



TIL LEJE

**KONTOR / SHOWROOM / LAGER
LYNGBYVEJ 417-421
2820 GENTOFTE**

HOLBERG FENGER INVEST A/S

VANLØSE TORV 1, 1. SAL

DK 2720 VANLØSE

T +45 35 35 31 31

M +45 42 60 31 31

SL@HOLBERGFENGER.DK

HOLBERGFENGER.DK





LEJEVILKÅR

Området

Ejendommen er beliggende med facade direkte til Lyngbyvej og med umiddelbart adgang fra Lyngbyvej.

Ejendommen

Ejendommen har særdeles stor synlighed fra Lyngbyvej. Ejendommen er nyrenoveret og er opført i absolut høj standard, med arkitektoniske detaljer som alucobondbeklædte facader og hvidskurede gavlfacader.

Parkeringsforhold

Der er i alt ca. 60 P-pladser for biler - alle med let tilkørsel. Udenomsarealer er asfalteret med p-pladser, kantsten, grønne områder, belysning og skiltning (1 skiltestander). Der kan evt. etableres faste p-pladser.

Lejemål

Lejemålene omfatter lyse og spændende lokaler, beliggende i kælder (med udgravet områder), stueetage og på 1. sal. Lejemålene har særdeles stor reklameværdi mod Lyngbyvej.

Indretning

Lokalerne overtages som indrettet i eksklusiv og rustik stil, med varmforsyning og elforsyning fremført. Der er etableret nye toiletter, med Nero Africa fliser på gulve og hvide fliser på vægge. Ligeledes er bordplade også Nero Africa. Der er etableret nedhængte Rockfon lofter og vægge med glaspartier. På gulve er lagt tæpper / trægulve. Belysning i toiletter og indgangspartier. Der er etableret Rais pejs i direktionsslokalet.

Leje

Underetage kr. 600,- pr. m²
Stuen kr. 800,- pr. m²
1.sal kr. 925,- pr. m²
Lejen betales kvartalsvis forud.

Regulering

Lejen reguleres med udviklingen i nettopristallet, akkumulerende, dog minimum 2,50%, ligeledes akkumulerende og maks. 4,50%.

Depositum

6 måneders leje.

**Varme og vand**

Varme betales udover lejen. Anslået a contobetaling udgør kr. 50,- pr. m² bruttoareal.

Fællesudgifter

En forholdsmæssig andel af ejendommens fællesudgifter til skatter, dækningsafgift, forsikringer, ren- og vedligeholdelse af fællesarealer, fælles installationer skilte mv., pålægges lejer. Anslået a contobetaling udgør kr. 145,- pr. m² bruttoareal.

Moms

Leje mv. iht. ovennævnte tillægges moms.

Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse af det lejede påhviler lejer. Udvendig vedligeholdelse og vedligeholdelse af fælles installationer, udenomsarealer mv., udføres af udlejer og betales af lejer (se fællesudgifter).

Opsigelighed

Aftales nærmere.

Overtagelse

Efter aftale

Adresse	Anvendelse	Areal	Leje kr. pr. m ²	Årsleje
Lyngbyvej 417, kælderen	Showroom/lager	361	600	216.600
Lyngbyvej 417, 1. sal	Kontor/ Showroom	218	925	201.650
Lyngbyvej 419, kælderen	Kantine/Showroom/Kontor/lager	317	600	190.200
Lyngbyvej 419, 1. sal	Kontor/ Showroom	325	925	300.625
Lyngbyvej 421, kælderen	Lager	125	600	75.000
Lyngbyvej 421, kælderen	Kantine/Showroom/Kontor/lager	256	600	153.600
Lyngbyvej 421, stuen	Kontor/ Showroom	125	800	100.000
Lyngbyvej 421, stuen	Lager	236	800	188.800
Lyngbyvej 421, 1. sal	Kontor/ Showroom	325	925	300.625





Kontakt Sabrina Lillelund på
sl@holbergfenger.dk eller 42 60 31 31

HOLBERG FENGER INVEST A/S

VANLØSE TORV 1, 1. SAL

DK 2720 VANLØSE

T +45 35 35 31 31

M +45 42 60 31 31

SL@HOLBERGFENGER.DK

HOLBERGFENGER.DK

