

Værkstedsejendom m. bolig fuldt udlejet



Værkstedsejendom m. Bolig

Rundforbivej 281, 2850 Nærum

- Ejendommen er fuldt udlejet
- God fordeling mellem Bolig og højloftet værksted
- Synlig beliggenhed med godt udendørs salgsareal

TIL SALG

Kontantpris 5.500.000 Kr.

Etageareal 350 m²

Grundareal 1.000 m²

Sags nr. SH2850S



BELIGGENHEDEN: Investeringsejendommen er beliggende bare 200 meter fra Helsingørmotorvejens Nærum-afkørsel/tilkørsel som i dag er centrum for en række bilmærker. Der er tale om en synlig beliggenhed med mange forbigående i løbet af en uge.

BESKRIVELSE: Investeringsejendommen er en kombineret bolig og erhvervsjendom på 350 m² samt et grundareal på 1.000 m².

Erhvervsdelen er udlejet til autoværksted som også bruger grundens synlige placering til salgsareal for salg af biler.

Værkstedet på 248 m² er indrettet med to porte og er højloftet. Der er plads til 3 biler ad gangen på lift i værkstedet. Herudover er mindre opbevaringsrum til dæk eller reservedele samt et kontor. Der er mindre kælder, hvor du finder toilet samt omklædning.

Boligdelen er på 102 m² og har været udlejet til samme lejer de sidste 7 år. Det er en forudsætning for at bo boligdelen, at man har en tilknytning til ejendommen såsom vicevært, opsynsmand, ansat eller ejer.

Der er tale om en lejlighed med 3 værelser, køkken og bad/toilet samt et mindre havestykke som terrasse.

Investerings ejendommen ligger i umiddelbar forlængelse af Autohuset Vestergaard A/S, der sælger en række store bilmærker som Volvo, Renault, Dacia, Nissan, Kia og Ford. Herudover finder du Djarlo Automobile A/S, der sælger Fiat, Alfa Romeo, Jeep samt Toyota. De har lige investeret i en udvidelse af deres forretning.

Kort sagt giver området en relevans og tryghed med investering i denne type ejendom. Herudover vokser Nærum markant på antallet af ny opførte private boliger, der sikrer et forsat godt kundeunderlag.

FAKTA:

Afkast	5,68 %
Beboelse	102 m ²
Erhverv værksted	248 m ²
Grund	1.000 m ²
Pris	kr. 5.500.000
Pris pr.m2 (udlejet areal.)	Kr. 17.550

Til Salg Erhverv m. Bolig (Værksted). Rundforbivej 281, 2850 Nærum

Lejeindtægter	Areal i m ²	Leje pr. m ²	Årlig leje
Bolig	102	847	86.400
Værksted	248	1.210	300.000
Lejeindtægter i alt	350		386.400

Udlejerbetalte driftsomkostninger

Ejendomsskattebillet jf. årsregnskab 2017	17.427		
Dækningsafgift	23.780		
Udvendig vedligeholdelse, anslået 100 kr./m ² - 350 m ²	35.000		
Ejendomsadministration, anslået	5.000		
Udlejerbetalte driftsomkostninger i alt	81.207		-81.207

Nettoleje til forrentning af købesum

305.193

KONTANTPRIS

5.500.000

INVESTERET KAPITAL

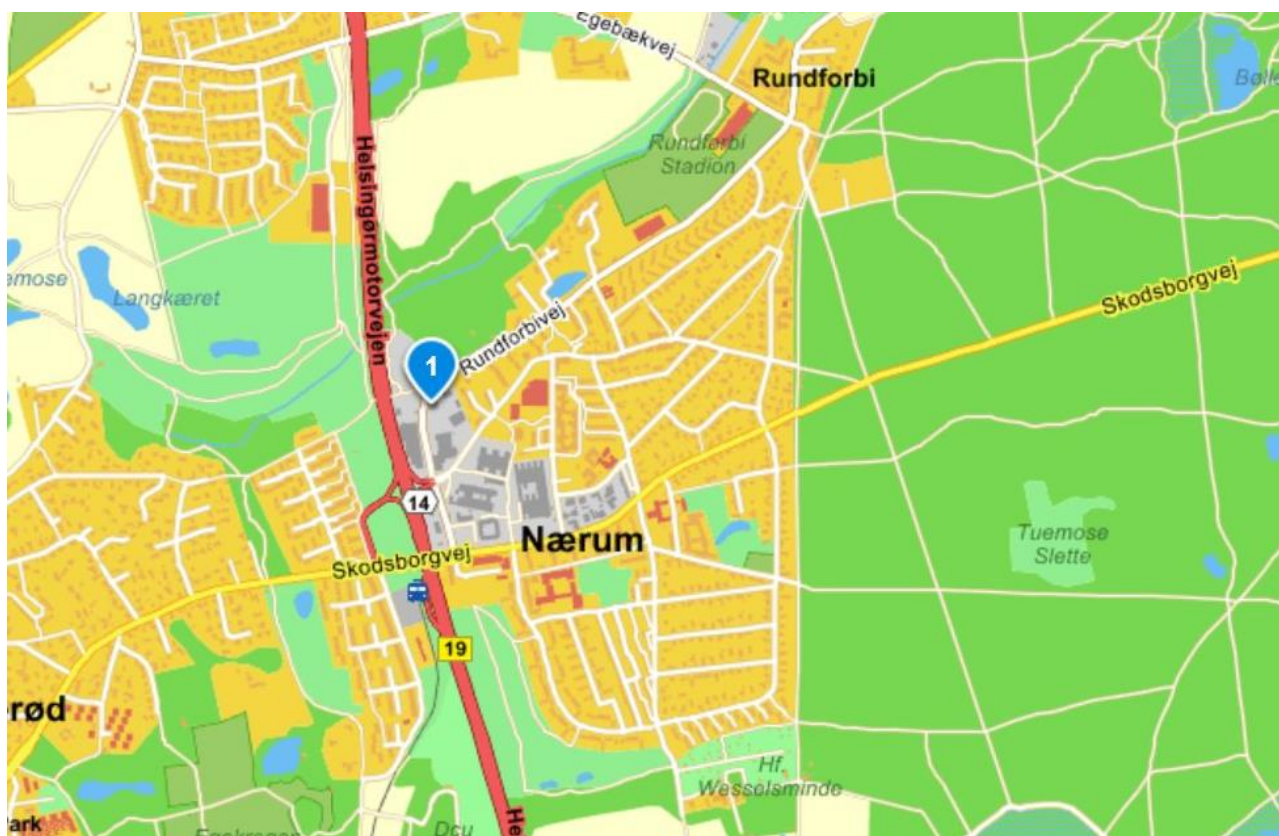
Kontantpris	5.500.000
Købsomkostninger, anslået	49.660
Ansålet Refusion af saldi for kontant depositum og forudbetalt leje	175.000
INVESTERET KAPITAL I ALT	5.374.660

SVARENDE TIL 1. ÅRS AFKAST PÅ

5,68%

Pris pr. m²

15.714





Til Salg Erhverv m. Bolig (Værksted). Rundforbivej 281, 2850 Nærum

Rundforbivej 281, 2850 Nærum

Offentlige forhold

Energimærkning	Nej
Byggesager	Nej
Huslejenævnsager	Nej
Olietank	Nej.
Zonestatus	Byzone
Varmeforsyning	Fjernvarme
Vejforsyning	Offentlig
Aktuelle afløbsforhold	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Aktuel vandforsyning	Alment forsyning
Jordforurening	Matriklen er ikke kortlagt, men klassificeret som lettere forurennet.

Fakta om ejendommen

Kommune	Rudersdals kommune
Matr. Nr.	0006ce
Landsejerlav	Nærum By, Nærum
Benyttelse	Erhverv og beboelse.
Arealer BBR	
Beboelse	102 m ²
Erhverv	248 m ²
Tingbog grundareal	1.000 m ²
Off. Vurdering 2012	
Ejendomsværdi	4.500.000 kr.
Grundværdi	1.512.100 kr.

