

SALGSOPSTILLING

Butik / Detail

Reverdilsgade 6, kl.
1701 København V

2.120.000 kr.



Centralt beliggende erhvervsandel ved Hovedbanegården



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Centralt beliggende erhvervsandel med meget billige fællesudgifter.

Erhvervsandel til salg på Reverdilsgade 6, kld, København – en uovertruffen beliggenhed tæt på København Hovedbanegård!

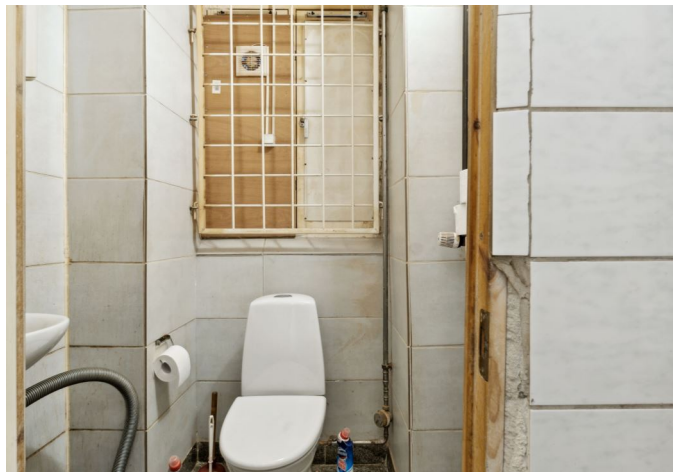
Ved et 4% andelslån, med 25års løbetid er ydelsen på lån omk 14.000 kr pr mdr. Samlede udgifter anslået tli 16..500 pr. mdr.

Denne erhvervsandel er ideelt placeret i nærheden af Hovedbanegården, som er et af Københavns mest centrale knudepunkter for både offentlig transport og fodgængere. Den høje trafik af både lokale og turister sikrer din virksomhed stor synlighed og et konstant flow af potentielle kunder.

Med lave fællesudgifter får du en økonomisk attraktiv løsning for din virksomhed, samtidig med at du nyder godt af en placering i et af byens mest eftertragtede områder. Området er kendt for sin livlige atmosfære og er tæt på restauranter, butikker og kulturelle tilbud.

Der er et gode muligheder for at udnytte den høje gennemstrømning af mennesker – uanset om du driver butik, kontor eller andet erhverv, vil du få stor synlighed og eksponering.

Kontakt os for yderligere information eller fremvisning.



FAKTA

Ejendommen

Beliggende Reverdilsgade 6, kl., 1701 København V

Kommune København
Region Region Hovedstaden
Zonestatus Byzone
Vejforhold Offentlig

Anvendelse

Ejendomstype Butik / Detail
Anvendelse, aktuel Butik / Detail

Arealfordeling

Bebygget areal	343 m ²
Erhvervsareal u/afskrivninger	185 m ²
Etageareal i alt	185 m ²

Bygningsspecifikation

Bygning nr. 1 - Reverdilsgade 6

- bebygget areal 343 m²
- etageareal 185 m²

Enhed

Reverdilsgade 6, kl	Etageareal	185 m ²
Butik	Type Erhvervsareal	Afskrivning Nej

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

Offentlig vurdering

År	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Offentlig

Installationer forsyninger

Vand: Offentlig
Varme: Centralvarme

Energimærke

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

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Butik / Detail

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.

LEJEFORHOLD

Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Erhvervslejemål	135.000	135.000
I alt årlig leje	135.000	135.000

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

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

ØKONOMI

Købesum

	Beløb i kr.
Kontantpris	2.120.000

Kapitalbehov

	Beløb i kr.
Kontantpris	2.120.000
Handelsomkostninger anslået	14.650
Anslået kapitalbehov	2.134.650

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 2,67%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er frivilligt momsregistreret for 100%.

Momsfradragsprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

Driftsudgifter

Udgift	Beløb i kr.
Erhvervsleje i A/B	77.971
I alt, anslået	77.971

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 100%

Likviditetsbudget

	Skattemæssigt i kr.	Likviditetsmæssigt i kr.
Indtægter		
Lejeindtægter, anslåede	135.000	135.000
Udgifter		
Driftsudgifter	77.971	77.971
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat og afskrivninger 1. år	57.029	
- afskrivning, anslået	0	
I alt	57.029	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		57.029
- skattevirkning ved 24,00%		13.858
I alt		43.171

Driftsudgifter er ekskl. moms i henhold til en anslået momsfradragsprocent på 100%.

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

Købesummens fordeling / afskrivninger

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontant købesum	2.120.000
<i>Handelsomkostninger, anslået</i>	
Tinglysningsafgift skøde	14.650
Kontant anskaffelsessum	2.134.650

Kontant købesum er vejledende / handelsomkostninger er anslået.

Fordeling af kontant købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
I alt	2.120.000

Køber henvises til egen rådgiver for skatteteknisk bistand og konsekvensberegning.

Handelsomkostninger

Købers handelsomkostninger, anslået

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	14.650
Handelsomkostninger inkl. moms	14.650
- momsrefusion, fradragsprocent på 100%	
Handelsomkostninger efter momsrefusion	14.650

Startforrentning, specificeret

Kontantkøb

	<i>Beløb i kr.</i>
Udbetaling/Kontantpris	2.120.000
Handelsomkostninger anslået	14.650
Investeret kapital	2.134.650

Forrentning af investeret kapital

	<i>Beløb i kr.</i>
Lejeindtægter iht. budget	135.000
- Driftsudgifter iht. budget	77.971
Nettoleje til forrentning	57.029

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{57.029 \times 100}{2.134.650} = 2,67\% \text{ (anslået)}$$

Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragsprocent på 100%

TEGNINGER

Tegning



KONTAKTINFORMATION



EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Sjælland ApS
Naverland 34
2600 Glostrup

Telefon: 77334141
E-mail: erhverv-sjl@mailreal.dk
Hjemmeside:
www.realmaeglerne.dk/erhverv-sjaelland

Kontakt

Jakob Ravnsbæk Nielsen

Mobil: 28181425
E-mail: jrn@mailreal.dk