

LyfaParken

Lyfa Parken er en præsenteret erhvervsjendom velbeliggende i grønne og rolige omgivelser i Måløv kun 25 km. fra København. Af naboer kan nævnes virksomheder som Oticon A/S, Novo Nordisk A/S og Eva Denmark A/S. Trafikalt ligger ejendommen optimalt til Frederikssundsvejen med kort afstand til motorvejen i Ballerup. S-toget kører til København og Frederikssund fra Kildedal station kun 200 mtr. fra ejendommen.

"Der er flere årsager til at vi valgte at placere Eva Denmark A/S i dette område. Både vores ansatte, kunder og leverandører nyder i dag godt af de gode indfaldsveje og den nye S-tog station. Hertil kommer de gode parkeringsmuligheder og de grønne områder..."

Jan Engelbrecht
Adm. Direktør
Eva Denmark A/S



NY FREDERIKSSUNDSMOTORVEJ "TIL DØREN"

Måløv Byvej 229
2760 Måløv
Tlf. +45 4464 6606
info@lyfaparken.dk
www.lyfaparken.dk



Kontorlokaler "New York" Måløv Byvej 229, 2760 Måløv

157 kvm.

&

332 kvm. med tagterrasse

&

391,44 kvm.

Skræddersyede indretningsløsninger
Pæn og velordnet ejendom med grønne omgivelser
Trafikalt velbeliggende
Lejemål fra 120-2.000 kvm.

Nyetablerede
kontorlokaler i rå
"New Yorker" stil



VI TILBYDER

- FLEKSIBILITET.
- GODE FÆLLESAREALER.
- BILLIG HUSLEJE.
- IT INFRASTRUKTUR.
- MULIGHED FOR AT VOKSE..
- MULIGHED FOR LAGERPLADS.
- GOD INFRASTRUKTUR.
- GODE PARKERINGSFORHOLD.
- GRØNNE OMGIVELSER.
- GODT ARBEJDSMILJØ.



Kontor i rolige og grønne omgivelser

MEN UDFØRT I RÅ "NEW YORKER" STIL.

LyfaParken udbyder nu to lejemål i rå "New Yorker" stil.

Lejemålene er tidligere lager- og produktionshaller, nu istandsat til et nyt, spændende og moderne kontormiljø. Lejemålene fremstår rå med hvidmalede betonvægge og flotte indgangspartier i glas. Lejemålet byder ydermere på nyt vægtilvæg tæppe og designer lamper. Lejemålene overtages nyistandsat og fremstår lyse og indbydende. Nyinstallerede kabelbakker imødekommer ethvert behov for internet og el tilslutning.

Lejemål 38 & 53 udgør i alt 332 kvm. og består af et storrumskontor og toiletkerne. Til lejemålet hører egen tagterrasse.

Lejemål 32 udgør i alt 157 kvm. og består af et storrumskontor.

Lejemål 52 udgør i alt 391 kvm. Lokalet er sektionsopdelt med glasvægge og indeholder egen toiletkerne.

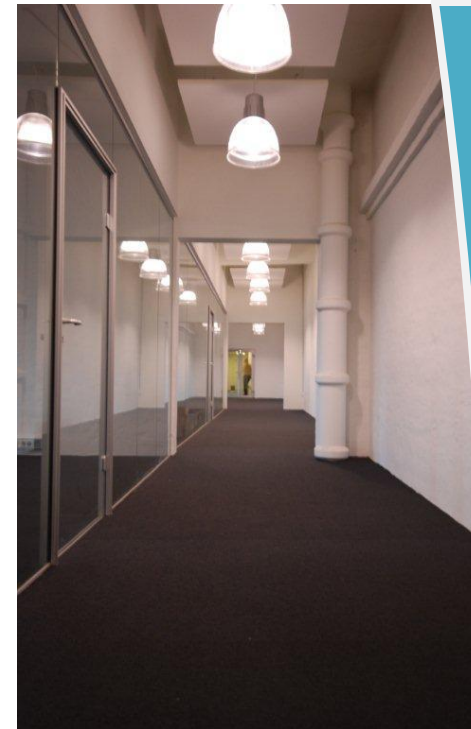
Faciliteter som dækker dine forretningsmæssige behov

Fællesarealer

Fællesarealer byder på et flot indgangsparti, pæne toiletter samt en stor fælles frokoststue med nye og moderne køkkenfaciliteter samt bordfodbold, kaffe- og snackautomat.

Der er etableret fælles mødelokale med projektor og whiteboard.

I ejendommen er etableret alarm i fællesarealerne og udendørs kameraovervågning.



INDRETNINGSLØSNINGER

Lyfa Parken tilbyder stor fleksibilitet i indretningen af de forskellige lejemål.

Har du behov for et mindre eller større lagerlokale kan vi med stor sandsynlighed dække dit behov.



WEBLØSNINGER

LyfaParken har indlagt fibernet som kan benyttes mod betaling. IT infrastrukturen etableres til den enkelte lejer for nem tilslutning til internettet samt telefon.



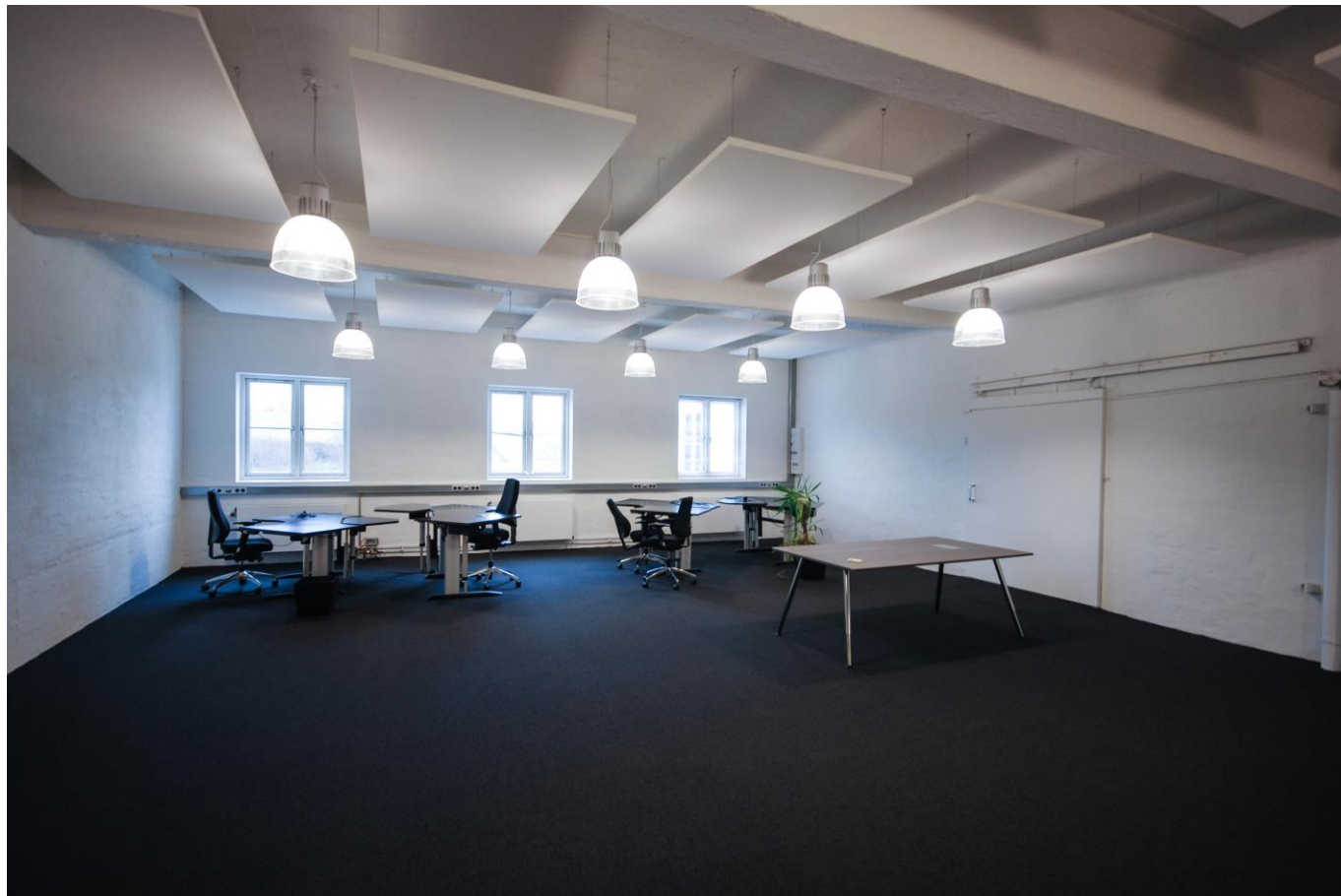
UDVID DIT LEJEMÅL

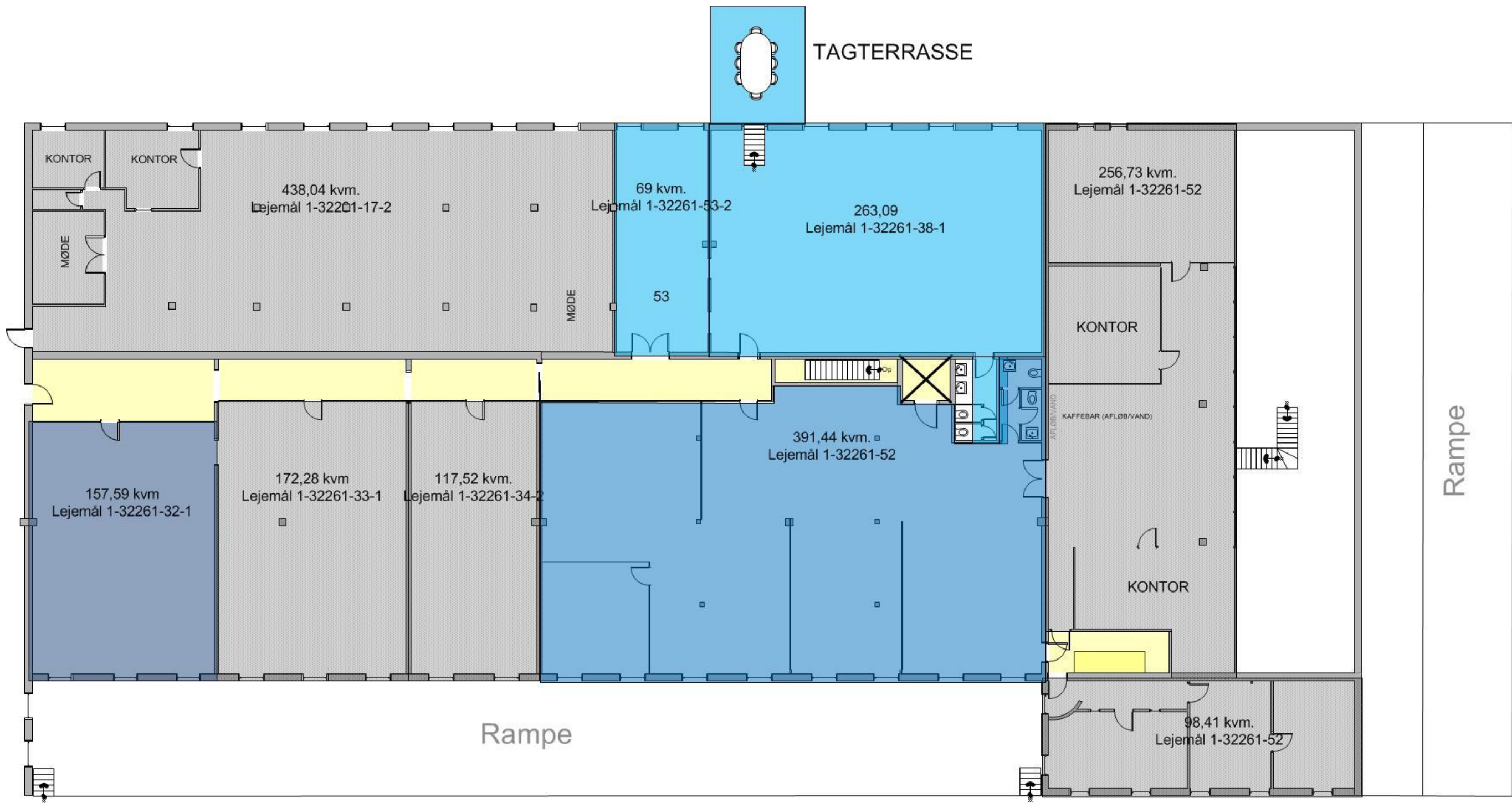
Mange virksomheder starter i det små men vokser med tiden. Med et større antal lejemål i ejendommen er der rig mulighed for at vokse til større lokaler.

OM LYFAPARKEN

De 5 bygninger som udgør LyfaParken er opført i perioden 1942-1979. Senest har ejendommen været benyttet af lampefabrikken Lyfa A/S som står bag en

række klassikere som Tivoli lampen designet af Henningsen samt Konkylien designet af Louis Weisdorf. En række af fabrikkens prototyper er stadig i brug på ejendommen. LyfaParken er i dag ejet af Thyholm ApS.





LyfaParken

Lejemål 1-32261-17-2

Husleje:	438,04 kvm. á kr.		kr.
A conto drift/varme	438,04 kvm. á kr.		kr.
I alt pr. år excl. moms			kr.

Lejemål 1-32261-18-1

Husleje:	172,28 kvm. á kr.		kr.
A conto drift/varme	172,28 kvm. á kr.		kr.
I alt pr. år excl. moms			kr.

Lejemål 1-32261-14-2.

Husleje:	117,52 kvm. á kr.		kr.
A conto drift/varme	117,52 kvm. á kr.		kr.
I alt pr. år excl. moms			kr.

Lejemål 1-32261-52

Husleje:	391,44 kvm. á	kr. 600,00	kr. 234.864,00
A conto drift	391,44 kvm. á	kr. 125,00	kr. 48.930,00
A conto varme	391,44 kvm. á	kr. 40,00	kr. 15.657,60
I alt pr. år excl. moms			kr. 299.451,60

Lejemål 1-32261-38+53

Husleje:	332,09 kvm. á	kr. 500,00	kr. 166.045,00
A conto drift	332,09 kvm. á	kr. 125,00	kr. 41.511,25
A conto varme	332,09 kvm. á	kr. 40,00	kr. 13.283,60
I alt pr. år excl. moms			kr. 220.839,85

Lejemål 1-32261-33-1

Husleje:	69,00 kvm. á kr.		kr.
A conto drift/varme	69,00 kvm. á kr.		kr.
I alt pr. år excl. moms			kr.

Lejemål 1-32261-39-1

Husleje:	122,86 kvm. á kr.		kr.
A conto drift/varme	122,86 kvm. á kr.		kr.
I alt pr. år excl. moms			kr.

Lejemål 1-32261-32-1

Husleje:	157,59 kvm. á	kr.550,00	kr. 86.674,50
A conto drift	157,59 kvm. á	kr.125,00	kr. 19.698,75
A conto varme	157,59 kvm. á	kr. 40,00	kr. 6.303,60
I alt pr. år excl. moms			kr. 112.676,85



Vilkår

Drifts- og fællesudgifter

Lejer betaler et årligt a contobeløb på kr. 125 pr. kvm

Varme

Lejer betaler et årligt a contobeløb på kr. 40 pr. kvm.

EI

Lejer betaler eget elforbrug direkte til forsyningsselskab

Depositum

Efter aftale.

Lejeregulering

Lejen reguleres hvert år med den procentvise stigning i nettoprisindekset, dog minimum 3% af forrige års leje.

Uopsigelighed

Efter aftale

Opsigelsesvarsel

Lejemålene kan efter udløbet af uopsigelsesperioden opsiges med 6 måneders skriftlig varsel.

Afståelse

Lejer har ikke ret til afståelse.

Fremleje

Lejer har ikke ret til fremleje.

Vedligeholdelse

Udlejer foretager og bekoster den udvendige bygnings vedligeholdelse.

Moms

Lejemålet er momsregistreret og alle ovenstående beløb tillægges p.t. 25% moms.

Overtagelse.

Lejemålene kan overtages iht. nærmere aftale.

Forbehold for trykfejl.

LyfaParken
Måløv Byvej 229
2760 Måløv
Tlf. +45 4464 6606
info@lyfaparken.dk
www.lyfaparken.dk