

Investeringsejendom – 1. års afkast 7,52%.



Investering - Depot/lagerrum

- Vognmandsmarken 2-12 kld., Roskilde
- 12 Depot/lagerrum + 1 vaskeri m. maskiner.
- Enhederne er opdelt i ejerlejligheder
- Ingen Ejendomsskat eller bidrag til ejerforeningen
- Stort potentiale, kun 3 enheder udlejet.

TIL SALG

Kontantpris 1.500.000 Kr.
 Størrelser 16 til 45 m²
 Afkast 7,52 %
 Areal 388 m²
 Sags nr. SH4000SK



Investering Depot/lagerrum centralt i Roskilde

Beskrivelse:

Centralt placeret i Roskilde på hjørnet af Øster Ringvej og Køgevej, med kort afstand til motorvej ved dyreskuepladsen.

Der er tale om 13 depotrum med størrelser fra 16 m² til 45 m² placeret i kælderen af en veldrevet ejerforening.

- 12 depotrum
- 1 vaskeri - komplet med maskiner.
- Kun 3 depotrum er udlejet
- Nem adgang via bred trappeskakt
- 3 depotrum med udvendig adgang.
- Ingen ejendomsskat
- Intet bidrag til ejerforeningen

Der er et stigende behov for opbevaring, både på markedet samt blandt private.

Derfor er der et godt marked for denne type depotrum, således at hvis den nye ejer vil lægge lidt tid i projektet, vil depotrummene hurtigt blive udlejet.

Vognmandsmarken 2-12, 4000 Roskilde

Offentlige forhold

Energimærkning	Ja
Byggesager	Nej
Olietank	nej.
Zonestatus	Byzone
Varmeforsyning	Fjernvarme
Vejforsyning	Offentlig
Aktuelle afløbsforhold spildevandsforsyningsrensaneanlæg	Afløb til
Aktuel vandforsyning	Alment forsyning
Jordforurening kortlagt.	Matriklen er ikke
Huslejenævn sager	Nej.

Fakta om ejendommen

Kommune	Roskilde
Matr. Nr.	0012bc, Vestermarken Roskilde jorder
Benyttelse	Kælderum
Arealer BBR	388 m ²
Boligareal	0 m ²
Kælder	388 m ²
Tingbog grundareal	
0012bc	2279 m ²
0012eh	2586 m ²
0012eg	2522 m ²
heraf vej	0 m ²
Off. Vurdering 2014	
Ejendomsværdi	540.000 kr.
Grundværdi	0,00 kr.

Vigtig information: Disse ejerlejligheder har fordelingsstal på 0/1212. Derfor har lejlighederne ingen andel i grundværdien. Den offentlige grundværdi er derfor kr. 0,00 og der betales ikke ejendomsskat.

Lejeindtægter	Areal i m ²	Leje pr. m ²	Årlig leje
Ledig	18	350	6.300
Udlejet	16	731	11.700
Ledig	16	300	4.800
Ledig	45	300	13.500
Ledag	35	300	10.500
Ledag	18	350	6.300
Ledig	45	300	13.500
Ledig	45	300	13.500
Ledag	35	300	10.500
Udlejet	18	400	7.200
Ledig	17	300	5.100
Ledig	45	300	13.500
Udlejet	35	450	15.750
Lejeindtægter i alt	388		132.150
Udlejerbetalte driftsomkostninger			
Vicevært	5.000		
Ejendomsadministration, anslået	12.000		
Udlejerbetalte driftsomkostninger i alt	17.000		-17.000
Nettoleje til forrentning af købesum			115.150
KONTANTPRIS			1.500.000
INVESTERET KAPITAL			-
Kontantpris			1.500.000
Købsomkostninger, anslået			30.660
Refusion af saldi for kontant depositum og forudbetalt leje			-
INVESTERET KAPITAL I ALT			1.530.660
SVARENDE TIL 1. ÅRS AFKAST PÅ			7,52%









