

# SALGSOPSTILLING

Boligudlejning

Mellemvej 5, 12-18 og 15-21, Humlum  
**7600 Struer**

**16.950.000 kr.**



**13 UDLEJEDE, FLOTTE BOLIGER**



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
7	Ejendommen
11	Offentlig vurdering
11	Tekniske installationer - løsøre
11	Forsikring
11	Energimærke
12	Offentlige forhold / planer
12	Miljøforhold
12	Tingbog og servitutter
12	Grundejerforening
<hr/>	
Side	LEJEFORHOLD
13	Lejeindtægter
<hr/>	
Side	ØKONOMI
14	Købesum
14	Kapitalbehov
14	Startforrentning
14	Moms
14	Driftsudgifter
14	Likviditetsbudget
15	Købesummens fordeling / afskrivninger
15	Handelsomkostninger
15	Startforrentning, specificeret
<hr/>	
Side	TEGNINGER
17	Tegning
17	Tegning
18	Tegning
18	Tegning
<hr/>	
Side	LEJEMÅLSOVERSIGT
19	Økonomi
19	Reguleringer m.m.
20	Kontraktvilkår
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
21	Kontaktinformation

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



Andet

### Attraktiv investeringsmulighed med stabile lejere

Sælger har ikke haft udskiftning af lejere siden 2022 og har lejere på venteliste.

Denne flotte bebyggelse er beliggende i Humlum, omgivet af skøn natur og tæt på Limfjorden, havnemiljøer og Struer Golfklub. Der er 1,5 km. til golfbanen, 5 km. til Struer, 10 km. til Lemvig og 20 km. til Holstebro. Humlum har bl.a. købmand, idrætshal, vuggestue, børnehave, skole til 6. klasse samt egen bus- og togstation.

Grundarealet i dette udbud omfatter 5.073 m<sup>2</sup> og med følgende bebyggelse:

- 8 boliger på 96 m<sup>2</sup> beliggende i 2 punkthuse på egne matrikler, hver med 4 boliger hhv. 2 i stueplan og 2 på 1. sal
- 4 boliger på 114 m<sup>2</sup> opført som dobbelthuse i et plan og med selvstændige matrikler
- 1 fritliggende énfamiliehus på 146 m<sup>2</sup>, der oprindeligt var opført som fælleshus og på en selvstændig matrikel
- carporte og udhuse til alle boliger.

Alle boliger er opført som kvalitetsbyggeri i 2009 i rødbrune teglsten. Tagdækningen er tagpap med listedækning. Der er gipslofter samt gulvvarme i alle boliger. I entre, bryggers og bad er der klinkegulv. I øvrige rum er der trægulve som lamelparket med slidlag i ask med hvid dybtonelak.

Boligerne på 114 m<sup>2</sup> er indrettet med: Entre, bryggers med vask i bord, vaskemaskine og tørretumbler, god opholdsstue med udgang til delvist overdækket terrasse, funktionelt indrettet køkken med alt i hvidevarer, soveværelse og 2 værelser med faste skabe samt badeværelse med vask i bord, underskabe og bruseniche.

Boligerne på 96 m<sup>2</sup> er indrettet med: Entre, god opholdsstue med udgang til overdækket terrasse, funktionelt indrettet køkken med alt i hvidevarer, soveværelse og 2 værelser med faste skabe samt badeværelse med vask i bord, underskabe, bruseniche samt vaskemaskine og tørretumbler. Fra boligerne på 1. sal er der en storslået udsigt over landskabet mod øst og over vandet til Venø.

Boligen på 146 m<sup>2</sup> er indrettet med: Stor entre med garderobeniche, stor opholdsstue med udgang til terrasse, funktionelt indrettet køkken med alt i hvidevarer, depotrum, soveværelse og 1 værelse med faste skabe samt 2 badeværelser med brus.

Boligerne opvarmes ved fjernvarme.

Lejerne betaler varme, el og vand til forsyningsselskaberne efter egne målere.

Vandafledningsafgift opkræves af udlejer og fordeles efter målere.

Lejerne skal selv vedligeholde grund, have og forestå snerydning af fortov.

Sælger har i 2025 købt 2 store robotplæneklippere til klipning af græsarealerne. Etableringsudgift ca. kr. 94.000.

Der er anlagt veje, fortov, gadebelysning fællesarealer med legeplads, græsplæner og opholdsareal.

Fremvisning kun efter forudgående aftale med Real Erhverv Broholm.

Ud over boligerne kan man også købe Mellemvej 4 og 7, der er ubebyggede grunde med et samlet grundareal på ca. 12.787 m<sup>2</sup> og en mulig bebyggelse på ca. 4.800 m<sup>2</sup>.

Sælger er BREDALSBLIK ApS, som ikke har andre aktiviteter i selskabet end disse ejendomme.

Der henvises til særskilt salgsoptilling omfattende de ubebyggede grunde.

Der tages forbehold for mellemsalg.



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet



Andet

# FAKTA

## Ejendommen

Beliggende	Mellemvej 5, 12-18 og 15-21, Humlum, 7600 Struer
Kommune	Struer
Region	Region Midtjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig/Fælles/privat

## Anvendelse

Ejendomstype	Boligudlejning
Anvendelse, aktuel	Udlejningsejendom

Matr. nr.	Areal
13 Gadegård, Humlum	980 m <sup>2</sup>
7 r Gadegård, Humlum	418 m <sup>2</sup>
7 s Gadegård, Humlum	418 m <sup>2</sup>
7 t Gadegård, Humlum	457 m <sup>2</sup>
7 u Gadegård, Humlum	505 m <sup>2</sup>
7 x Gadegård, Humlum	1.169 m <sup>2</sup>
7 v Gadegård, Humlum	1.126 m <sup>2</sup>
Areal i alt ifølge tingbogsattester	5.073 m <sup>2</sup>

## Arealfordeling

Grundareal	5.073 m <sup>2</sup>	heraf vej 0 m <sup>2</sup>
Bebygget areal		1.250 m <sup>2</sup>
Boligareal		1.370 m <sup>2</sup>
Etageareal i alt		1.370 m <sup>2</sup>
Sekundære arealer		303 m <sup>2</sup>

## Fredning / bevaringsværdig

Der henvises til Bygningsspecifikation, hvor information om fredning og/eller bevaringsværdig fremgår under den / de enkelte bygninger.

## Bygningsspecifikation

### Bygning nr. 1 - Mellemvej 12

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	114 m <sup>2</sup>
- etageareal	384 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

### Fredning / bevaringsværdi

Ingen fredning/bevaringsværdi

### Enhed

Mellemvej 19, st.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

### Enhed

Mellemvej 19, 1.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

### Enhed

Mellemvej 21, st.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

### Enhed

Mellemvej 21, 1.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
------------------	------------	-------------------

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus		Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Bygning nr. 1 - Mellemvej 18</i>			
- opført / ombygget	2009		
- bebygget areal	114 m <sup>2</sup>		
- etageareal	114 m <sup>2</sup>		
- antal etager	1		
<i>Fredning / bevaringsværdi</i>			
Ingen fredning/bevaringsværdi			
<i>Enhed</i>			
Mellemvej 18		Etageareal	114 m <sup>2</sup>
Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).		Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Bygning nr. 1 - Mellemvej 5</i>			
- opført / ombygget	2009/2014		
- bebygget areal	146 m <sup>2</sup>		
- etageareal	146 m <sup>2</sup>		
- antal etager	1		
<i>Fredning / bevaringsværdi</i>			
Ingen fredning/bevaringsværdi			
<i>Enhed</i>			
Mellemvej 5		Etageareal	146 m <sup>2</sup>
Fritliggende enfamiliehus		Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Bygning nr. 1 - Mellemvej 12</i>			
- opført / ombygget	2009		
- bebygget areal	114 m <sup>2</sup>		
- etageareal	114 m <sup>2</sup>		
- antal etager	1		
<i>Enhed</i>			
Mellemvej 12		Etageareal	114 m <sup>2</sup>
Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).		Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Bygning nr. 1 - Mellemvej 14</i>			
- opført / ombygget	2009		
- bebygget areal	114 m <sup>2</sup>		
- etageareal	114 m <sup>2</sup>		
- antal etager	1		
<i>Fredning / bevaringsværdi</i>			
Ingen fredning/bevaringsværdi			
<i>Enhed</i>			
Mellemvej 14		Etageareal	114 m <sup>2</sup>
Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).		Type Boligareal	Afskrivning Nej
<i>Bygning nr. 1 - Mellemvej 15</i>			
- opført / ombygget	2009		
- bebygget areal	192 m <sup>2</sup>		
- etageareal	384 m <sup>2</sup>		
- antal etager	2		
<i>Fredning / bevaringsværdi</i>			
Ingen fredning/bevaringsværdi			

*Enhed*

Mellemvej 15, st.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

*Enhed*

Mellemvej 15, 1.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

*Enhed*

Mellemvej 17, st.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

*Enhed*

Mellemvej 17, 1.	Etageareal	96 m <sup>2</sup>
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 1 - Mellemvej 16*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	114 m <sup>2</sup>
- etageareal	114 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Fredning / bevaringsværdi*

Ingen fredning/bevaringsværdi

*Enhed*

Mellemvej 16	Etageareal	114 m <sup>2</sup>
Række-, kæde-, eller dobbelthus (lodret adskillelse mellem enhederne).	Type Boligareal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 52 - Mellemvej 5*

- opført / ombygget	2014
- bebygget areal	20 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	20 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Enhed*

Mellemvej 5	Etageareal	20 m <sup>2</sup>
Carport	Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 122 - Mellemvej 12*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	20 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	20 m <sup>2</sup>

*Enhed*

Mellemvej 12	Etageareal	20 m <sup>2</sup>
Carport	Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 142 - Mellemvej 14*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	20 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	20 m <sup>2</sup>

*Enhed*

Mellemvej 14		Etageareal	20 m <sup>2</sup>
Carport		Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 152 - Mellemvej 15*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	41 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	41 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Enhed*

Mellemvej 15		Etageareal	41 m <sup>2</sup>
Carport		Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 153 - Mellemvej 15*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	41 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	41 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Fredning / bevaringsværdi*

Ingen fredning/bevaringsværdi

*Enhed*

Mellemvej 15		Etageareal	41 m <sup>2</sup>
Carport		Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 162 - Mellemvej 16*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	20 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	20 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Enhed*

Mellemvej 16		Etageareal	20 m <sup>2</sup>
Carport		Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 182 - Mellemvej 18*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	20 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	20 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Enhed*

Mellemvej 18		Etageareal	20 m <sup>2</sup>
Carport		Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 192 - Mellemvej 19*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	40 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	41 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Fredning / bevaringsværdi*

Ingen fredning/bevaringsværdi

*Enhed*

Mellemvej 19		Etageareal	41 m <sup>2</sup>
Carport		Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 193 - Mellemvej 19*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	80 m <sup>2</sup>

- sekundært areal	40 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Enhed*

Mellemvej 19	Etageareal	40 m <sup>2</sup>
Carport	Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

*Bygning nr. 231 - Bygningen er beliggende på nr. 23*

- opført / ombygget	2009
- bebygget areal	40 m <sup>2</sup>
- sekundært areal	40 m <sup>2</sup>
- antal etager	1

*Enhed*

Mellemvej 23	Etageareal	40 m <sup>2</sup>
Carport	Type Sekundært areal	Afskrivning Nej

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

## Offentlig vurdering

<i>År 2024</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Ejendomsværdi	2.945.000
Grundværdi	3.502.800

**Ejendomsværdier:**

Den anførte ejendomsværdi er de samlede foreløbige ejendomsværdier 2024 for de selvstændige boligejendomme beliggende Mellemvej 12, 14, 16 og 18.

Mellemvej 5 er ikke ansat og kan ikke fremsøges i vurderingsportalen.

Der er ingen ejendomsværdi for erhvervsjendommene beliggende Mellemvej 15-17 og 19-21.

**Grundværdier:**

Den anførte grundværdi er de samlede foreløbige grundværdier 2024 for Mellemvej 5, 12, 14, 16, 18 samt foreløbige grundværdier 2023 for Mellemvej 15-17 og 19-21.

**Generelt:**

Boliger vurderes i lige år og erhvervsjendomme i ulige år.

## Tekniske installationer - løsøre

**Kloak**

Afløb til offentligt kloaksystem

**Installationer forsyninger**

El: 400 V el fra værk

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Fjernvarme

## Forsikring

<i>Selskab</i>	<i>Policenr.</i>
Købstædernes Forsikring	01-12B-0160741

**Forsikringsdækning, bemærkninger:**

Forsikringen dækker brand, anden bygningsbeskadigelse, svamp og insekt, restværdi, kortslutning, huslejetab, husejeransvar, glas og sanitet, skjulte rør og stikledninger. Hovedforfald 1/6.

## Energimærke

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

*Energimærke*

---

Hele ejendommen

**Øvrige bemærkninger**

Der foreligger et repræsentativt udpluk af energimærkningsrapporter. Der er udarbejdet energimærke på ét rækkehus (nr. 16) og ét punkthus (nr. 19). Begge ejendomme har energimærke B.

Sælger er forpligtet til, at foranledige energimærkning udarbejdet på de resterende boliger og fremsendt til køber.

**Offentlige forhold / planer****Lokalplaner / kommuneplaner**

Lokalplan nr. 281 - Et område ved Mellemvej i Struer, er gældende for området.

Specifik anvendelse: Boligområde

Maksimal bebyggelsesprocent: 35 %

Maksimalt antal etager: 2

Maksimal bygningshøjde: 8,5 m

Kommuneplan 2020 er gældende.

Følgende rammebestemmelser er fastlagt for Mellemvej i Humlum:

Maksimal bebyggelsesprocent: 40 %

Maksimalt antal etager: 2

Maksimal bygningshøjde: 8,5 m

**Anvendelse**

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Udlejningsejendom

**Miljøforhold****Affaldsdepot**

Om affaldsdepot og tidligere forurening oplyser sælger følgende:

- at der ikke i sælgers ejertid er etableret affaldsdepot eller losseplads på ejendommen.
- at der sælger bekendt ikke er uopfyldte krav om evt. registrering som affaldsdepot.
- at der sælger bekendt ikke tidligere er forurening på ejendommen.

**Miljøforhold, grund**

Matrikel status: Matriklen er ikke kortlagt.

Region Midtjylland har for nuværende ingen oplysninger om jordforurening på den pågældende matrikel.

Matriklen er ikke omfattet af områdeklassificering. Matriklen er ikke fritaget for analysepligt ved jordflytning.

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

**Tingbog og servitutter**

Tinglyst på Mellemvej 5:

Nr. 1 lyst d. 28.06.1882 lbnr. 802114-61 Tillægstekst Dok. om forbud mod salg mv

Nr. 2 lyst d. 21.09.2007 lbnr. 9433-61 Tillægstekst Lokalplan nr. 281 Filnavn: 61\_U\_354

Nr. 4 lyst d. 09.01.2019 lbnr. 1010426089 Filnavn: c119f026-a164-4587-ab28-210d026e61d0 Servitut om forblivelsespligt til kollektivt varmforsyningsanlæg

Tinglyst på øvrige ejendomme:

Nr. 1 lyst d. 21.09.2007 lbnr. 9433-61 Tillægstekst Lokalplan nr. 281 Filnavn: 61\_U\_354

Nr. 3 lyst d. 09.01.2019 lbnr. 1010426089 Filnavn: c119f026-a164-4587-ab28-210d026e61d0 Servitut om forblivelsespligt til kollektivt varmforsyningsanlæg

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

**Grundejerforening**

Køber er pligtig til at være medlem af grundejerforeningen "Mellemvej Grundejerforening".

# LEJEFORHOLD

## Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Boliglejemål	1.206.941	0
I alt årlig leje	1.206.941	0

Lejeindtægterne er angivet ekskl. evt. a conto vand, varme og el.

Lejemålsoversigt med specifikationer er indsat efter tegninger og kort.

### Tilbudspligt

Tilbudspligt i h.t. lejelovgivningen finder ikke anvendelse, da beboelsesejendom med mindre end 6 beboelseslejemål pr. ejendom

# ØKONOMI

## Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	16.950.000

## Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	16.950.000
Handelsomkostninger anslået	64.275
-Refusion depositum	269.396
Anslået kapitalbehov	16.744.879

## Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 5,81%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

## Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

## Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2025		43.435
Renovation / miljøafgift:		
Renovation	20.800	
Rottebekæmpelse	400	
Sum		21.200
Vand / vandafledning / el:		
Vand- og vandafledning, anslået		30.000
Grundejerforening / ejerforening		6.000
Renholdelse / vicevært:		
Vicevært		18.000
Udvendig vedligeholdelse 2025		75.350
Administration:		
Administration		45.500
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		25.000
Indtægter ved driften:		
Ref. af vand- og vandafledning		30.000
I alt, anslået		234.485

## Likviditetsbudget

	<i>Skattemæssigt i kr.</i>	<i>Likviditetsmæssigt i kr.</i>
<b>Indtægter</b>		
Lejeindtægter, faktiske	1.206.941	1.206.941
<b>Udgifter</b>		
Driftsudgifter	234.485	234.485
<b>Skattemæssigt resultat 1. år</b>		
Før skat og afskrivninger 1. år	972.456	
- afskrivning, anslået	45.923	
I alt	926.532	

**Likviditetsmæssigt resultat 1. år**

Likviditet før skat 1. år	972.456
- skattevirkning ved 24,50%	227.000
I alt	745.455

Lejeindtægterne er ekskl. evt. a conto vand / varme og el.

**Købesummens fordeling / afskrivninger**

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontant købesum	16.950.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	51.775
Advokatsalær skøde	10.000
Moms ekskl. evt. momsrefusion	2.500
Kontant anskaffelsessum	17.014.275

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

**Fordeling af kontant købesum**

	<i>Beløb i kr.</i>
Bygninger og installationer	
Grundens værdi	3.502.800
Ikke afskrivningsberettigede bygninger	11.922.200
Særlige installationer	1.525.000
I alt	16.950.000

**Afskrivning beregnet af kontant anskaffelsessum**

	<i>Procent</i>	<i>Afskrivningsgrundlag</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Særlige installationer	3%	1.530.783	45.923
Afskrivninger 1. år.			45.923

Afskrivningsberegningen er vejledende.

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

**Handelsomkostninger****Købers handelsomkostninger, anslået**

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	51.775
Advokatsalær - skøde	10.000
Moms	2.500
Handelsomkostninger inkl. moms	64.275

**Startforrentning, specificeret****Kontantkøb**

	<i>Beløb i kr.</i>
Udbetaling/Kontantpris	16.950.000
Handelsomkostninger anslået	64.275
- Refusion depositum	269.396
Investeret kapital	16.744.879

**Forrentning af investeret kapital**

	<i>Beløb i kr.</i>
Lejeindtægter iht. budget	1.206.941

---

- Driftsudgifter iht. budget	234.485
Nettoleje til forrentning	972.456

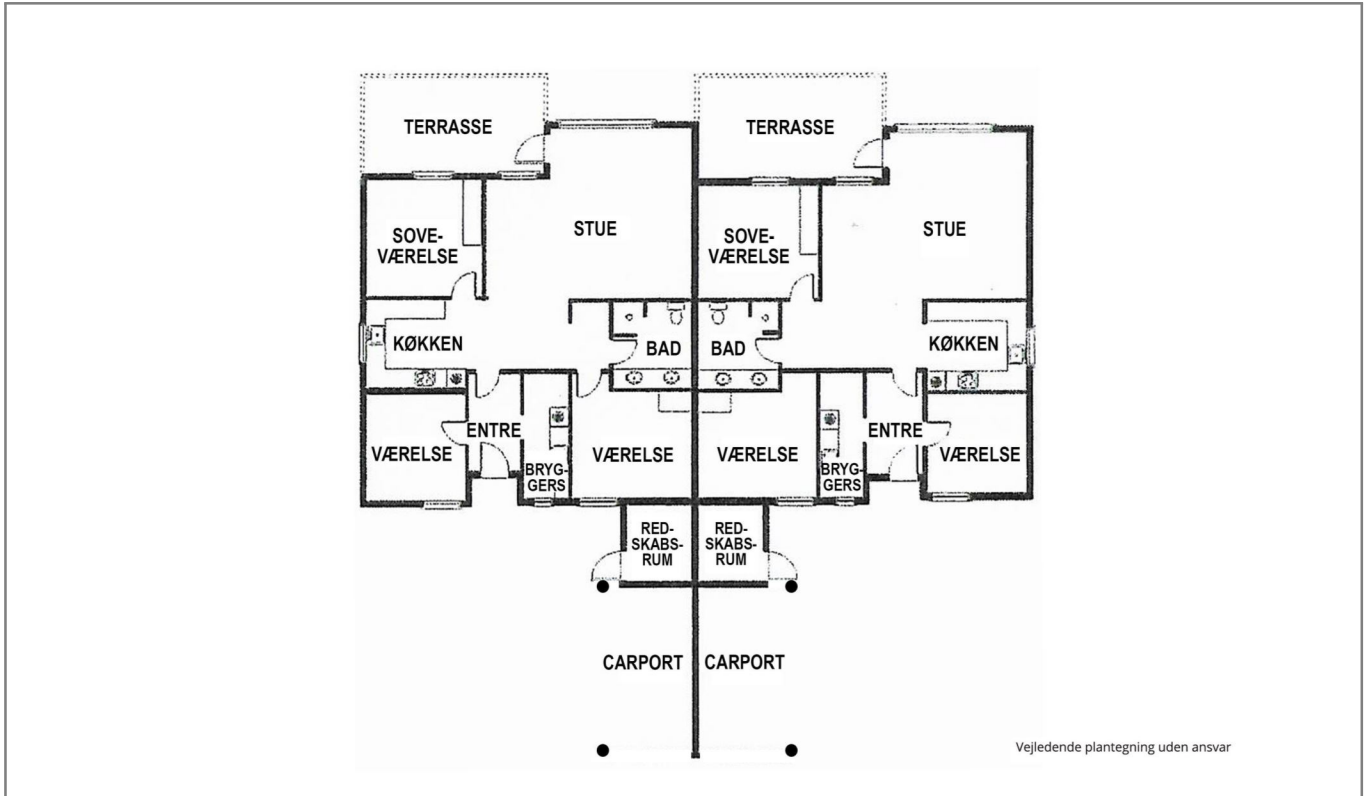
---

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{972.456 \times 100}{16.744.879} = 5,81\% \text{ (anslået)}$$

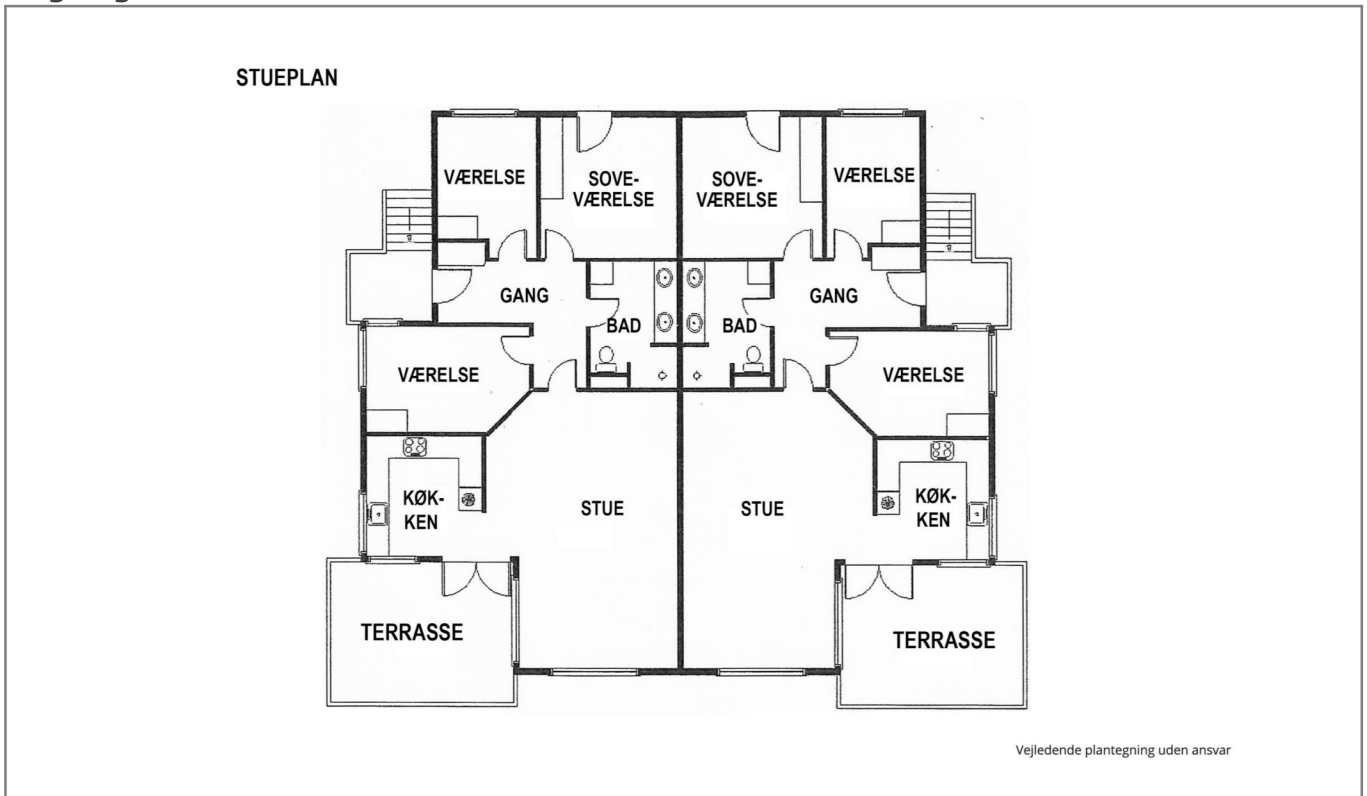
# TEGNINGER

## Tegning



Andet

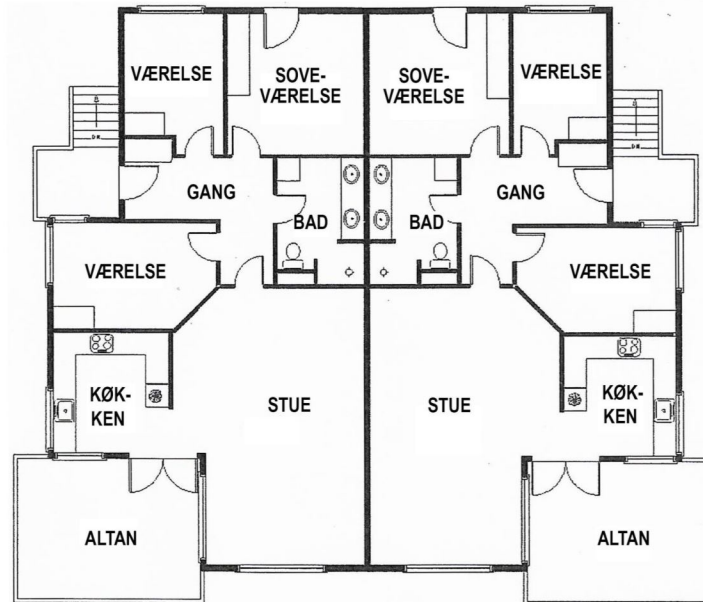
## Tegning



Andet

**Tegning**

1. SAL



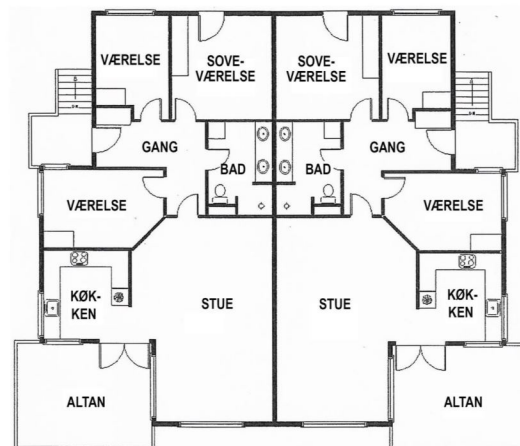
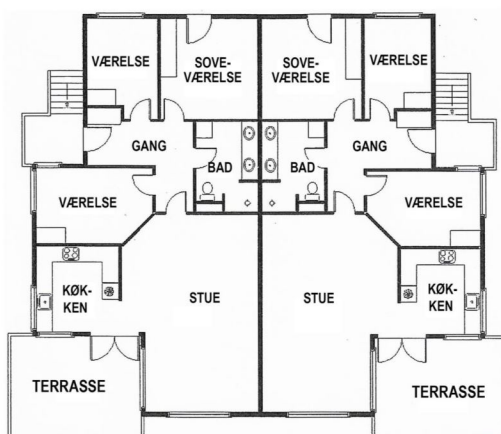
Vejledende plantegning uden ansvar

Andet

**Tegning**

STUEPLAN

1. SAL



Vejledende plantegning uden ansvar

Andet

## LEJEMÅLSOVERSIGT pr. 01.01.2025

## Lejer, leje, depositum m.m.

Nr.	Lejer	Adresse	Type	Anvendelse	Areal m <sup>2</sup>	Årlig leje	heraf anslået	Leje pr. m <sup>2</sup>	Lejerreserve	Depositum	Depositum garanti	Forudbetalt leje	Refunderede driftsudgifter
1	Boliglejer	Mellemvej 5	Bolig	Beboelse	146	101.018		692		21.720			
2	Boliglejer	Mellemvej 12	Bolig	Beboelse	113	101.018		894		22.980			
3	Boliglejer	Mellemvej 14	Bolig	Beboelse	113	101.018		894		22.260			
4	Boliglejer	Mellemvej 16	Bolig	Beboelse	113	101.018		894		22.440			
5	Boliglejer	Mellemvej 18	Bolig	Beboelse	113	101.018		894		22.980			
6	Boliglejer	Mellemvej 15, stuen	Bolig	Beboelse	93	87.830		944		19.500			
7	Boliglejer	Mellemvej 15, 1. sal	Bolig	Beboelse	93	87.830		944		19.620			
8	Boliglejer	Mellemvej 17, stuen	Bolig	Beboelse	93	87.830		944		19.440			
9	Boliglejer	Mellemvej 17, 1. sal	Bolig	Beboelse	93	87.830		944		18.720			
11	Boliglejer	Mellemvej 19, stuen	Bolig	Beboelse	93	87.830		944		19.980			
12	Boliglejer	Mellemvej 19, 1. sal	Bolig	Beboelse	93	87.830		944		20.636			
13	Boliglejer	Mellemvej 21, stuen	Bolig	Beboelse	93	87.039		936		19.500			
14	Boliglejer	Mellemvej 21, 1. sal	Bolig	Beboelse	93	87.830		944		19.620			

I ALT	1.342	1.206.941
heraf bolig	1.342	1.206.941

0	269.396	0	0	0
0	269.396	0	0	0

## Varme, vand, antenne, reguleringer

Nr.	Markedsleje	Varme a/c	Vand a/c	El a/c	Antenne a/c	Moms	Lejeregulering	Min	Max	Seneste regulering	Næste regulering	Regul.skat/ afgifter	Lejen påklaget	Bemærkning
1						Nej	Nettoprisindekset			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
2						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
3						Nej	Netteprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
4						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
5						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter

													særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning	
6						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyt v/indflytning
7						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
8						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
9						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
11						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026	01.07.2021	Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyt v/indflytning
12						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026	01.01.2022	Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning
13						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2023	01.01.2024		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyt v/indflytning
14						Nej	Nettoprisindeks			01.01.2025	01.01.2026		Nej	Varme og vand betales efter særskilt måler. Nyistandsat v/indflytning

### Opsigelse, afståelse, vedligeholdelse, parkering m.m.

Nr.	Lejestart	Opsagt til	Opsigelsesvarsel	Opsigelighe udlejer	Opsigelighe lejer	Afståelses- ret	Fremleje- ret	Tidsbegrænset / fremlejet til	Indvendig vedligehold	Udvendig vedligehold	Indflytnings- rapport	P-plads antal
1	01.12.2013					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
2	01.01.2021					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
3	01.05.2016					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
4	21.10.2017					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
5	01.02.2020					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
6	01.08.2009					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
7	01.01.2018					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
8	01.06.2017					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
9	01.07.2013					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
11	01.07.2021					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
12	15.04.2022					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
13	01.01.2010					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0
14	15.06.2018					Nej	Nej	/	Lejer	Udlejer		0

# KONTAKTINFORMATION



## Real Erhverv Broholm

### Din erhvervsmægler & valuar i Aarhus - med landsdækkende samarbejde

Real Erhverv Broholm er en del af RealMæglerne Broholm ApS. Vi betjener erhvervslivet inden for salg og vurdering af erhvervsjendomme samt udlejning af erhvervslokaler i såvel Aarhus som Øst- Midt og Vestjylland. Vi kan assistere dig med opgaver inden for køb og salg af erhvervsjendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butiksljemål, valuarvurderinger samt projektudvikling. Vi følger erhvervsmarkedet og kender priser, tendenser og udbud. Via efteruddannelse holder vi os opdaterede på nye regler, love og regulativer, så vi altid kan tilbyde dig den bedste rådgivning. Vi er specialister, når det handler om køb og salg af boligudlejningsejendomme samt valuarvurderinger.

I kraft af vores store netværk og kendskab til området har vi alle forudsætninger for at hjælpe dig med at finde køberen til netop din ejendom eller de lokaler, du søger, bl.a. via et effektivt salgsstyringsystem med indbygget køber- og lejerkartotek.

Vi samarbejder med banker, revisorer og advokater. Etik og kvalitet er nøgleord, og vi behandler alle opgaver med seriøsitet, faglighed og diskretion.

## EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Broholm ApS  
Harald Jensens Plads 1  
8000 Aarhus C

Telefon: 86175000  
E-mail: 8000@mailreal.dk  
Hjemmeside: [www.realmaeglerne.dk/broholm](http://www.realmaeglerne.dk/broholm)

## Kontakt

Gunnar Broholm  
Indehaver, ejendomsmægler &  
valuar, MDE

Mobil: 53525853  
E-mail: [gunnar@mailreal.dk](mailto:gunnar@mailreal.dk)

