

SALGSOPSTILLING

Boligudlejning

Dronningens Tværgade 4
9400 Nørresundby

1.895.000 kr.



Ejendom til totalrenovering

INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
4	Ejendommen
5	Offentlig vurdering
5	Tekniske installationer - løsøre
5	Energimærke
5	Offentlige forhold / planer
5	Miljøforhold
6	Tingbog og servitutter
Side	ØKONOMI
7	Købesum
7	Kapitalbehov
7	Moms
7	Driftsudgifter
7	Likviditetsbudget
7	Købesummens fordeling / afskrivninger
8	Handelsomkostninger
Side	KORT
9	Kort
Side	KONTAKTINFORMATION
11	Kontaktinformation

BESKRIVELSE

Ejendommen har stået tom i en længere periode og derfor skal man forvente at alle installationer skal gennemgås.

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Dronningens Tværgade 4, 9400 Nørresundby
Kommune	Aalborg
Region	Region Nordjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype	Boligudlejning
Anvendelse, aktuel	Beboelse

Matr. nr.	Areal
210 q Nørresundby Bygrunde	260 m ²

Arealfordeling

Grundareal	260 m ² heraf vej 0 m ²
Bebygget areal	152 m ²
Boligareal	348 m ²
Etageareal i alt	348 m ²

Brugsret

Brugsret ifølge Tingbogen til: Helårsbeboelse

Fredning / bevaringsværdig

Der er ingen fredningsstatus på ejendommen.

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Dronningens Tværgade 4

- opført / ombygget	1907
- bebygget areal	118 m ²
- antal etager	2

Enhed

Dronningens Tværgade 4, 1	Etageareal	118 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Dronningens Tværgade 4, 2, th	Etageareal	56 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Dronningens Tværgade 4, 2, tv	Etageareal	56 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Dronningens Tværgade 4, st, th	Etageareal	50 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Enhed

Dronningens Tværgade 4, st, tv	Etageareal	68 m ²
Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus	Type Boligareal	Afskrivning Nej

Bygning nr. 2 - Dronningens Tværgade 4

- opført / ombygget	1907
- bebygget areal	12 m ²

Bygning nr. 3 - Dronningens Tværgade 4

- opført / ombygget	1907
- bebygget areal	10 m ²

Bygning nr. 4 - Dronningens Tværgade 4

- opført / ombygget	1907
- bebygget areal	12 m ²

Bygningerne er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2020

Beløb i kr.

Ejendomsværdi	3.050.000
Grundværdi	332.800

Ejendommen er under omvurdering.

Tekniske installationer - løsøre

Som beset

Kloak

Afløb til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

El: 400 volt

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Fjernvarme/blokvarme

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen	Bestilt
-----------------	---------

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelse

Øvrige bemærkninger

Kommuneplan (1.2.B2)

Engvej-kvarteret

Miljøforhold

Jordbund, geotekniske forhold

Ikke undersøgt

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.

Forurening på V1 / V2 niveau

Ingen

Områdeklassificering

Byzone

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 21.05.1932 lbnr. 982500-76 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 76_A-N_527

Nr. 2 lyst d. 13.11.1963 lbnr. 982501-76 Tillægstekst Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Resp lån i off midler

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.895.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.895.000
Handelsomkostninger anslået	13.250
Anslået kapitalbehov	1.908.250

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Grundskyld, år 2026		13.397
Renholdelse / vicevært:		
Renholdelse		15.000
Administration:		
Administration		9.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		18.000
I alt, anslået		55.397

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	Likviditetsmæssigt i kr.
Indtægter		
Lejeindtægter	0	0
Udgifter		
Driftsudgifter	55.397	55.397
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	-55.397	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	-55.397	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		-55.397
- skattevirkning ved 25,40%		-14.071
I alt		-41.326

Købesummens fordeling / afskrivninger

	Beløb i kr.
Kontant købesum	1.895.000
Handelsomkostninger, anslået	
Tinglysningsafgift skøde	13.250

Kontant anskaffelsessum	1.908.250
-------------------------	-----------

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

Beløb i kr.

I alt	1.895.000
-------	-----------

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

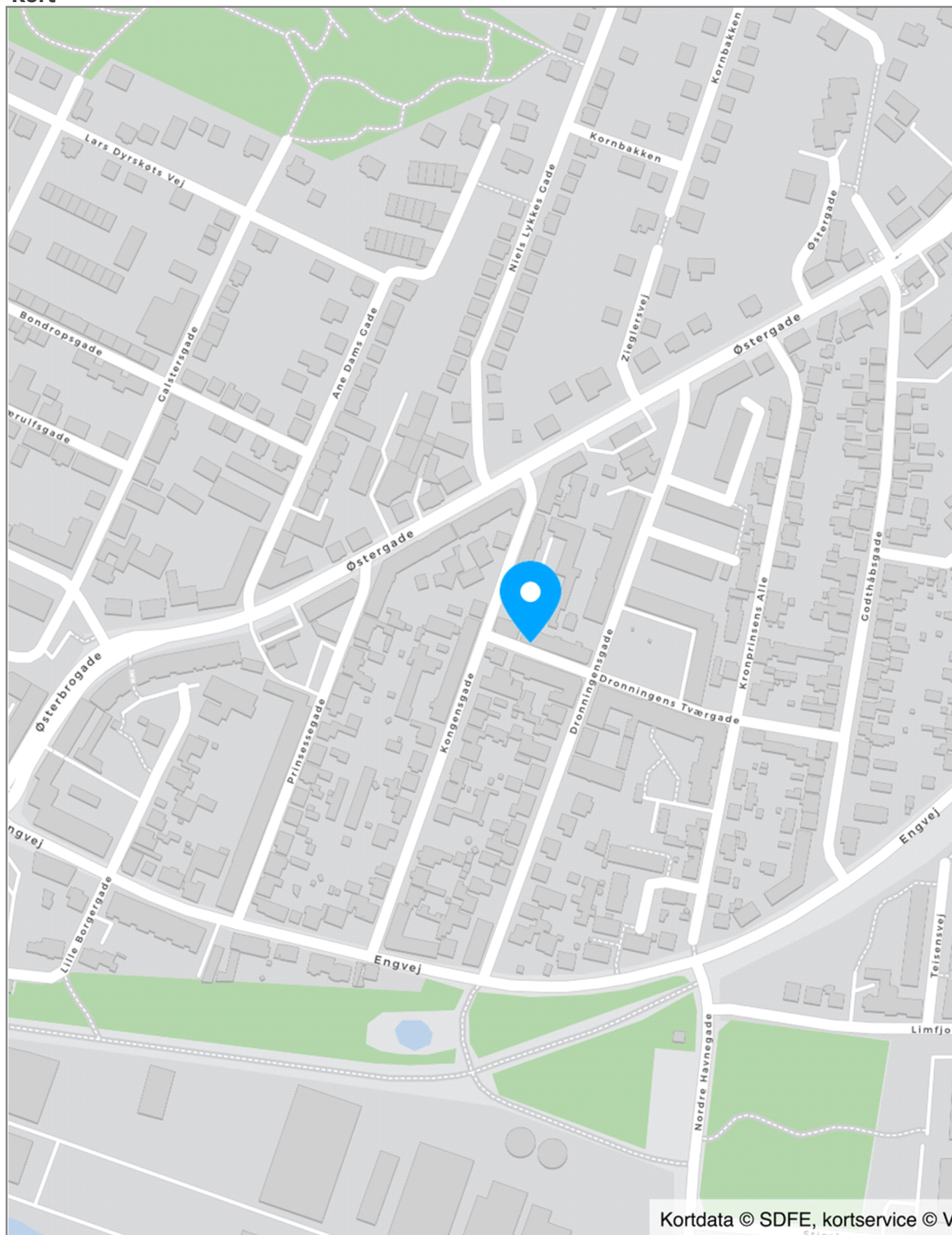
Købers handelsomkostninger, anslået

Beløb i kr.

Tinglysningsafgift - skøde	13.250
Handelsomkostninger inkl. moms	13.250

KORT

Kort



KONTAKTINFORMATION

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Nordjylland ApS
Nørre Tranders Vej 19A
9000 Aalborg

Telefon: 98969000
E-mail: 9002@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-nordjylland

Kontakt

Christian Andersen

Mobil: 25332725
E-mail: cha@mailreal.dk

