

# SALGSOPSTILLING

Boligudlejning

Oddervej 85  
8270 Højbjerg

4.850.000 kr.



3 BOLIGLEJEMÅL OG 1 ERHVERVSLEJEMÅL



# INDHOLD

| Side  | BESKRIVELSE                           |
|-------|---------------------------------------|
| 3     | Beskrivelse og billeder               |
| <hr/> |                                       |
| Side  | FAKTA                                 |
| 6     | Ejendommen                            |
| 6     | Offentlig vurdering                   |
| 7     | Tekniske installationer - løsøre      |
| 7     | Forsikring                            |
| 7     | Energimærke                           |
| 7     | Offentlige forhold / planer           |
| 8     | Miljøforhold                          |
| 8     | Tingbog og servitutter                |
| <hr/> |                                       |
| Side  | LEJEFORHOLD                           |
| 9     | Lejeindtægter                         |
| <hr/> |                                       |
| Side  | ØKONOMI                               |
| 10    | Købesum                               |
| 10    | Kapitalbehov                          |
| 10    | Startforrentning                      |
| 10    | Moms                                  |
| 10    | Driftsudgifter                        |
| 10    | Likviditetsbudget                     |
| 11    | Købesummens fordeling / afskrivninger |
| 11    | Handelsomkostninger                   |
| 11    | Startforrentning, specificeret        |
| <hr/> |                                       |
| Side  | LEJEMÅLSOVERSIGT                      |
| 13    | Økonomi                               |
| 13    | Reguleringer m.m.                     |
| 13    | Kontraktsvilkår                       |
| <hr/> |                                       |
| Side  | KONTAKTINFORMATION                    |
| 14    | Kontaktinformation                    |

## BESKRIVELSE OG BILLEDER



### Mindre investeringsejendom med udviklingsmuligheder

Denne attraktive ejendom er centralt beliggende i Højbjerg. Her får du bl.a.:

- 3 boliglejemål og 1 erhvervslejemål
- 44 m<sup>2</sup> erhverv i stueetagen, der har været udlejet til samme frisør siden 2006
- De 2 boliglejemål på 1. og 2. sal er udlejet tidsbegrænset til 01.10.2027
- 1 boliglejemål med fri lejefastsættelse - nuværende leje kr. 1.279 pr.

Ejendommen er opført i teglsten og fremstår velholdt med pudset og nymalet facade samt et pænt, rødt tegltag. Vinduer og døre er med 2-lags energiruder. Ovenlysvindue er med 2-lags termorude.

I stueplan forefindes erhvervslejemålet og én bolig (nr. 85A). Endvidere er der baggang med vaskefaciliteter og et toilet, der anvendes af erhvervslejeren.

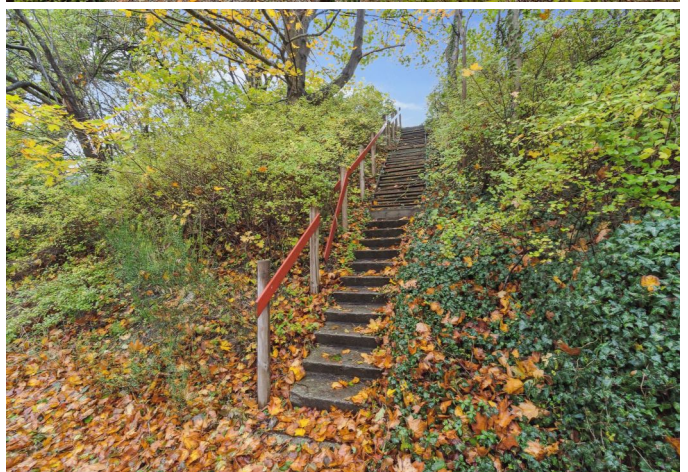
Boligen i nr. 85A er 61 m<sup>2</sup> og indrettet med entre, badeværelse, stue og køkken i åben forbindelse og med udgang til et lukket terrasseområde samt et soveværelse med garderober.

Lejlighederne på 1. og 2. sal er 2 værelses på hhv. 75 og 63 m<sup>2</sup> med køkken og bad/toilet.

El, varme og varmt vand fordeles efter fordelingsregnskab, der laves af Techem.

Ejendommens store grund udgør 970 m<sup>2</sup>, hvoraf 126 m<sup>2</sup> er bebygget. Ca. 200 m<sup>2</sup> er udlagt til indkørsel og gårdsplads til parkering samt en terrasse. Den resterende del på godt 600 m<sup>2</sup> er højt beliggende væk fra Oddervej og er en lidt vildtvoksende have, som man kommer til via en trappe fra gårdspladsen.

Kontakt os for yderligere oplysninger og fremvisning.





# FAKTA

## Ejendommen

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| Beliggende | Oddervej 85, 8270 Højbjerg |
| Kommune    | Aarhus                     |
| Region     | Region Midtjylland         |
| Zonestatus | Byzone                     |
| Vejforhold | Offentlig                  |

## Anvendelse

|                    |                     |
|--------------------|---------------------|
| Ejendomstype       | Boligudlejning      |
| Anvendelse, aktuel | Beboelse og erhverv |

| Matr. nr.            | Areal              |
|----------------------|--------------------|
| 7 dl Skåde By, Skåde | 970 m <sup>2</sup> |

## Arealfordeling

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Grundareal                    | 970 m <sup>2</sup> heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| Bebygget areal                | 126 m <sup>2</sup>                            |
| Erhvervsareal u/afskrivninger | 44 m <sup>2</sup>                             |
| Boligareal                    | 199 m <sup>2</sup>                            |
| Etageareal i alt              | 243 m <sup>2</sup>                            |

## Fredning / bevaringsværdig

Status på ejendommen Bevaringsværdig med bevaringsværdi 7.

## Bygningsspecifikation

### Bygning nr. 1 - Oddervej 85

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| - opført / ombygget | 1932               |
| - bebygget areal    | 126 m <sup>2</sup> |
| - etageareal        | 243 m <sup>2</sup> |
| - antal etager      | 3                  |

### Fredning / bevaringsværdi

Bevaringsværdig, bevaringsværdi 7

### Enhed

|   |                       |                    |
|---|-----------------------|--------------------|
| Oddervej 85, st   | Etageareal            | 44 m <sup>2</sup>  |
| Privat servicevirksomhed som frisør, vaskeri, netcafé mv. | Type<br>Erhvervsareal | Afskrivning<br>Nej |

### Enhed

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Oddervej 85, 1   | Etageareal         | 75 m <sup>2</sup>  |
| Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus | Type<br>Boligareal | Afskrivning<br>Nej |

### Enhed

|  |                    |                    |
|--|--------------------|--------------------|
| Oddervej 85, 2   | Etageareal         | 63 m <sup>2</sup>  |
| Bolig i etageejendom, flerfamiliehus eller to-familiehus | Type<br>Boligareal | Afskrivning<br>Nej |

### Enhed

|              |                    |                    |
|--------------|--------------------|--------------------|
| Oddervej 85A | Etageareal         | 61 m <sup>2</sup>  |
| Dobbelthus   | Type<br>Boligareal | Afskrivning<br>Nej |

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

## Offentlig vurdering

År 2023

Beløb i kr.

|               |           |
|---------------|-----------|
| Ejendomsværdi |           |
| Grundværdi    | 5.697.000 |

Den anførte vurdering er den foreløbige grundværdi for 2023.  
Ejendommen er endnu ikke endeligt vurderet efter den seneste Ejendomsvurderingslov.

## Tekniske installationer - løsøre

### Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens rensesanlæg

### Installationer forsyninger

El: 400 V el fra værk

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Fjernvarme

### Løsøre og inventar

Stueplan: Vaskemaskine, tørrretumbler, betalingsautomat

1. sal: elkomfur, køleskab, fryser.

2. sal: elkomfur, køleskab.

85A: komfur, emhætte, køleskab, opvaskemaskine, garderobereskabe.

## Forsikring

Selskab

Policentr.

Topdanmark Erhverv Salg og Service

9797 851 164

### Forsikringsdækning, bemærkninger:

Forsikringen dækker: brand, storm og nedbør, udstrømning af vand, pludselig skade, rørskade, glas.

## Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

D

## Offentlige forhold / planer

### Lokalplaner / kommuneplaner

Byplanvedtægt nr. 3 - Holme-Tranbjerg Kommune - Boligbebyggelse og industriområde omkring Oddervej mellem Miltonsvej og Hørhavevej er gældende for området.

Kommuneplaner 2025 er gældende for området.

Plannummer: 111204CE

Kommuneplanid på den kommuneplan, rammen vedrører: 11714748

Navn på plandistrikt: Holme-Højbjerg-Skåde

Planstatus: Vedtaget

Dato for vedtagelse af plan: 17-12-2025

Dato for ikrafttrædelse af plan: 19-01-2026

Generel anvendelse: Centerområde

Fremtidig planzone: Byzone

Er det sandt, at bebyggelsesomfang ikke reguleres af planens bestemmelser? Nej

Maksimal bebyggelsesprocent: 50 %

Maksimalt antal etager:

Notat om generel anvendelse:

Områdets anvendelse er fastlagt til centerformål. I området kan etableres butikker, liberale erhverv, restauranter og lignende, der naturligt kan indpasses i et mindre butikscener. Området kan desuden anvendes til offentlige formål og boliger. Der er fastlagt en samlet ramme for butiksarealet for hvert lokalcenters samlede område, dog maksimalt 3.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Butiksarealets omfang er fastlagt efter, hvad der skønnes at være behov for til lokalområdets egen forsyning. Den enkelte butiks maksimale bruttoetageareal er indskrevet i rammerne, fordelt på dagligvarebutikker og udvalgsvarebutikker. Ved nybyggeri eller ombygning inden for området skal bymiljøet styrkes, og bebyggelsen skal udformes med facade og vinduespartier mod tilstødende vejarealer. Parkeringspladser skal som udgangspunkt indrettes

bag den bygning, de servicerer. Der kan inden for disse rammeområder stilles krav i lokalplaner om, at op til 25% af boligetagearealet skal være almene boliger i de tilfælde, hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt. Notat om bebyggelse. Der kan inden for lokalcentrets samlede område maksimalt opføres eller indrettes et samlet bruttoetageareal på 3.000 m<sup>2</sup> med anvendelse til detailhandel. Der kan inden for lokalcentrets rammeområder opføres eller indrettes dagligvarebutikker på maksimalt 1.200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og udvalgsvarebutikker på maksimalt 1.000 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Notat om miljø: Der er kortlagt fare for oversvømmelse i dele af området, jf. udpegninger af områder for hhv. 'Oversvømmelse fra ekstremregn', 'Oversvømmelse fra vandløb og søer' og 'Oversvømmelse ved stormflod.' Ved fremtidig planlægning af området skal faren for oversvømmelse vurderes nærmere via undersøgelse af lokal hydrologi. Derefter skal det vurderes, om/hvordan området kan disponeres og afværgeforanstaltninger realiseres, så oversvømmelsen håndteres hensigtsmæssigt i forhold til at forebygge oversvømmelse af bygninger, infrastruktur og hotspots. Lokalplanlægningen skal herefter indarbejde bestemmelser om nødvendige afværgeforanstaltninger.

### Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelse og erhverv

### Byggesager – bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for ejendommen udgør 25%.

## 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 omfattet af områdeklassificering. Matriklen er fritaget for analysepligt ved jordflytning, idet jorden kan kategoriseres som lettere forurenede (kategori 2).

Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven.

Jordflytninger fra områdeklassificerede og kortlagte arealer skal anmeldes til Kommunen.

## Tingbog og servitutter

- Nr. 1 lyst d. 26.09.1929 lbnr. 958249-63 Tillægstekst Dok om vej mv, færdselsret mv Filnavn: 63\_F-C\_606
- Nr. 2 lyst d. 07.03.1932 lbnr. 4837-63 Tillægstekst Dok om benyttelse
- Nr. 3 lyst d. 16.01.1934 lbnr. 4836-63 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 4 lyst d. 19.08.1953 lbnr. 7758-63 Tillægstekst Byplanvedtægt Filnavn: 63\_I-C\_397
- Nr. 5 lyst d. 09.02.1973 lbnr. 1871-63 Tillægstekst Dok om dispensation fra byggelovgivningen mv
- Nr. 6 lyst d. 23.06.1977 lbnr. 15083-63 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Forprioritet Filnavn: 63\_K-C\_656

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

# LEJEFORHOLD

## Lejeindtægter

|                  | <i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i> |   |
|------------------|--|---|
| Boliglejemål     | 214.800                                  | 0 |
| Erhvervslejemål  | 88.550                                   | 0 |
| I alt årlig leje | 303.350                                  | 0 |

Lejeindtægterne er angivet ekskl. moms og 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 ejendommen udelukkende anvendes til beboelse og indeholder mindre end 6 beboelseslejligheder.

# ØKONOMI

## Købesum

|             | <i>Beløb i kr.</i> |
|-------------|--------------------|
| Kontantpris | 4.850.000          |

## Kapitalbehov

|                             | <i>Beløb i kr.</i> |
|-----------------------------|--------------------|
| Kontantpris                 | 4.850.000          |
| Handelsomkostninger anslået | 43.050             |
| -Refusion depositum         | 71.700             |
| Anslået kapitalbehov        | 4.821.350          |

## Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 4,61%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

## Moms

Ejendommen er frivilligt momsregistreret for 16%.

Momsfradragprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

## Driftsudgifter

| <i>Udgift</i>                 | <i>Specificeret</i> | <i>Beløb i kr.</i> |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|
| Grundskyld, år 2025           |                     | 27.346             |
| Renovation / miljøafgift:     |                     |                    |
| Renovation                    | 9.209               |                    |
| Rottebekæmpelse               | 88                  |                    |
| Sum                           |                     | 9.297              |
| Vand / vandafledning / el:    |                     |                    |
| Vandafgift                    | 5.200               |                    |
| Elforbrug                     | 1.000               |                    |
| Sum                           |                     | 6.200              |
| Renholdelse / vicevært:       |                     |                    |
| Vicevært                      |                     | 4.800              |
| Udvendig vedligeholdelse 2026 |                     | 15.795             |
| Administration:               |                     |                    |
| Administration                |                     | 14.000             |
| Forsikringspræmier:           |                     |                    |
| Præmie årligt - forsikring I  |                     | 5.589              |
| Indtægter ved driften:        |                     |                    |
| Vaskeindtægter, anslået       |                     | 2.000              |
| I alt, anslået                |                     | 81.026             |

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragprocent på 16%

## Likviditetsbudget

|                         | <i>Skattemæssigt i kr.</i> | <i>Likviditetsmæssigt i kr.</i> |
|-------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| <b>Indtægter</b>        |                            |                                 |
| Lejeindtægter, faktiske | 303.350                    | 303.350                         |
| <b>Udgifter</b>         |                            |                                 |
| Driftsudgifter          | 81.026                     | 81.026                          |

**Skattemæssigt resultat 1. år**

|                                 |         |
|---------------------------------|---------|
| Før skat og afskrivninger 1. år | 222.324 |
| - afskrivning, anslået          | 10.593  |
| I alt                           | 211.731 |

**Likviditetsmæssigt resultat 1. år**

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Likviditet før skat 1. år   | 222.324 |
| - skattevirkning ved 24,40% | 51.662  |
| I alt                       | 170.662 |

Driftsudgifter er ekskl. moms i henhold til en anslået momsfradragprocent på 16%.

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

**Købesummens fordeling / afskrivninger**

|                                     | <i>Beløb i kr.</i> |
|-------------------------------------|--------------------|
| Kontant købesum                     | 4.850.000          |
| <i>Handelsomkostninger, anslået</i> |                    |
| Tinglysningsafgift skøde            | 30.950             |
| Advokatsalær skøde                  | 10.000             |
| Moms ekskl. evt. momsrefusion       | 2.100              |
| Kontant anskaffelsessum             | 4.893.050          |

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

**Fordeling af kontant købesum**

|  | <i>Beløb i kr.</i> |
|--|--------------------|
| <i>Bygninger og installationer</i>     |                    |
| Grundens værdi                         | 1.000.000          |
| Boligdel                               | 2.800.000          |
| Ikke afskrivningsberettigede bygninger | 700.000            |
| Særlige installationer                 | 350.000            |
| I alt                                  | 4.850.000          |

**Afskrivning beregnet af kontant anskaffelsessum**

|                        | <i>Procent</i> | <i>Afskrivningsgrundlag</i> | <i>Beløb i kr.</i> |
|------------------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
| Særlige installationer | 3%             | 353.107                     | 10.593             |
| Afskrivninger 1. år.   |                |                             | 10.593             |

Afskrivningsberegningen er vejledende.

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

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

|  | <i>Beløb i kr.</i> |
|--|--------------------|
| Tinglysningsafgift - skøde             | 30.950             |
| Advokatsalær - skøde                   | 10.000             |
| Moms                                   | 2.500              |
| Handelsomkostninger inkl. moms         | 43.450             |
| - momsrefusion, fradragprocent på 16%  | 400                |
| Handelsomkostninger efter momsrefusion | 43.050             |

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

*Beløb i kr.*

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Udbetaling/Kontantpris      | 4.850.000 |
| Handelsomkostninger anslået | 43.050    |
| - Refusion depositum        | 71.700    |
| Investeret kapital          | 4.821.350 |

**Forrentning af investeret kapital***Beløb i kr.*

|                              |         |
|------------------------------|---------|
| Lejeindtægter iht. budget    | 303.350 |
| - Driftsudgifter iht. budget | 81.026  |
| Nettoleje til forrentning    | 222.324 |

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{222.324 \times 100}{4.821.350} = 4,61\% \text{ (anslået)}$$

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 16%

## LEJEMÅLSOVERSIGT pr. 01.10.2025

## 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> | Lejereserve | Depositum | Depositum garanti | Forudbetalt leje | Refunderede driftsudgifter |
|-----|---------------|------------------|---------|-------------|----------------------|------------|---------------|-------------------------|-------------|-----------|-------------------|------------------|----------------------------|
| 1   | Erhvervslejer | Oddervej 85, st. | Erhverv | Frisørsalon | 45                   | 88.550     |               | 1.968                   |             | 18.000    |                   |                  |                            |
| 2   | Boliglejer    | Oddervej 85, 1.  | Bolig   | Beboelse    | 75                   | 78.000     |               | 1.040                   |             | 19.500    |                   |                  |                            |
| 3   | Boliglejer    | Oddervej 85, 2.  | Bolig   | Beboelse    | 63                   | 58.800     |               | 933                     |             | 14.700    |                   |                  |                            |
| 4   | Boliglejer    | Oddervej 85A     | Bolig   | Beboelse    | 61                   | 78.000     |               | 1.279                   |             | 19.500    |                   |                  |                            |

|               |     |         |
|---------------|-----|---------|
| I ALT         | 244 | 303.350 |
| heraf erhverv | 45  | 88.550  |
| heraf bolig   | 199 | 214.800 |

|   |        |   |   |   |
|---|--------|---|---|---|
| 0 | 71.700 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 18.000 | 0 | 0 | 0 |
| 0 | 53.700 | 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   |             | 6.000     |          | 4.800  |             | Nej  | 3% af forudgående |     |     | 01.01.2024         | 01.01.2025       | 01.01.2024           | Nej            |            |
| 2   |             | 9.600     | 1.200    | 2.400  |             | Nej  | NPI               |     |     | 01.10.2025         | 01.10.2026       | 01.01.2025           | Nej            |            |
| 3   |             | 4.800     | 1.200    | 2.400  |             | Nej  | NPI               |     |     | 01.10.2025         | 01.10.2026       | 01.01.2025           | Nej            |            |
| 4   |             | 7.200     | 3.600    | 1.800  |             | Nej  | NPI               |     |     |                    | 07.07.2025       | 01.01.2024           | Nej            |            |

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

| Nr. | Lejestart  | Opsagt til | Opsigelsesvarsel  | Opsigelighe<br>udlejer | Opsigelighe<br>lejer | Afståelses-<br>ret | Fremleje-<br>ret | Tidsbegrænset /<br>fremlejet til | Indvendig<br>vedligehold | Udvendig<br>vedligehold | Indflytnings-<br>rapport | P-plads<br>antal |
|-----|------------|------------|-------------------|------------------------|----------------------|--------------------|------------------|----------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|
| 1   | 01.02.2006 |            |                   |                        |                      | Ja                 | Ja               | /                                | Lejer                    | Udlejer                 |                          | 0                |
| 2   | 01.10.2025 |            | 6 måneder         |                        |                      | Nej                | Nej              | 30.09.2027 /                     | Lejer                    | Udlejer                 | Nej                      | 0                |
| 3   | 01.10.2025 |            | 3 måneders varsel |                        |                      | Nej                | Nej              | 30.09.2027 /                     | Lejer                    | Udlejer                 | Nej                      | 0                |
| 4   | 01.07.2024 |            |                   |                        |                      | Nej                | Nej              | 30.06.2026 /                     | Lejer                    | Udlejer                 | Nej                      | 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)

