





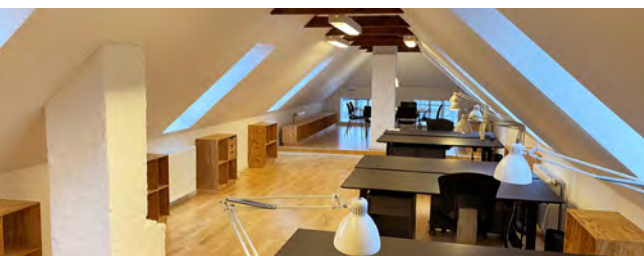
Særdeles præsentabelt lejemål på én af de smukkeste ejendomme i Nordsjælland

Lyngbækgård er beliggende i landlige omgivelser mellem Rungsted og Nivå med vid udsigt over Øresund.

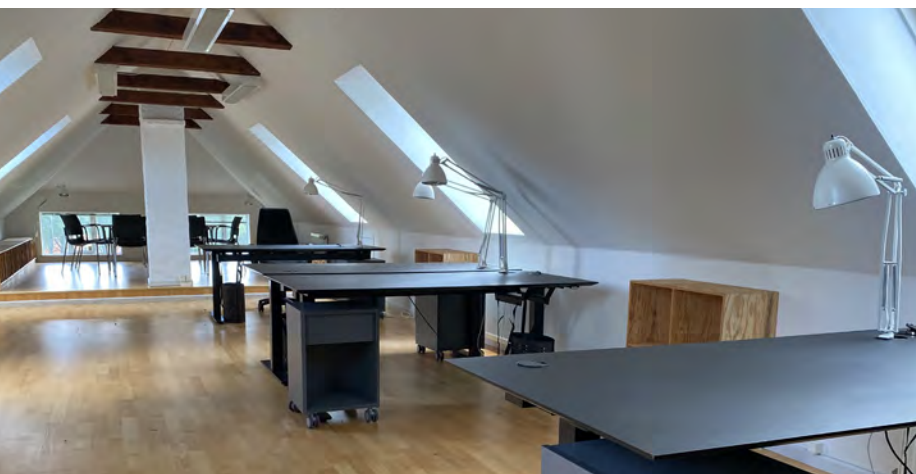
Lyngbækgård, der i de senere år har gennemgået en omfattende renovering, indeholder - udover privatbolig for ejeren i hovedbygningen - et stutteri samt en række moderne lejemål i de tidligere avlsbygninger og arbejderboliger. Ejendommen er beliggende kun få hundrede meter fra Strandvejen, ca. 3 km fra Helsingørmotorvejen og 30 km fra Rådhuspladsen.

Forvalterboligen

Den tidligere forvalterbolig ligger ud til åbne marker og Øresund. Lejemålet er beliggende på 2. sal og er på 88 m². Lejemålet indeholder et stort lyst lokale med trægulv og fritlagte hanebånd. Lejemålet har fælles toilet, bad og køkken med lejerens på 1. sal. Lejemålet er i dag møbleret med 6 hæve-/sænkeborde, stort mødebord med 8 stole og masser af reoler. Kan evt. lejes møbleret.



Antal m²	88 m ²
Arealefordeling	Kontor/showroom
Leje pr. m²/ år	1.260 kr.
A'conto drift inkl.	inkl.
A'conto varme	60 kr.



Økonomi

Lejen er baseret ud fra nuværende forhold.

Lejen reguleres med stigningen i nettoprisindekset, dog minimum 3 % p.a.

Depositum svarende til 6 måneders leje.

Uopsigelighedsperioden aftales nærmere.

Lejeren har den indvendige vedligeholdelse, og udlejeren har den udvendige vedligeholdelse af bygningerne.

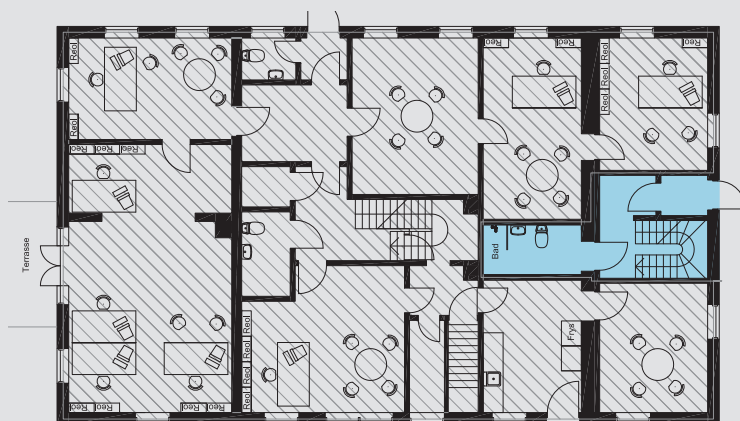
Alle beløb er anført excl. moms. For god ordens skyld skal vi tage forbehold for mellemudlejning.

Lejemål på 2. sal

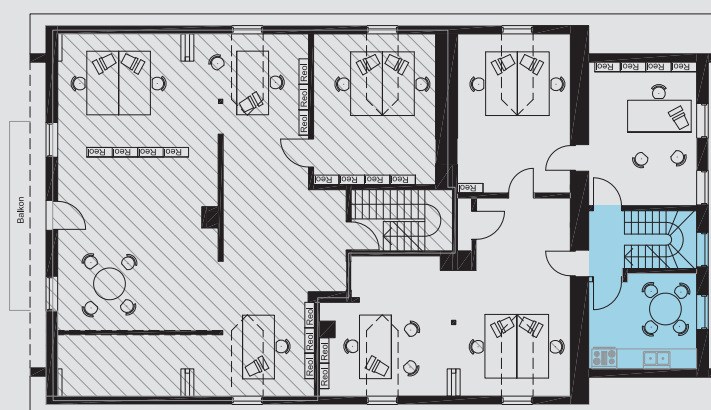
Lyngbækgårds allé 2, 2. sal 88 m² kontor á kr. 1.260,00 pr. m²/år kr. 110.880,00

Leje pr. måned kr. 9.240,00

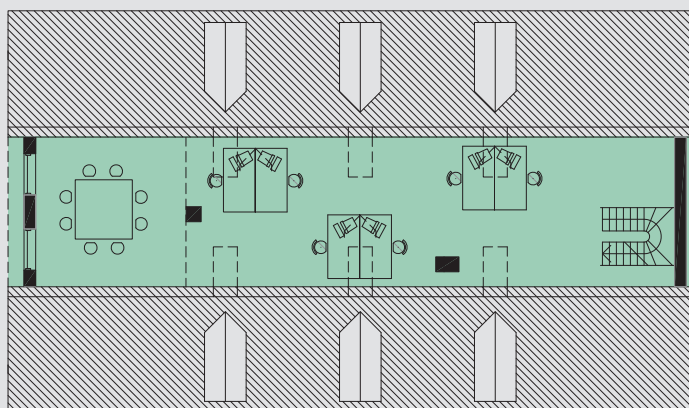
Stuen



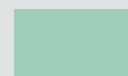
1. sal



2. sal



Fælles faciliteter



Lejemål 88 m²

For yderligere information

Kontakt Ib Henrik Rønje på telefon 2047 1144 eller ihr@roenje.dk
eller Niels Østergaard på telefon 4010 8531 eller no@kongeegen.dk

kongeegen.dk

Kongeegen A/S Lyngbækgårds Alle 4, 2990 Nivå t 4810 4080 kongeegen@kongeegen.dk

