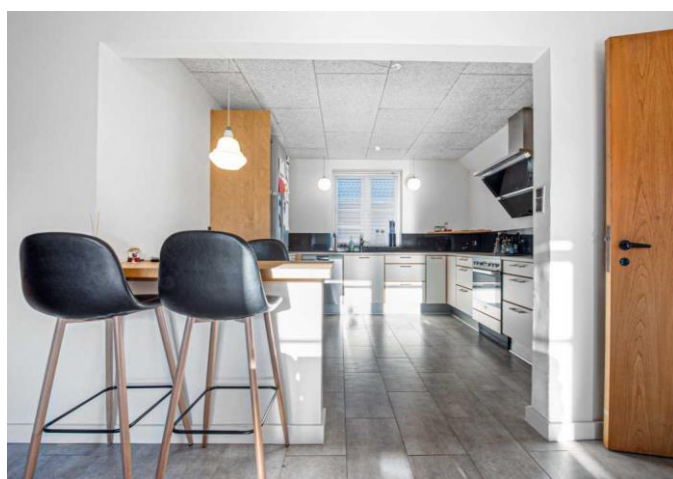


SALGSOPSTILLING

Boligudlejning

Grønnevej 1, Gravens
6040 Egtved

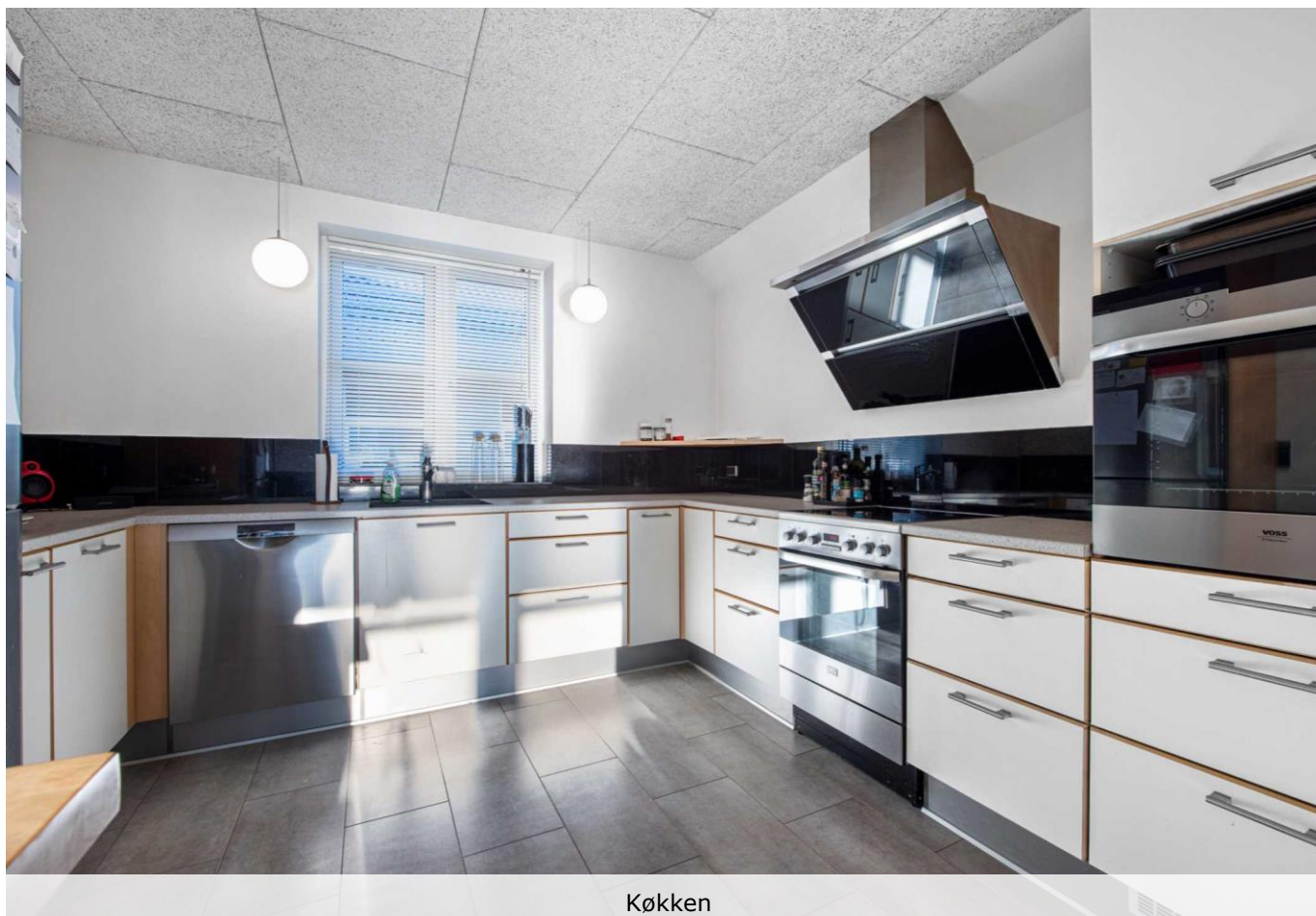
1.995.000 kr.



INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
Side	FAKTA
6	Ejendommen
6	Offentlig vurdering
6	Tekniske installationer - løsøre
7	Energimærke
7	Offentlige forhold / planer
7	Miljøforhold
7	Tingbog og servitutter
Side	LEJEFORHOLD
8	Lejeindtægter
Side	ØKONOMI
9	Købesum
9	Startforrentning
9	Moms
9	Ejerpantebreve og afgiftspantebreve
9	Driftsudgifter
9	Handelsomkostninger
9	Startforrentning, specificeret
Side	TEGNINGER OG KORT
11	Tegning
11	Tegning
12	Tegning
12	Kort
Side	LEJEMÅLSOVERSIGT
13	Bolig
13	Lejemål i alt
Side	KONTAKTINFORMATION
14	Kontaktinformation

BESKRIVELSE OG BILLEDER



Køkken



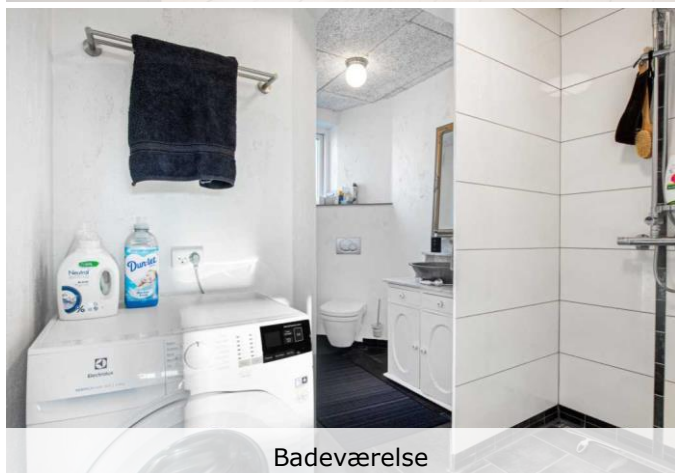
Stue



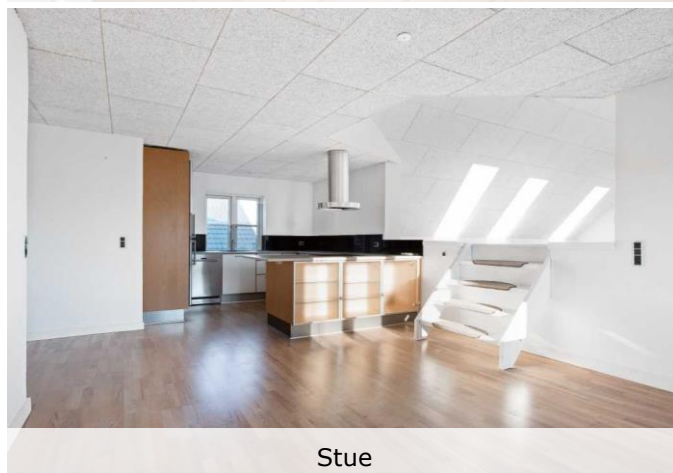
Soveværelse



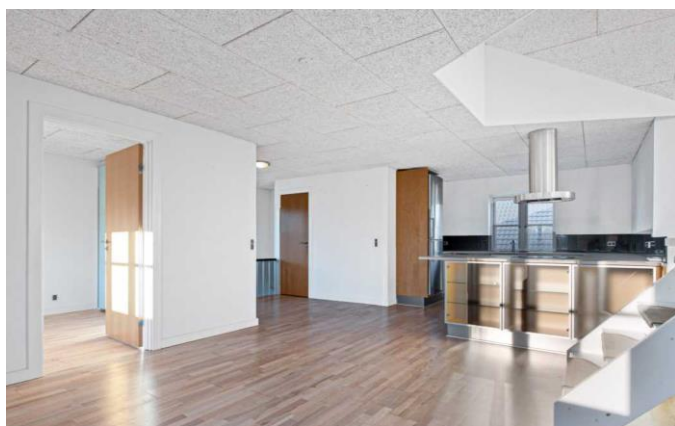
Værelse



Badeværelse



Stue



Stue



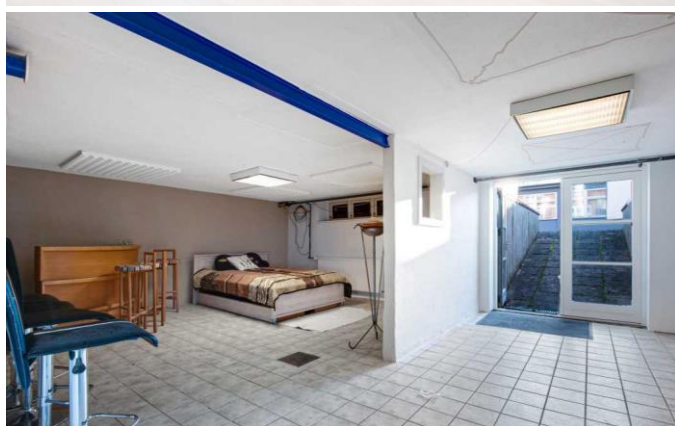
Tv stue



Værelse



Badeværelse



Underetage

FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Grønnevej 1, Gravens, 6040 Egtved
Kommune	Vejle
Region	Region Syddanmark
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Fælles/privat

Anvendelse

Ejendomstype	Boligudlejning
Anvendelse, aktuel	Beboelse

Matr. nr.	Areal	heraf vej
58 h Ø. Starup By, Ø. Starup	792 m ²	216 m ²

Arealfordeling

Grundareal	792 m ²	heraf vej 216 m ²
Bebygget areal		141 m ²
Boligareal		241 m ²
Etageareal i alt		241 m ²

Parkeringsforhold

Parkeringspladser	Ja
De på matriklen, tilstede-værende, parkeringspladser.	

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Grønnevej 1

- opført / ombygget	1955
- bebygget areal	141 m ²
- antal etager	1

Enhed

Grønnevej 1	Etageareal	241 m ²
-------------	------------	--------------------

Fritliggende enfamilieshus (parcel-hus)	Type Boligareal
---	--------------------

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År 2019	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	1.200.000
- heraf grundværdi	266.900

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Fælleskloakeret: spildevand + tag- og overfladevand

Installationer forsyninger

El: 400 V el fra værk
Vand: Privat, alment vandforsyningsanlæg
Varme: Naturgas

Løsøre og inventar

1 sal:
Køleskab + fryser i forlængelse: Blomberg
Emhætte: Thermex
Kogeplader: Ukendt
Ovn: Voss x 2

Opvaskemaskine: Bosch

2 sal:

Ovn: Govenje

Køleskab + fryser i forlængelse: Bosch

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

D

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner

Kommuneplan - 12.B.1 Boligområde ved Toften og Ådalsvej i Gravens

Kommuneplan - 12.C.1 Centerområde ved Bramdrupvej i Gravens

Lovlig benyttelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelse

Øvrige bemærkninger

Kloakering

Ejendommen er i dag fælleskloakeret. I fremtiden skal kloaken separeres jf. gældende spildevandsplan. Tidspunkt og udgift hertil er sælger og medvirkende ejendomsmægler ukendt.

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.

Forurening på V1 / V2 niveau

Nej.

Områdeklassificering

Ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurenet, eftersom ejendommen er beliggende i byzone. Lettere forurening er forurening, som ligger under kriterierne for kortlægning som forurenet, men over et defineret mindste kriterium. Der er forespurgt hos Region Syd, om der er konstateret forurening og der foreligger et negativt svar, som medfølger købsaftalen.

Olie-/tankanlæg

Nej.

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 20.08.1934 Dok om færdselsret mv.

Nr. 2 lyst d. 06.03.1987 Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv.

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

LEJEFORHOLD

Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Boliglejemål	170.400	170.400
I alt årlig leje	170.400	170.400

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

Anslåede lejeindtægter omfatter såvel lejeindtægter som refunderede driftsudgifter for uudlejede bolig- og erhvervsarealer.

Lejemålsoversigt med specifikationer er indsat efter tegninger og kort.

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	1.995.000

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 7,1%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve

Kreditor / beskrivelse	Beløb i kr.
Middelfart Sparekasse	400.000

Driftsudgifter

Udgift	Specificeret	Beløb i kr.
Ejendomsskatter, år 2022		3.244
Renholdelse / vicevært:		
Vicevært		6.000
Udvendig vedligeholdelse 2022		12.050
Administration:		
Administration		5.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		1.572
I alt, anslået		27.866

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	Beløb i kr.
Tinglysningsafgift - skøde	6.925
Advokat (Anslået)	5.000
Handelsomkostninger inkl. moms	11.925

Startforrentning, specificeret

Kontantkøb

	Beløb i kr.
Udbetaling/Kontantpris	1.995.000
Handelsomkostninger anslået	11.925
Investeret kapital	2.006.925

Forrentning af investeret kapital

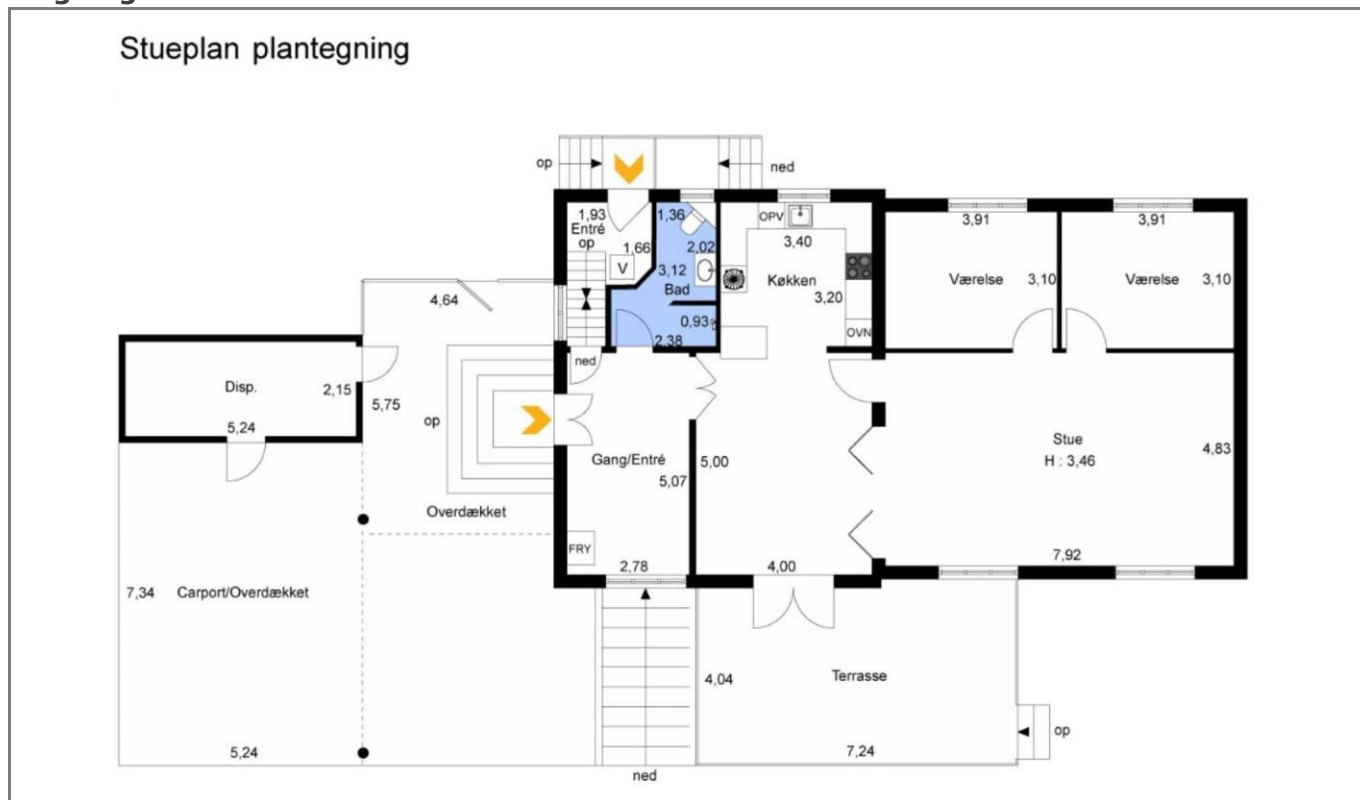
	Beløb i kr.
Lejeindtægter iht. budget	170.400
- Driftsudgifter iht. budget	27.866
Nettoleje til forrentning	142.534

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

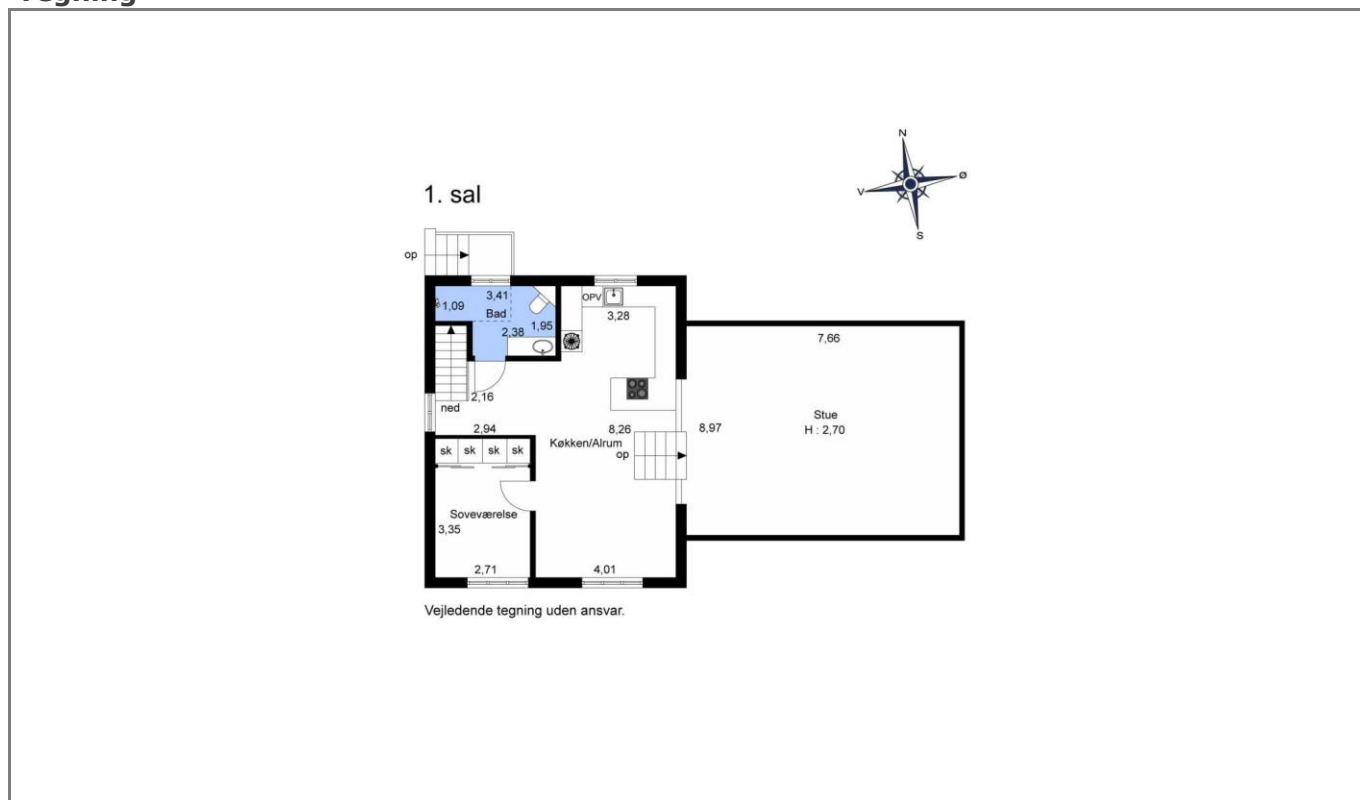
$$\frac{142.534 \times 100}{2.006.925} = 7,1\% \text{ (anslået)}$$

TEGNINGER OG KORT

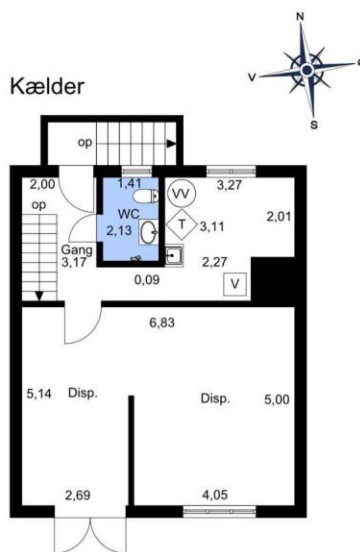
Tegning



Tegning

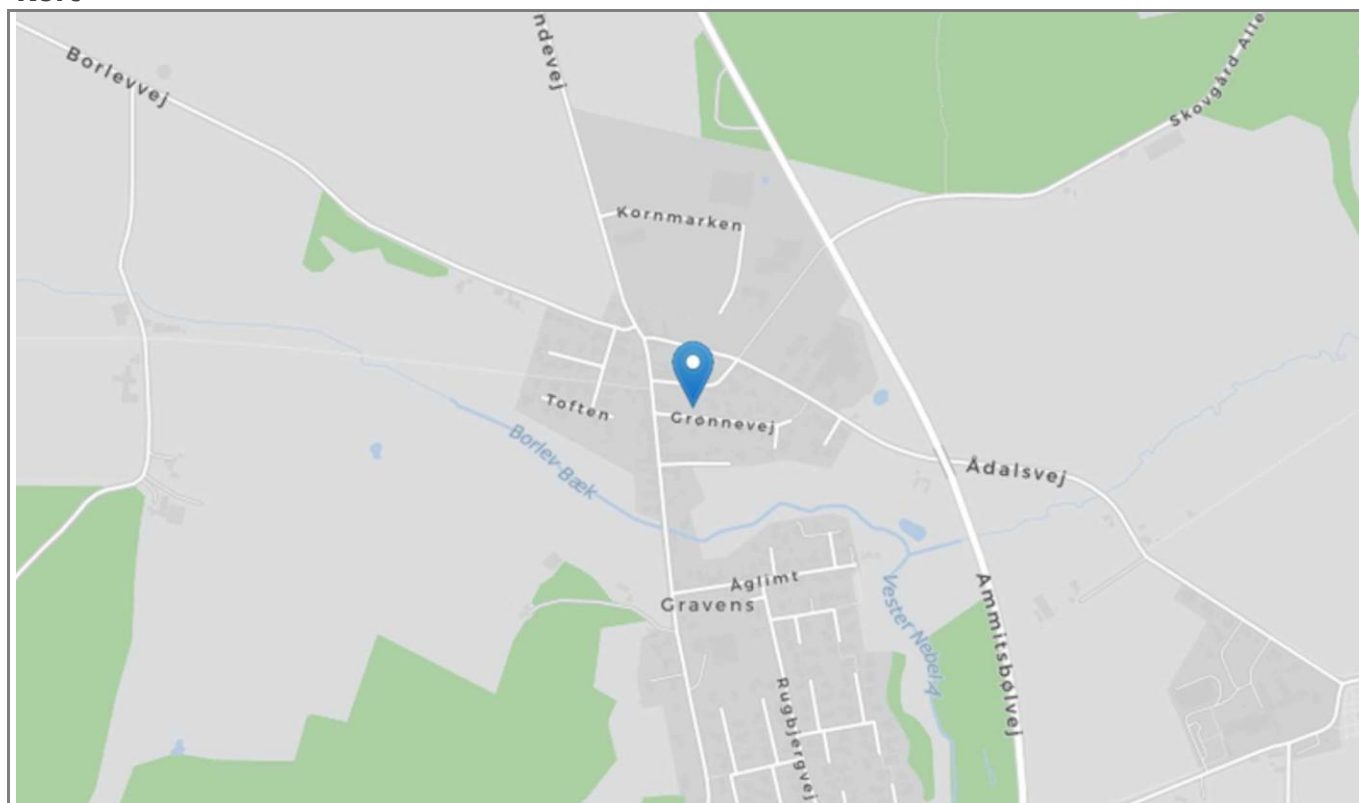


Tegning



Vejledende tegning uden ansvar.

Kort



LEJEMÅLSOVERSIGT

Pr.

Bolig

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
1	Boliglejer	Grønnevej 1, st.	141	90.000	638			
2	Boliglejer	Grønnevej 1, 1.	100	80.400	804			
I alt			241	170.400		0	0	0

Lejemål i alt

Type	Areal	Årlig leje	Ref. drift.	Depositum	Forudbet.leje
Bolig	241	170.400	0	0	0
Erhverv	0		0	0	0
Øvrige	0		0	0	0
Lejemål i alt	241	170.400	0	0	0

KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Erhverv Trekants området,
Syddjylland & Fyn ApS
Nørrebrogade 5A
7100 Vejle

Telefon: 75727420
E-mail: 7100@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/vejle

Kontakt

Henrik Grønkjær
Salgschef

Mobil: 41267420
E-mail: hg@mailreal.dk