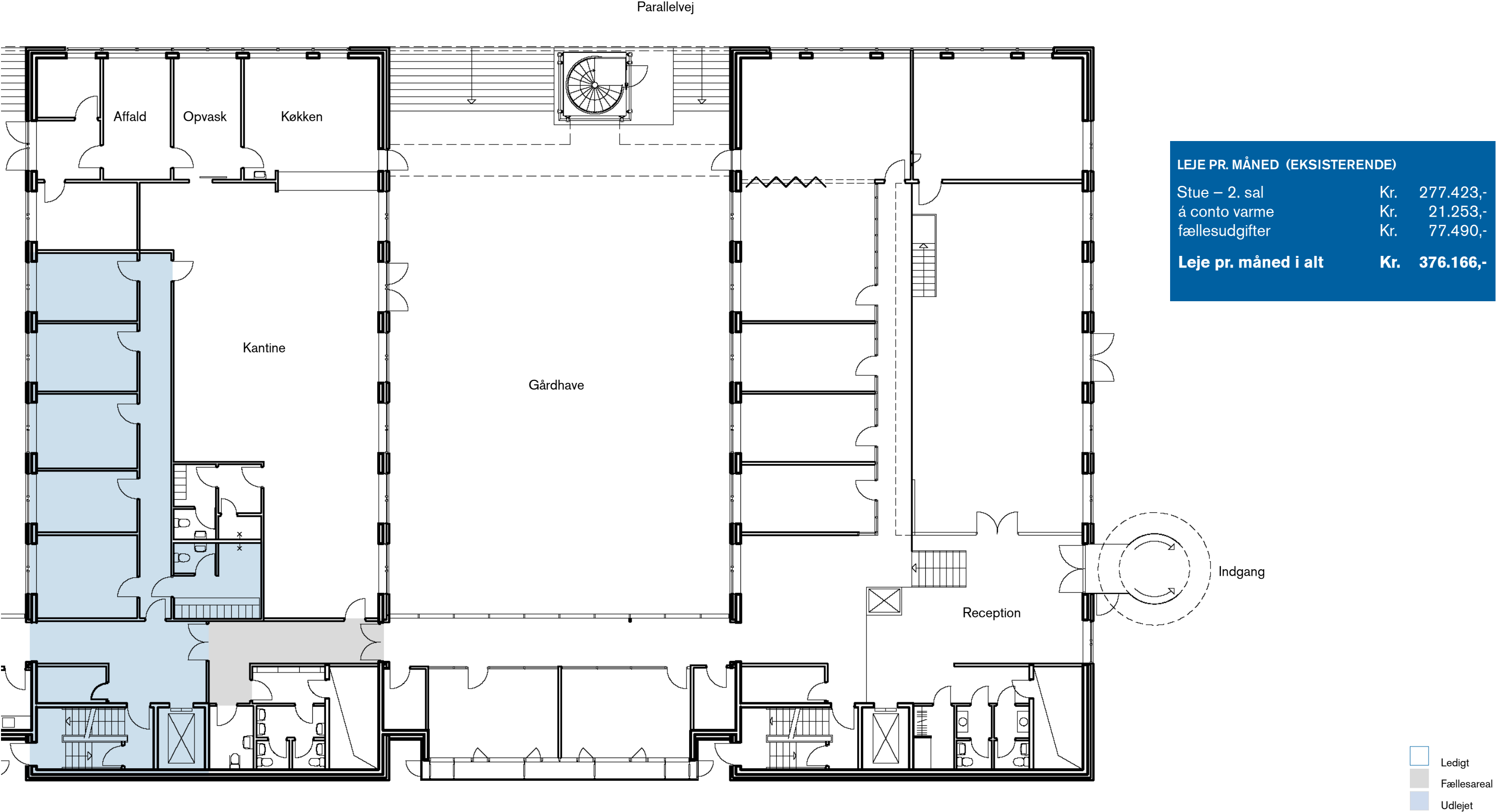


EJENDOMMEN SET FRA STATIONEN

SKAL VI RESERVERE PLADS TIL DIG HER?

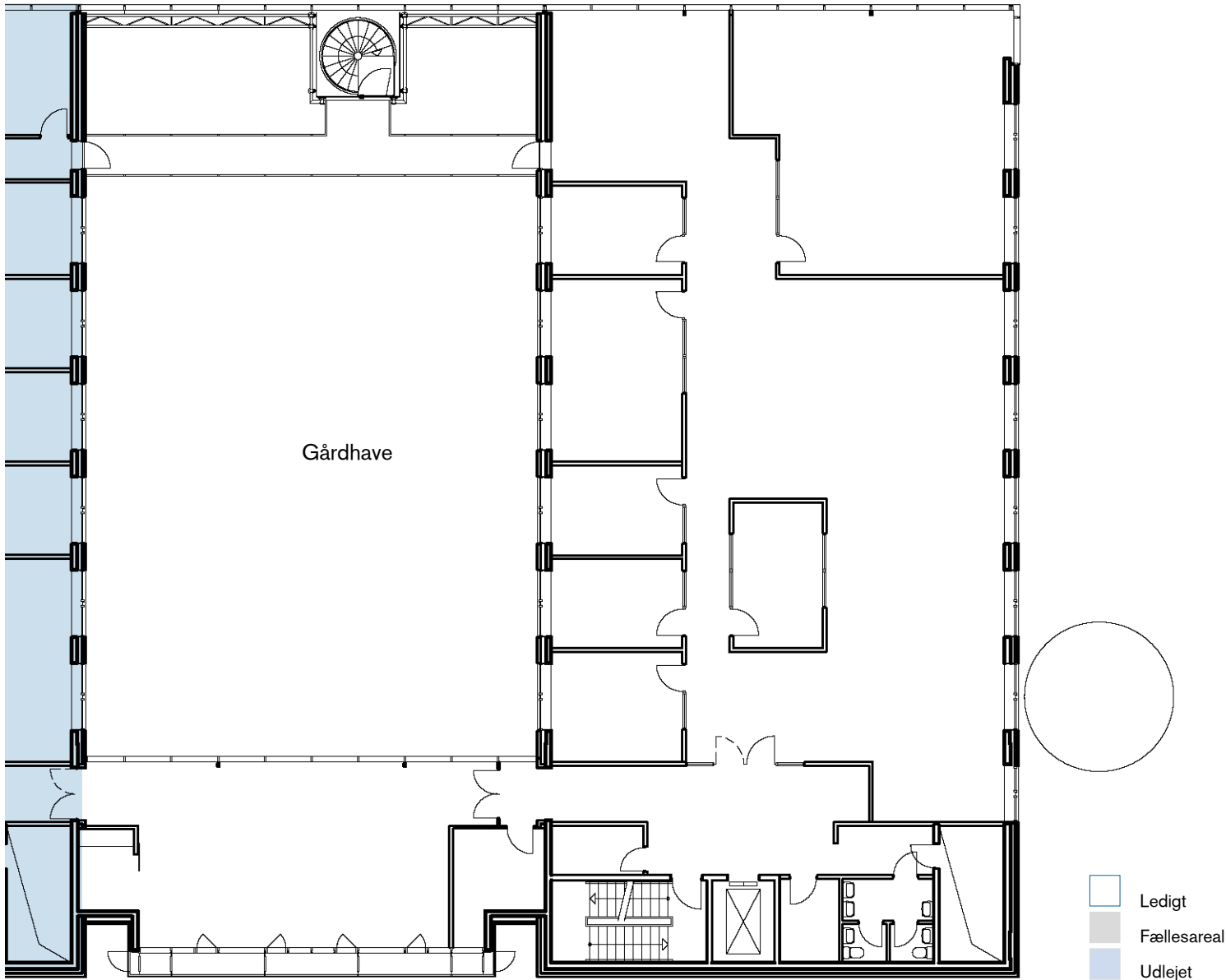
Book en frevisning eller hør mere på
4333 8100 eller via leje@nordeaejendomme.dk

Eksisterende indretning – stuen

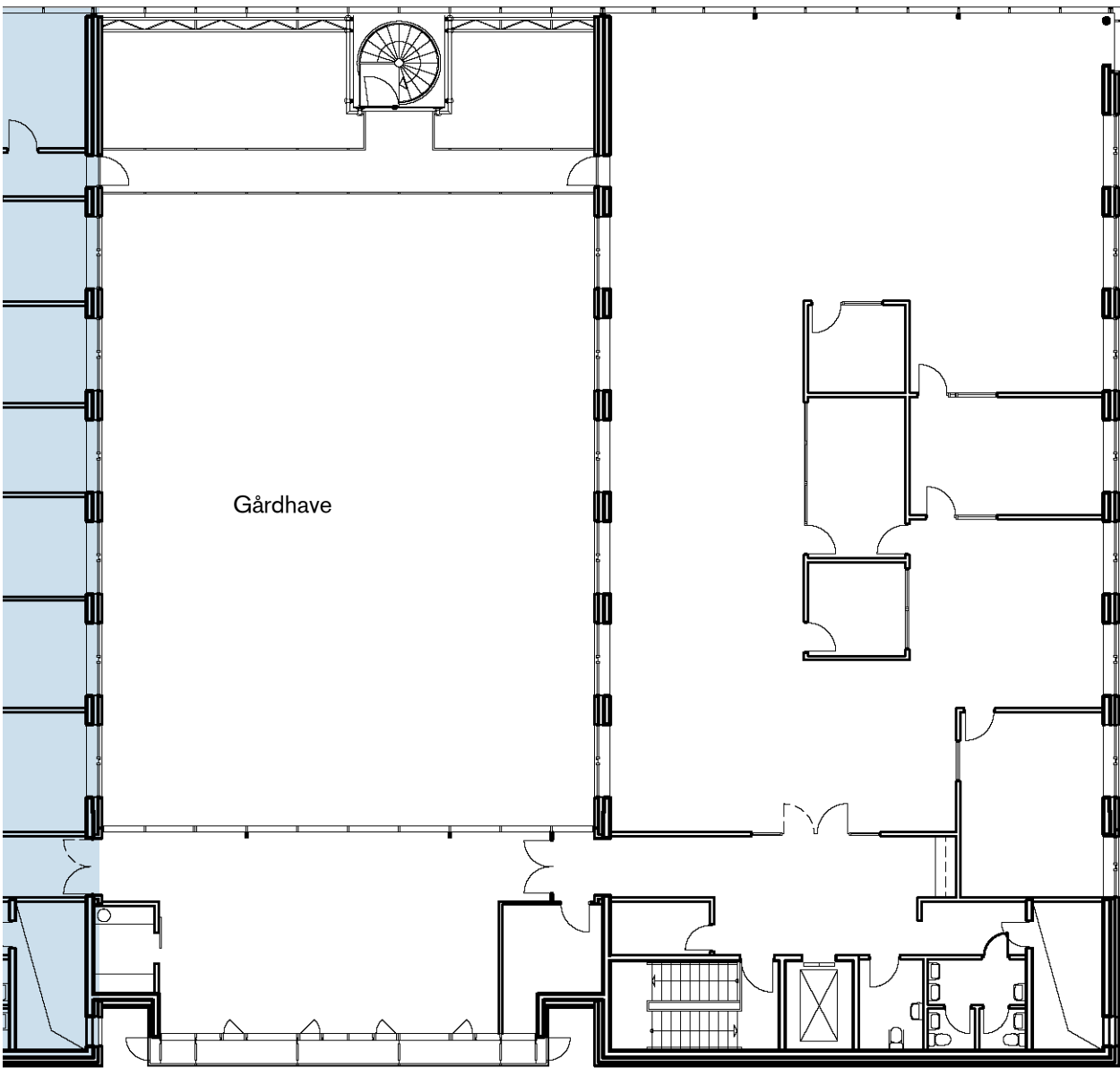


Eksisterende indretning – 1. og 2. sal

1. sal



2. sal



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

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 Pharma-plan (Novo), COWI og DONG Energy har valgt at etablere sig netop i Lyngby

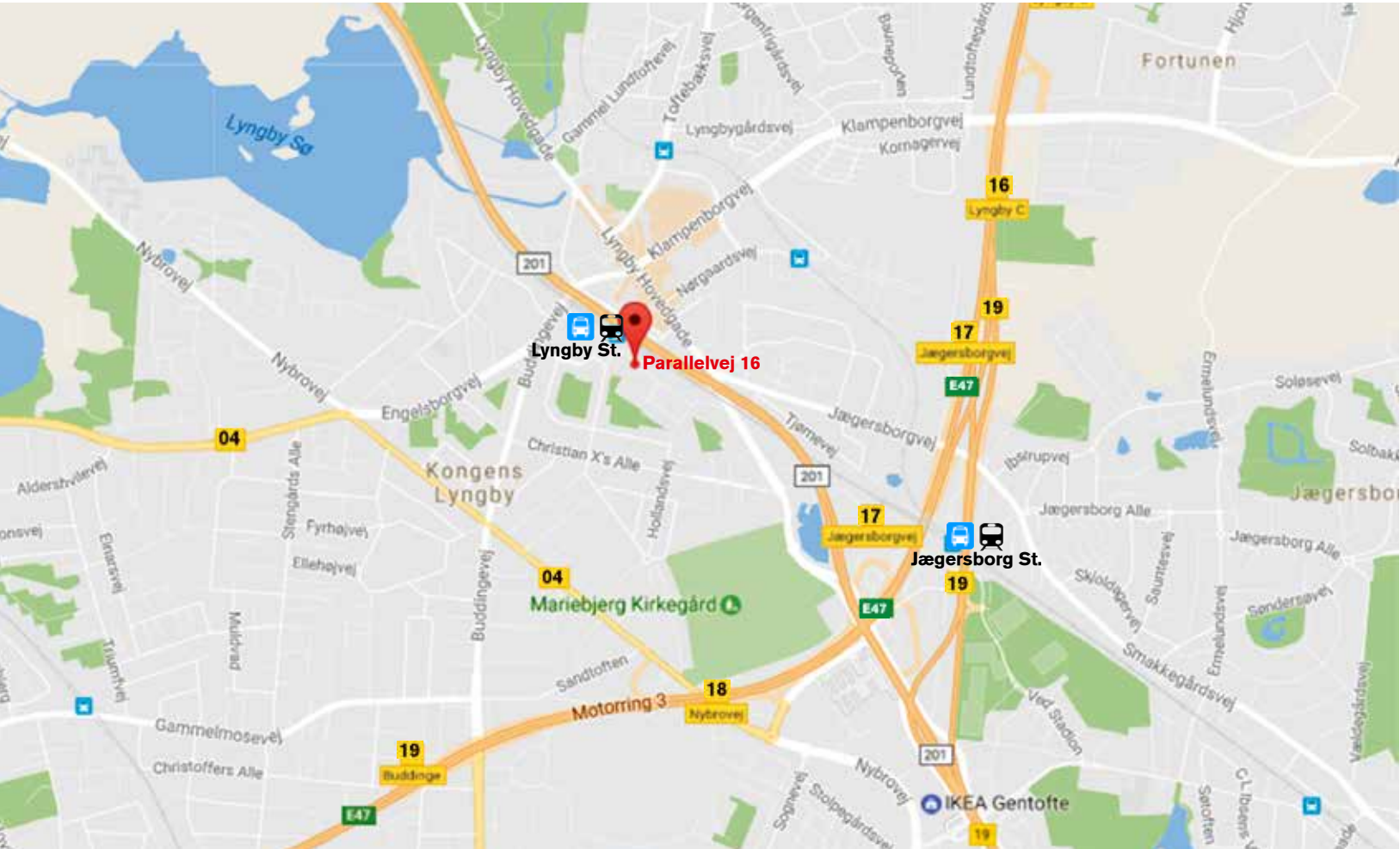
Trafikknudepunkt
Motorring 3 / E47
Lyngby C
Rådhuspladsen
Københavns Lufthavn

Afstand
0,5 km / 2 min.
0,5 km / 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 2.257 m²

Leje

Kontorer pr. m² p.a. Kr. 1.475,-

Energimærke

C

Varme

Til dækning af lejemålets forbrug af varmt vand og varme betales á conto pr. m² p.a.: Kr. 113,-

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. 412,-

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. 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,-



HELE EJENDOMMEN

KONTAKT NORDEA EJENDOMME

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