

stensdalgroup

Kontor med plads og  
udviklingspotentiale  
med ideel beliggenhed



Lundtoftegårdsvej 95-97  
2.sal, 2800 Kgs. Lyngby



1.673 m<sup>2</sup>  
(Kan øges til 2.500 m<sup>2</sup>)



Plads til 75-150  
medarbejdere

# Velkommen til

Lejemålet på Lundtoftegårdsvej oses af potentiale. Ejendommen er nyligt tilkommen i Stensdal Groups portefølje, og vi er påbegyndt at forvandle ejendommen, så kontorerne bliver moderne og tidssvarende.

På billederne kan du få en fornemmelse af, hvad lejemålet har at byde på og dets kvaliteter. Ved overtagelse vil lokalerne dog have modtaget noget af en makeover og afspejle vores stilsikre og kvalitetsbevidste Stensdal-stil.

Den nuværende rumfordeling byder på en god variation mellem større fælleskontorer, mindre 1-4 mands kontorer med glasvægge. Kontorets midterzone har møderum og tekøkken Afhængig af jeres behov kan rumfordelingen tilpasses efter nærmere aftale - eksempelvis med flere åbne kontorzoner.

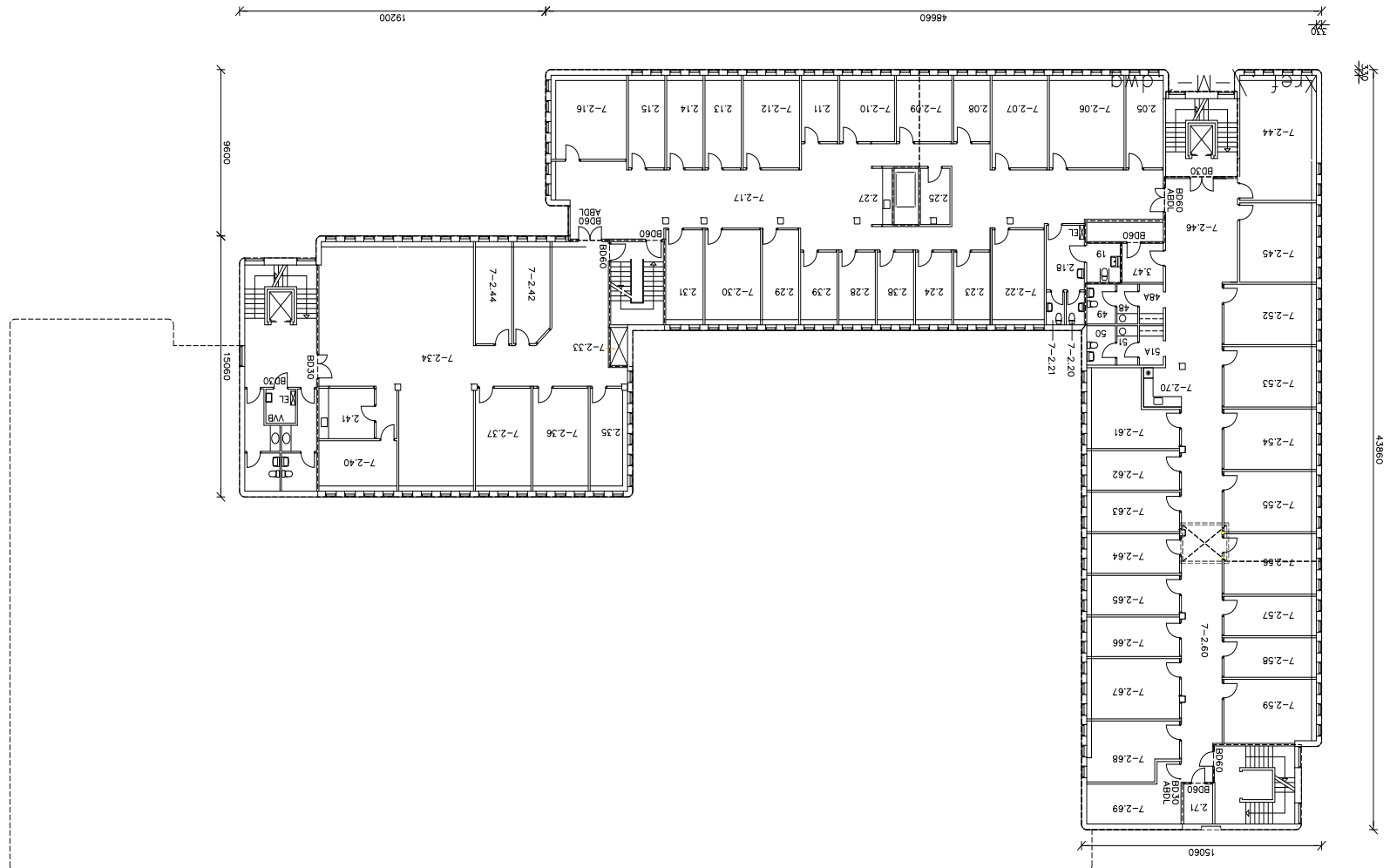
Ved indflytning vil jeres nye kontorer og/eller kombineret showroom byde på massive fingerparket trægulve, akustiklofter, komfortventilation, intelligent LED-belysning og akustiklofter.

Grundet reoveringen er lejemålsbillederne referencebilleder fra ejendommen.

**Lundtoftegårdsvej 95-97, 2.sal | 2800 Kgs. Lyngby**



# Åbent landskab, enkeltmandskontorer, eller en kombination af begge?



# De bedste fysiske rammer til jeres medarbejdere

Hos Stensdal Group tror vi på, at et godt arbejdsmiljø er mere end bare kvalitetssikre kontorlokaler. Derfor har vi gjort lidt ekstra for at sikre en god medarbejdertrivsel.

På Lundtoftegårdsvej bliver I nemlig en del af en flerbrugerejendom med fantastiske fællesfaciliteter. Her arbejder vi på et nyt og moderne spiseområde og køkken, træningslokale og omklædningsrum. Dertil er der gratis parkering rundt om ejendommen samt el-ladestandere.



Referencefoto



Referencefoto



## Få opfyldt jeres behov

Ejendommen på Lundtoftegårdsvej er ny-erhvervet af Stensdal Group, og derfor har I rig mulighed for at sætte jeres præg på den ønskede rumfordeling, og om I også vil have tilkøbt lageret i stueetagen eller andre arealer i ejendommen.



## Godt med køkkenplads

Foruden den fælles kantine, byder lejermålet også på tekøkken, hvor jeres medarbejdere kan mødes over en kop kaffe.

# En god grund til at glemme madpakken

Ved indflytning vil ejendommen stå klar med personalerestaurant, hvor jeres medarbejdere kan tilmelde sig frokostordningen og nyde godt af en sund og sanselig menu, som de kan nyde i hyggelige omgivelser.

Billederne til højre er referencefotos fra en anden Stensdal-ejendom.



Referencefoto



Referencefoto



Referencefoto

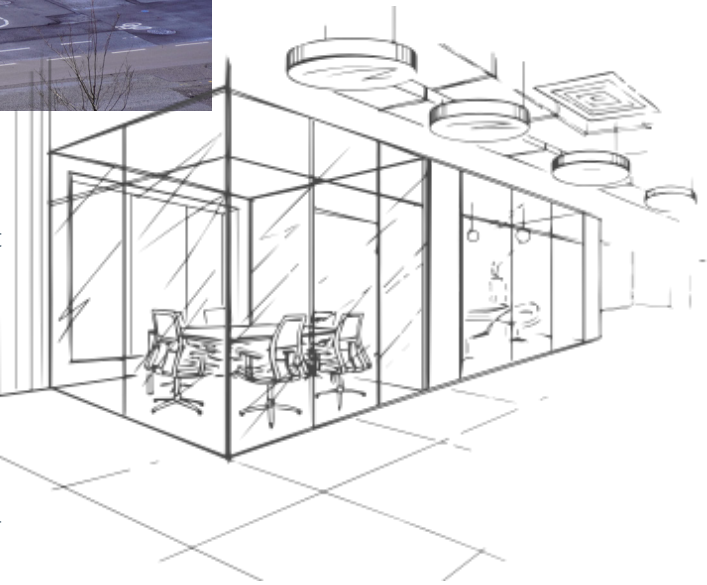


# Placering med solide transportforbindelser



Med bus 150S kan jeres medarbejdere tage bussen direkte til og fra arbejde fra Nørreport St. på en halv time. Samtidig er S-tog tæt på, og afkørsel til motorvejen er kun få hundrede meter væk. Nå ja, og så kan I glæde jer over letbanen fra 2025, som byder på endnu en transportmulighed lige på den modsatte side af vejen.

Til ejendommen hører også gode parkeringsforhold, hvor flere parkeringspladser er placeret under halvtag.





# Beliggenhed



170 m. fra nærmeste bus-stoppested



1,5 km. fra Ravnholm St. samt kommende letbane i 2025 lige overfor ejendommen



500 m. fra Helsingørmotorvejen



Gratis parkering foran ejendommen



# Lejevilkår

Anvendelse	Kontor, showroom
Antal medarbejdere	75-150
Areal	1.673 m <sup>2</sup> (kan udvides)
Kontor leje pr. m <sup>2</sup> p.a.	Kr. 1.295 pr. m <sup>2</sup>
Årlig leje	Kr. 2.166.535
A conto driftsudgifter	Kr. 233 pr. m <sup>2</sup>
A conto varme og komfortventilation	Kr. 160 pr. m <sup>2</sup>
Momspligtig	Ja
Lejebetaling	Kvartalvis forudbetalt
Lejeregulering	100% nettoprisindex, dog min. 2%
Depositum	6 måneders leje
Opsigelsestid lejer	5 år
Opsigelsestid udlejer	10 år
Opsigelsesvarsel	6 måneder
Overtagelse	Efter nærmere aftale
Energimærke	A2010

Alle beløb er eks. moms. Lejen er fastsat ud fra det i prospektet beskrevet og viste indretningstegning. Ændringer heri, f.eks. flere møderum/cellekontorer etc., kan udløse tillægsleje. Vi tager forbehold for prisændringer og forbeholder os ret til at udleje til andre lejere, som er klar til at indgå bindende aftale, uagtet at andre har vist interesse.



# Plads til vokseværk

Hos Stensdal Group tror vi på jeres visioner, og de visioner fortjener fleksibilitet og frihed til at udfolde sig. Derfor ønsker vi at gøre det så let som muligt for jer at sætte de fysiske rammer for jeres virksomhed. Vi ved, at behov kan ændre sig over tid. Når virksomheden vækster og pladsen bliver for trang, så kan i naturligvis flytte internt til et større lejemål mod garanti om dobbelt husleje.



# Ansvar for et bedre klima. Både inde og ude.

Bygninger har i Danmark og på verdensplan et stort ansvar for udledningen af CO2 og ressourceforbruget. Der er derfor ingen tvivl om, at ejendomsbranchen spiller en afgørende rolle i indsatsen for at begrænse den igangværende klima- og biodiversitetskrise. Med vores portefølje af ejendomme, boliger i drift samt vores udviklingsprojekter ønsker vi at tage et socialt- og miljømæssigt ansvar for at minimere vores klimamæssige aftryk.

Vores data-drevne tilgang og fire strategiske fokusområder sætter retningen for vores ESG-initiativer og sikrer, at vi mest effektivt nedbringer vores klimaaftryk og er en ansvarlig samfundsaktør.



Mindsket CO2  
udledning



Plads til bier og  
blomster



En arbejdsplads  
med hjerterum



Partnerskaber  
for handling

Dyk ned i vores ESG-indsats og  
fokusområder på vores hjemmeside:

LÆS MERE



”

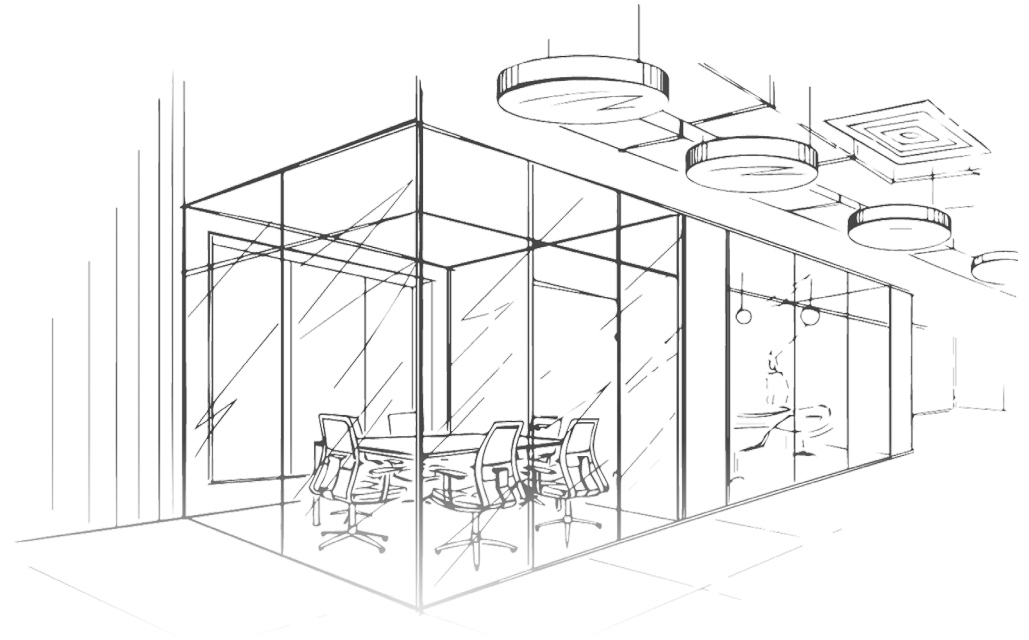
Stensdal-stilen er ikke kun noget, vi indretter med. Det er en måde, vi er på.

I 1986 startede vores rejse med en ambition om ejendomsinvestering. Den rejse har udviklet sig til, at vores familieejede koncern i dag omfatter ejendomsinvestering, projektudvikling indenfor boligbyggeri og private equity investeringer i virksomheder udenfor ejendomsbranchen.

Vores erhvervsportefølje tæller mere end 150.000 m<sup>2</sup> imponerende erhvervslejemål i Storkøbenhavn til kontor, showroom, lager, logistik og produktion. Fælles for alt vi gør er, at vi ikke investerer med kort sigte. Vi tror på langvarigt ejerskab af de ejendomme, vi opfører eller renoverer. Vores ambitioner rækker nemlig langt ud i den fremtid, hvor alt er overdraget til den næste generation. Men det giver også et ansvar. Derfor har vi et stort fokus på at energioptimere og nedbringe vores klimaaftryk og at renovere og bygge nyt med bygningsmæssige kvaliteter, der gør os stolte - og lejerne trygge.

Det er omhu og omtanke, men vi kalder det Stensdal-stilen.

Skal vi tale om  
mulighederne?



**Lars Vestergaard Olsen**  
Ejendomsdirektør

+45 4068 2800  
lvo@stensdal.dk



# Kontakt

