

LYNGBY HOVEDGADE 60, 1. SAL, KONGENS LYNGBY

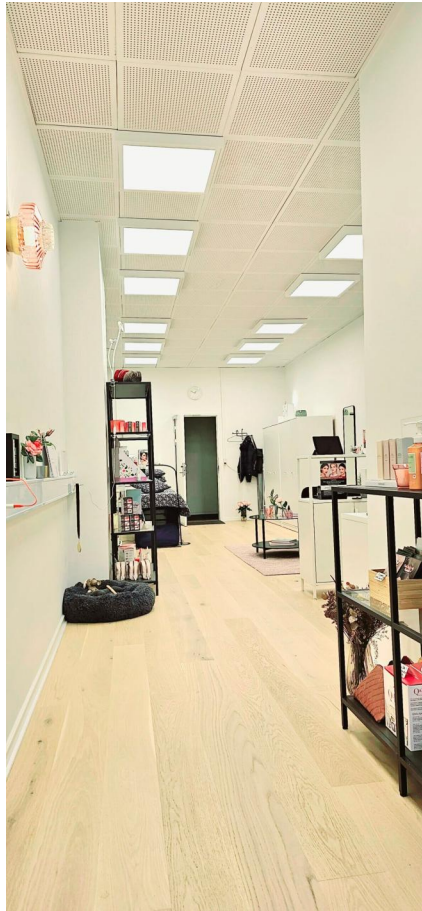
## Kliniklokale i moderne ejendom



AREAL  
65 m<sup>2</sup>



MDL. LEJE INKL. DRIFT  
7.399 kr.



## BESKRIVELSE

# Få en klinik placeret midt i hjertet af Lyngby

Med firma adresse på Lyngby Hovedgade har du let til alt – også dine fremtidige klienter/kunder.

Du får et dynamisk klinik/kontorlejemål på i alt 65 m<sup>2</sup>

Med udsigt ud over Lyngby Hovedgade er dette nye lejemål fantastisk at arbejde i, siger vores lejere.

Lokalet er ideelt og velegnet til både negleklunik, skønhedsklinik eller andre former for klinikker. Der er i ejendommen allerede kiropraktorer og akupunktør, som har boet på adressen i mange år.

Lejemålet er beliggende i den attraktive og hyggelige indkøbsgade med varieret handelsmiljø og nabo til butikker som Kære Børn, Bahne, Hay, Cafe Amalie og Jardex.

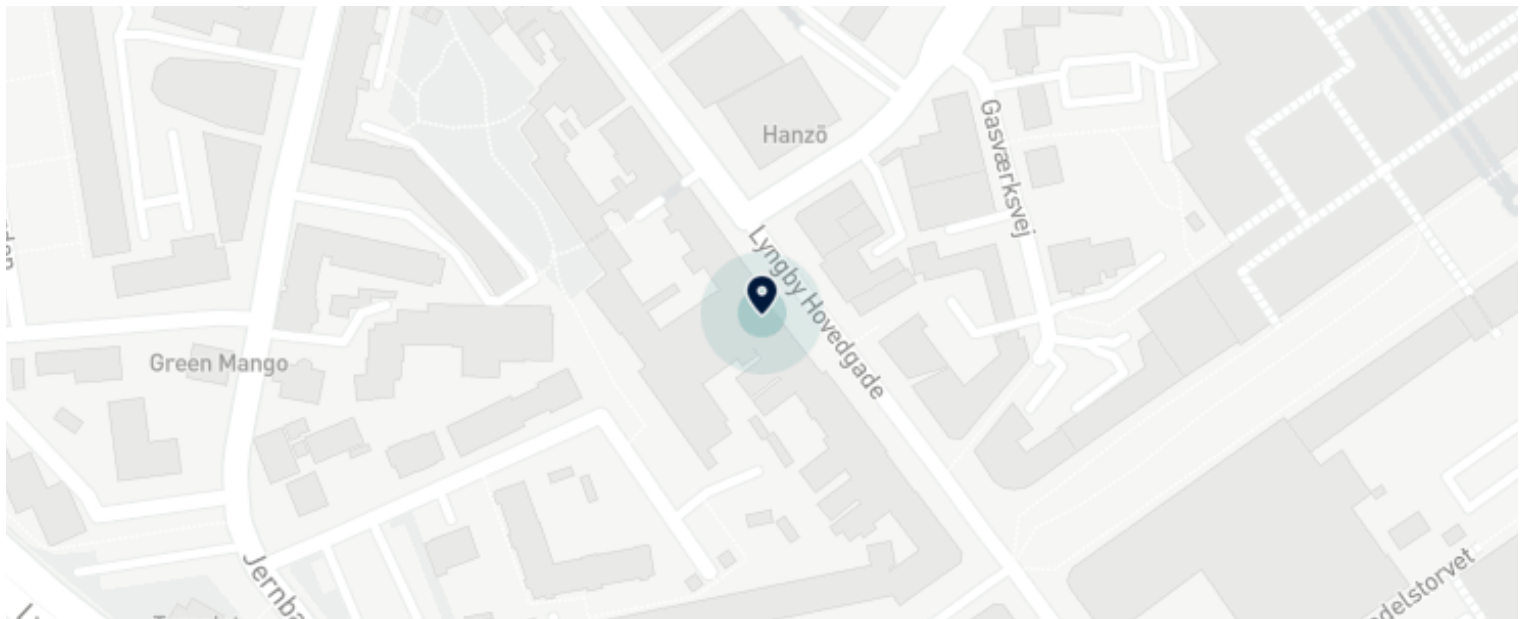


Momsfritagelse kan forhandles.



## Lejevilkår

Årlige leje pr. m2	1.166 kr.
Årlige driftsudgifter pr. m2	200 kr.
Mdl. leje inkl. drift	7.399 kr.
Årlig leje inkl. drift	88.790 kr.
Mdl. aconto varme	600 kr.
Energimærkning	D
Depositum	Efter aftale
Momspligtig	Ja
Årlig regulering af lejen	3 %
Uopsigelighed for lejer	Efter aftale
Uopsigelighed for udlejer	Efter aftale
Opsigelsesvarsel	6 mdr.
Overtagelse	Efter aftale



BUS

5 min.



S-TOG / TOG

5 min.



MOTORVEJ

1,5 km

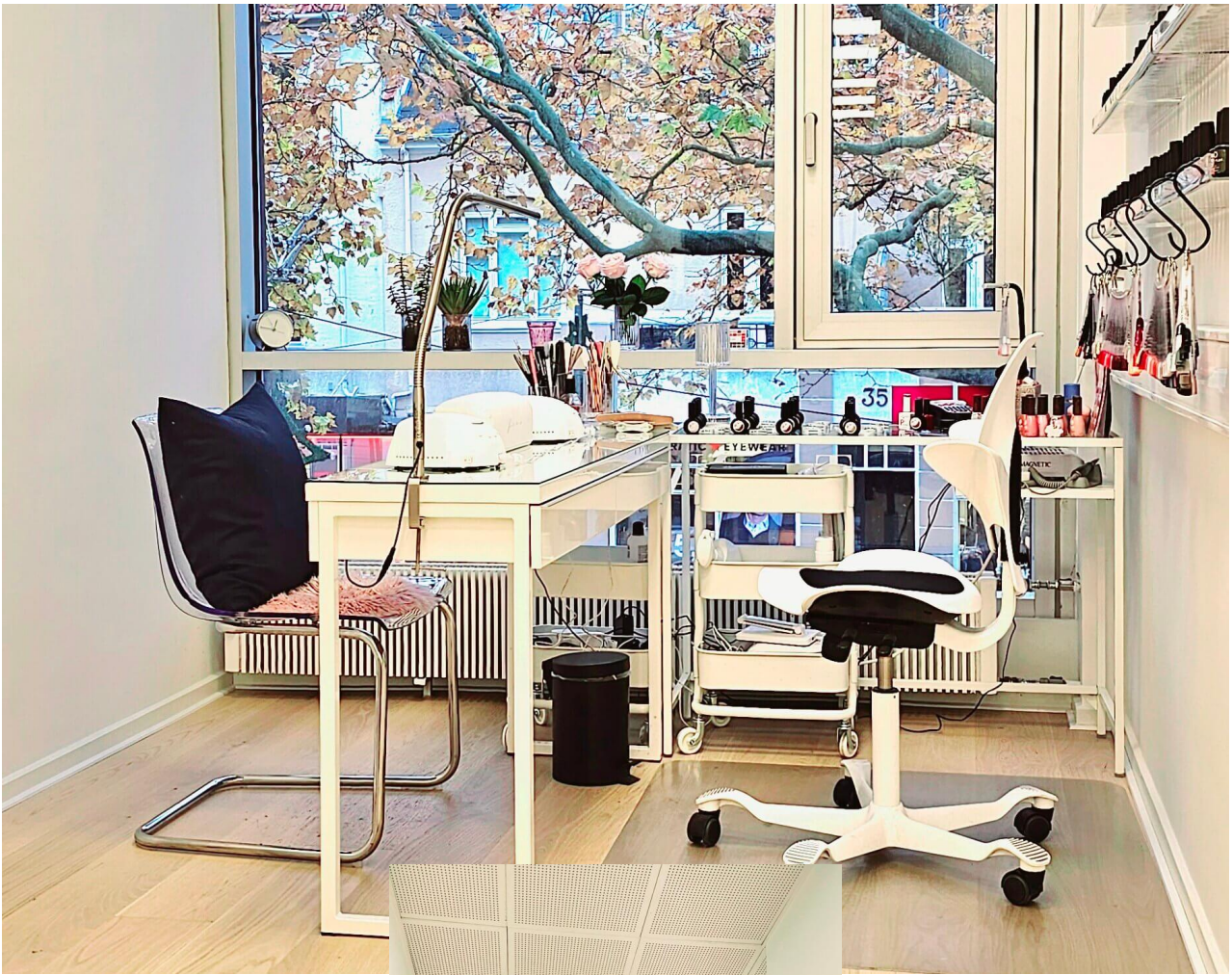
## Området

Indenfor få minutters gang finder man det hyggelige Lyngby Storcenter med et rigt detailhandelsmiljø og det populære stormagasin Magasin.

Lyngby kaldes også for det grønne område, da byen har mange grønne områder bestående af mark, skov, sø og å.

Lejemålet er beliggende 5 min. fra Lyngby Station – hvor der kører S-tog til og fra København og Lyngby mindst hvert 10. minut i dagtimerne.



















# HEA

Nyt navn, men stadig samme fantastiske service, ordentlighed og tradition



## 40 ÅRS ERFARING

HEA har mere end 40 års erfaring med at forvalte fast ejendom. Ingen problemstillinger er os ubekendt, og du får sikkerhed for den rigtige løsning første gang.



## HURTIGT SVAR

Du taler direkte med udlejer. Ingen tidsrøvende mellemlid. Vores repræsentant har således et indgående kendskab til ejendommens forhold.



## ARKITEKTRÅDGIVNING

Vi stiller arkitekt gratis til rådighed, således at du nemt kan få et indretningsforslag og dermed vished for, at alle dine krav og ønsker kan opfyldes.

## Kontakt

Kontakt vores sagsansvarlige for at høre mere om lejemålet



### Kim Jensen

UDLEJNINGSCHEF

+45 33 25 30 00

khj@hea.dk

HOVEDNUMMER

**+45 33 31 45 00**

Personlig henvendelse hverdage kl. 9:00 - 12:00

E-MAIL

**info@hea.dk**

Svar indenfor 24 timer på hverdage