



LYNGBYHUS

Lyngby Hovedgade 4,
2800 Kgs. Lyngby



Velkommen til Lyngbyhus

Kontorer i unikke grønne omgivelser
lige ved Mølleåen og med gåafstand til
Lyngby Station

- Kontorlejemål på 414, 756 og 974 m²
- Pladser og kontorsuiter i husets interne kontorhotel
- Total moderniseret og renoveret ejendom med lækre fællesfaciliteter
- Eatery, bemanded reception, mødecenter og loungeområder
- Mulighed for leje af p-pladser og overdækket cykelparkering
- Badefaciliteter og omklædning
- Nabo til den skønne Mølleå og gåafstand til Lyngby Station
- Klar til indflytning Q1 2025

Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby



Faciliteter og services i Lyngbyhus

I Lyngbyhus har du som lejer adgang til en lang række moderne faciliteter, som kan gøre din arbejdsdag lidt nemmere. F.eks kan du tilmelde dig frokostordning i husets eget eatery eller benytte husets interne mødecenter. Du har også mulighed for at leje p-pladser, og så er ejendommen tæt på offentlig transport.



Kontorlejemål



Mødecenter



Eatery



Bemandet reception



Tekøkken



Vicevært



Cykelparkering



Rengøring



Loungeområder



Bad/omklædning



P-pladser



Grønne områder



Ventilation



Med naturen i baghaven

Moderne kontorer i grønne omgivelser.

Lejemål på: 414, 756 og 974 m²

Kontorer på 414, 756 og 974 m²

Totalrenoverede kontorlejemål med fleksibel planløsning og adgang til alle husets lækre fællesfaciliteter: eatery, bemanded reception, mødecenter og loungeområder.

Her kan I indrette jer så det passer til virksomhedens arbejdsbehov. I kan også leje pladser i det interne kontorhotel i f.eks. projektperioder, og dermed optimere jeres kontor.

Adgang til fælles bad- og omklædningsfaciliteter.

Lejemålene vil være klar til indflytning Q1 2025 afhængig af særindretning.



Visualisering



Visualisering



Visualisering



Visualisering



Visualisering



Pladser eller suiter i kontorhotel

I woods er du klar til at arbejde fra dag 1. Vores servicerede kontorhotel, tilbyder suiter og pladser i indbydende omgivelser med optimalt indeklima, så du kan have en god arbejdsdag hele dagen. Her får du:

Ro i din arbejdsdag

Mulighed for at vidensdele med andre lejere

Fleksibilitet til at skalere op og ned

Ingen uforudsete regninger

Optimalt indeklima

I vores kontorhotel tilbyder vi kontorsuiter, hvor du kan lukke døren bag dig, faste pladser og fleksible pladser i åbent miljø.



Lyngby er nemt at komme til

Ejendommen ligger centralt i Kgs. Lyngby midt i smukke grønne omgivelser og tæt på den pulserende Lyngby Hovedgade. Virksomheder placerer sig her på grund af det naturskønne område og den særdeles gode infrastruktur til København og Nordsjælland, hvad enten det er med bil, bus, cykel eller tog.

Lyngby Station ligger ca. et kvarters gang fra ejendommen. Herfra er der forbindelse med adskillige tog- og buslinjer. I 2025 åbner Hovedstadens Letbane, som også får stoppested her.

Der er parkeringsmuligheder og mulighed for at leje faste pladser på terræn.

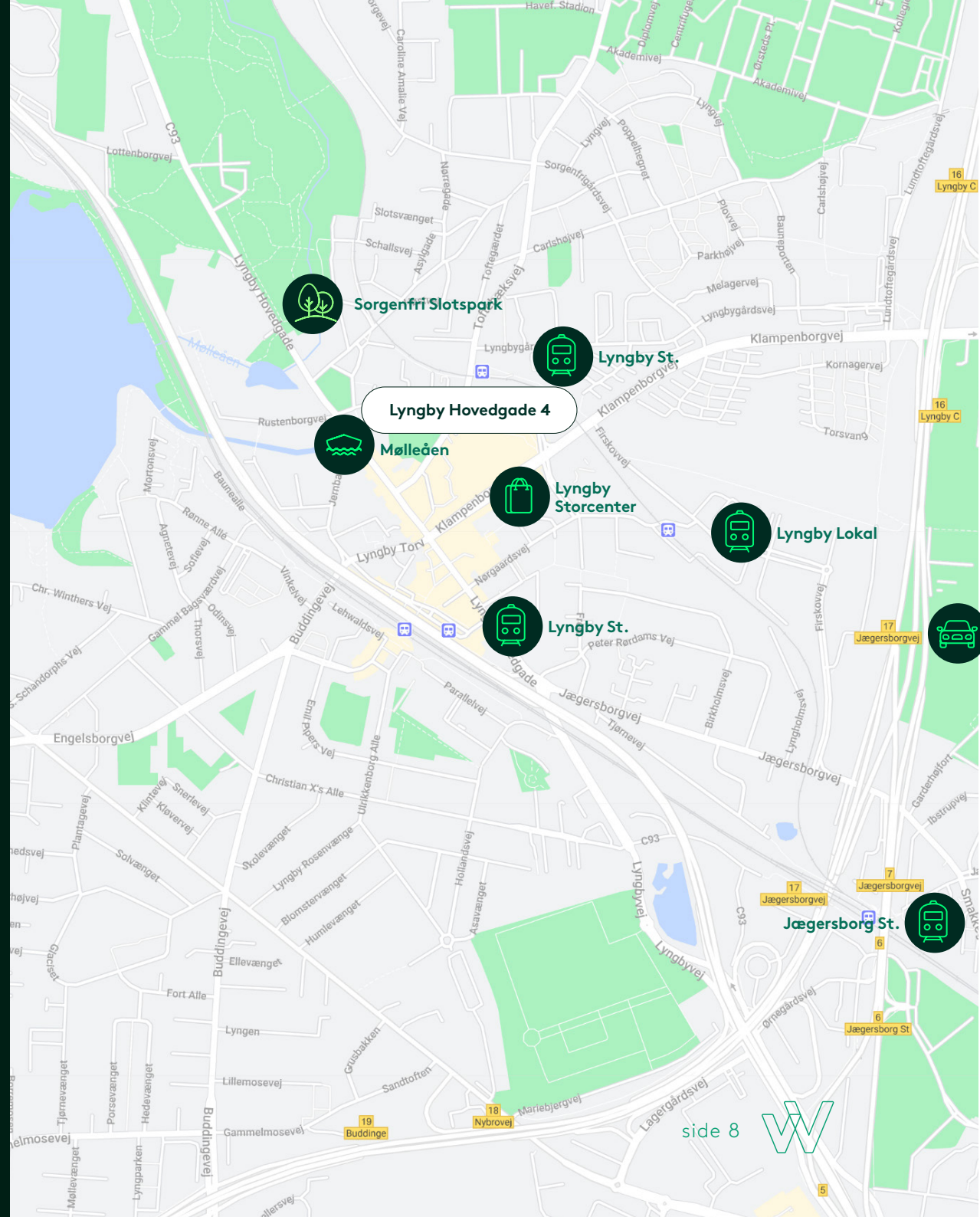
Bus: 200 m

Tog (Lyngby Station): 1,2 km

Lyngby Storcenter: 1 km

Lufthavnen (tog/metro): 1 t.

Helsingør (bil): 30 min.





Vidensby

En mangfoldig vidensby repræsenteret ved private virksomheder, forsknings- og uddannelsesinstitutioner, Lyngby-Taarbæk Kommune, boligorganisationer samt handelsliv og kulturinstitutioner. Alle arbejder ud fra visionen om at området skal være en af Europas førende videns- og universitetsbyer. Her spirer innovation, iværksætteri og handel, og det er med til at tiltrække virksomheder og ikke mindst investeringer til området.

Vidensbyens vision for 2025

- En af Europas førende videns- og universitetsbyer med forsknings- og uddannelsesniveau i verdensklasse
- Centrum for innovation og udvikling af videns-tunge erhvervsklynger
- Et levende laboratorium for bæredygtig by- og erhvervsudvikling



Grønne omgivelser og masser af liv

Ejendommen på Lyngby Hovedgade 4 ligger i de skønneste grønne omgivelser. Med gangsystem direkte til Mølleåen og Sorgenfri Slotspark få minutter fra kontoret kan du nemt gå en tur i frokostpausen.

Indkøbene kan klares på den hyggelige Lyngby Hovedgade, som rummer alt fra dagligvarerbutikker, til retail og et bredt udvalg af cafeer og restauranter.



Større virksomheder i Lyngby

B&O

COWI

Danica Pension

DTU Science Park

GEO

Haldor Topsøe

Hempel

Innargi

Maersk Drilling

Novozymes

Microsoft

Midt i Kongens Lyngby



Det skal være nemt og rart at gå på arbejde

Vores ejendomme er forskellige – værdierne er de samme

Alle lejere i woods får glæde af en række services, som kan variere ud fra, hvilken lokation du bor på. **Når du ikke skal bekymre dig om det praktiske** får du den bedste grobund for ro og fokus i din arbejdsdag. Fra et rent skrivebord og kaffe i kaffemaskinen til optimale IT løsninger og møblering.

Krav til vores leverandører

I målet om at skabe bedre ejendomme, ligger der en stor opgave i en gennemtænkt drift. Derfor stiller vi høje krav til vores leverandører.





Rene omgivelser

Vores rengøringspartnere har stort fokus på socialt og miljømæssigt ansvar og sørger for rene, indbydende omgivelser hver dag.



Grønt køkken

I woods eatery er der særlig fokus på grøn kost og økologiske råvarer.



Damn good coffee

God kaffe hver dag med blot et "klik".



Mødecenter

Fuldt udstyrede møderum, til brug for alle lejere.



Café og reception

I woods café og reception sørger vores office managers for det gode værtskab.



Møbelaftale

Baseret på en cirkulær løsning hvor designmøbler genanvendes og spild minimeres.

Stuen

Kontorlejemål på 414 m²

Fælles mødecenter, eatery, reception, café



1. etage

Kontorlejemål på 974 m²
Kontorhotel



Lejemål A1
974 m² kontor
Plads til 74 personer
ó interne møderum

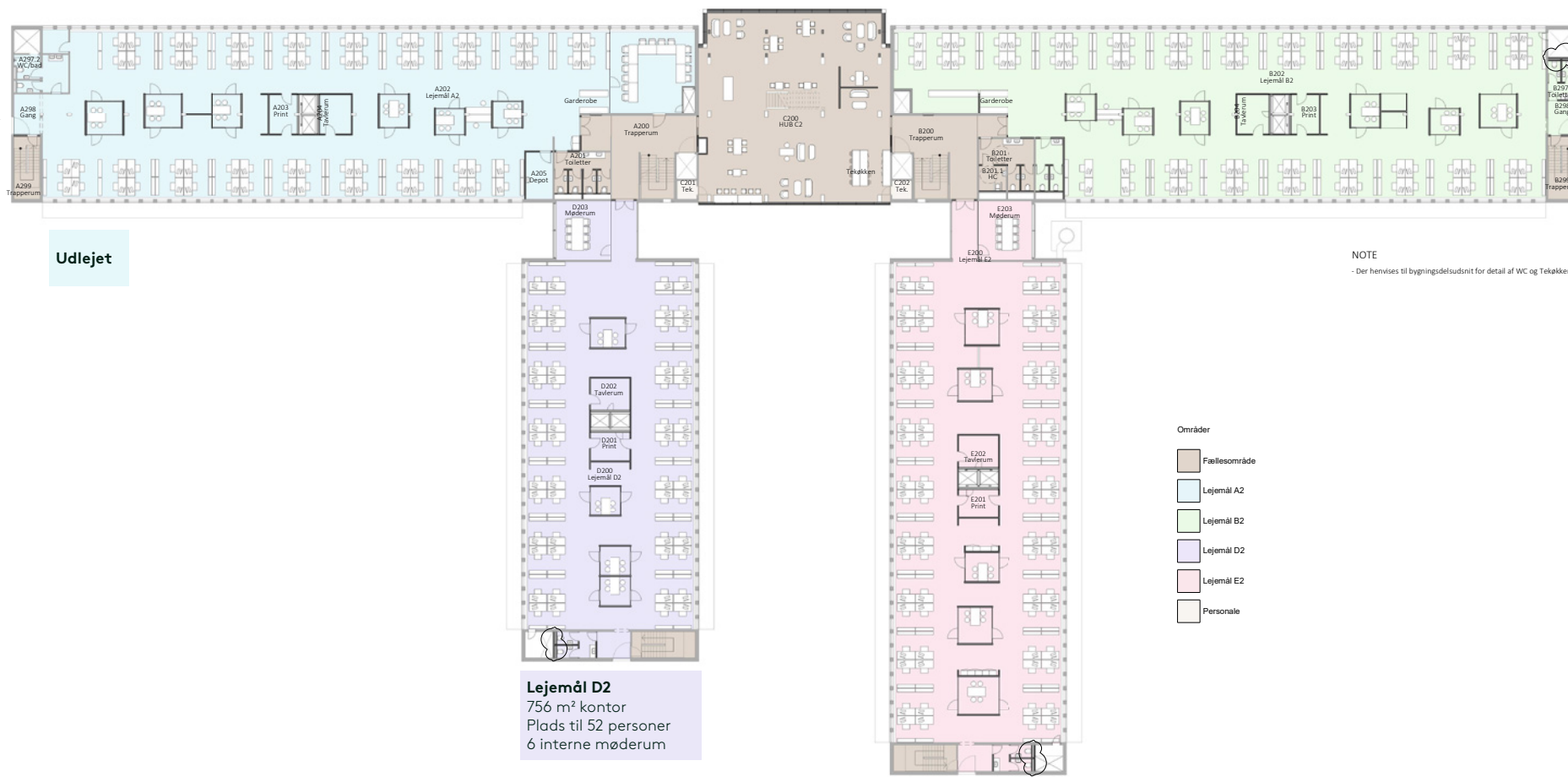
- Områder
- Fællesområde
 - Lejemål A1
 - Lejemål B1
 - Lejemål D1
 - Lejemål E1
 - Personale
 - Undersers

Kontorhotel



2. etage

Kontorlejemål og fælles hubs



Udlejet

Udlejet

Udlejet

NOTE
- Der henvises til bygningsdelsudsnit for detal af WC og Tekakkener

- Områder
- Fællesområde
 - Lejemål A2
 - Lejemål B2
 - Lejemål D2
 - Lejemål E2
 - Personale

2. etage
1 : 200

Lejevilkår

Kontor	DKK/m ² p.a.
Årlig leje for kontor:	1.600
Driftsudgifter inkl. skatter og afgifter:	496
Forbrug inkl. varme og vand:	100

Kontorhotel	DKK
3 pers. suite:	11.800
6 pers. suite:	23.200
10 pers. suite:	38.700
12 pers. suite:	46.000
Fast plads:	3.600
Flex plads:	2.300

Øvrige vilkår	DKK
Parkering (fast på terræn):	900 pr. plads/md.
Parkering (flydende på terræn):	600 pr. plads/md.
Energimærkning:	A
Depositum:	6 måneders leje
Momspligtigt:	Ja
Årlig lejeregulering (NPI)	Min. 3 %
Frokostordning pr. måltid:	70

Opsigelighed og indflytning

Opsigelighed, lejer:	Aftales nærmere
Opsigelighed, udlejer:	Aftales nærmere
Opsigelsesvarsel:	6 måneder
Indflytning:	Q1 2025 eller ifølge aftale

Bæredygtighedsprofil

Vi arbejder hele tiden på at optimere vores ejendomme

Det klimamæssige fodaftryk for ejendomme, tegner sig for ca. 40% af de globale drivhusgasudledninger – det skal vi tage alvorligt. I woods har vi dedikeret os til at gå i spidsen og fremskynde transformationen mod en CO2-neutral ejendomssektor. Derfor evaluerer og optimerer vi konstant vores ejendomme, fordi der altid er plads til forbedring.



Miljømæssig bæredygtighed

Energimærke A



Genanvendte ressourcer

Mulighed for cirkulær møbelpakke



Certificering

Ejendommen indgår i DGNB
certificeret portefølje



Social bæredygtighed

Vores rengøringspartner bidrager
til et mangfoldigt og inkluderende
arbejdsmarked



Optimeret indeklima

Dagslysforhold
Akustikregulering



Sundhed & ernæring

Grønt køkken med fokus på
økologiske råvarer



Kontakt os



Lotte Schultz

M +45 20 31 27 65

E losc@woods-office.dk



Jason Woods

M +45 93 94 40 20

E jawo@woods-office.dk