

SALGSOPSTILLING

Boligudlejning

Svoldrupvej 14
9640 Farsø

895.000 kr.



Udlejningsejendom i Farsø med tre lejemål og garage



BESKRIVELSE OG BILLEDER



Fint placeret på Svoldrupvej i Farsø udbydes nu boligudlejningsejendom som investering.

Ejendommen fremstår i velholdt stand og er løbende moderniseret.

Ejendommen er indrettet med tre boliglejemål. Ejendommen er beliggende på 2594 m² stor grund.

Lejemålene er indrettet på følgende måde:

Svoldrupvej 14, st. th.: Stor og rummelig 5-værelses lejlighed på 148 m² (BBR-areal) fordelt på stueplan og 1. sal. Køkken, 2 badeværelser, 3 værelser, 2 stuer, hvor der fra den ene på 1. salen er udgang til altan.

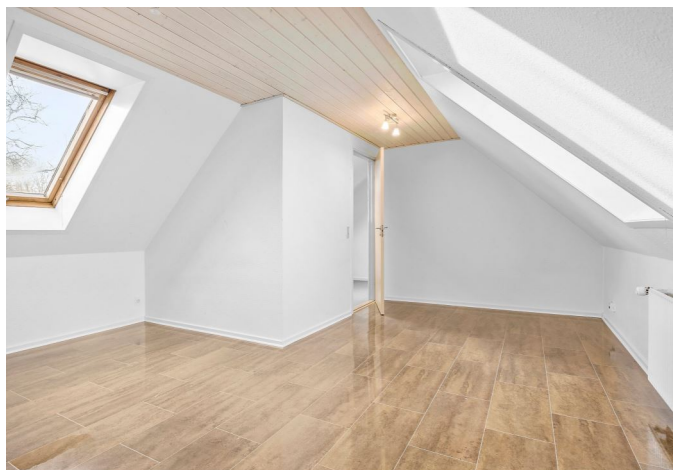
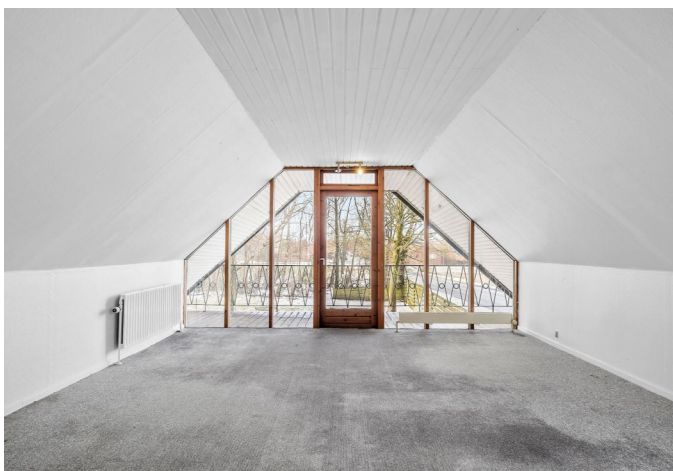
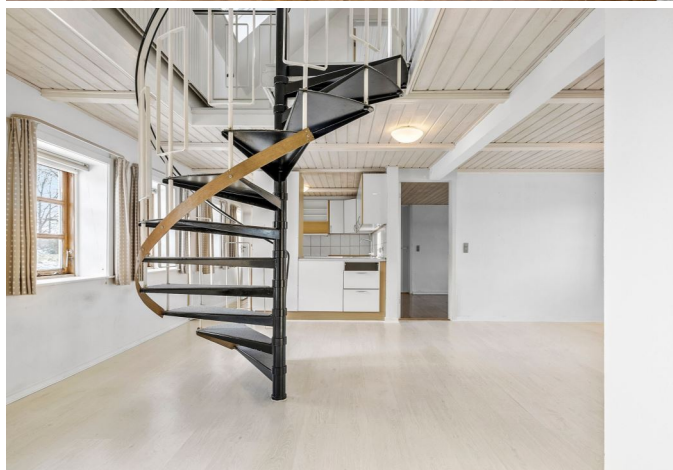
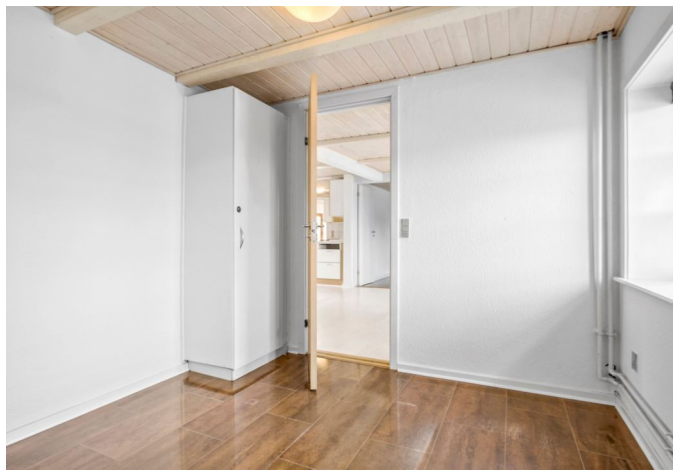
Svoldrupvej 14, st. tv.: Stor og hyggelig 5-værelses lejlighed på 123 m² (BBR-areal) i stueplan med adgang til eget værksted og hobbyrum. Køkken, badeværelse, tre store værelser, stor stue og egen indgang og entre.

Svoldrupvej 14, 1. sal: Hyggelig 2-værelses lejlighed på 43 m² (BBR-areal) med egen indgang. Køkken, badeværelse, værelse og stue. I trappeopgangen er der godt depotrum.

Ejendommen ligger i Farsø, der er en aktiv by med ca. 3.500 indbyggere. Byen har skole, et stærkt foreningsliv og gode indkøbsmuligheder. Der er aktiv søgen efter gode lejemål i byen, hvorfor udlejere i byen generelt ikke oplever tomgang i deres udlejning.

Alt i alt en solid investeringsejendom.







FAKTA

Ejendommen

Beliggende	Svoldrupvej 14, 9640 Farsø
Kommune	Vesthimmerland
Region	Region Nordjylland
Zonestatus	Byzone
Vejforhold	Offentlig
Anvendelse	
Ejendomstype	Boligudlejning
Anvendelse, aktuel	udlejningsejendom - se punkt 21

Matr. nr.	Areal	
8 b Farsø By, Farsø	2.594 m ²	
Arealfordeling		
Grundareal	2.594 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		338 m ²
Boligareal		314 m ²
Etageareal i alt		314 m ²
Sekundære arealer		140 m ²

Offentlig vurdering

År 2023	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	
Grundværdi	338.000

Den i nærværende prospekt oplyste grundværdi, tilhørende beskatningsgrundlag og grundskyld er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2025. Disse er oplyst iht. opkrævning vedr. ejendommen og har udgangspunkt i den foreløbige grundværdi for 2023. Når de ovennævnte endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2025 blive efterreguleret. Eventuelle afvigelser fra de i prospektet angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger, sælgers ejendomsmægler og øvrige rådgivere uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige ejendomsbeskatning i 2025.

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

El: 230 volt

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Varme: Naturgas

Forsikring

Selskab	Policenr.
ETU Forsikring A/S	664005

Forsikringsdækning, bemærkninger:
Se vedlagte forsikringspolice.

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

D

Offentlige forhold / planer

Lokalplaner / kommuneplaner

Se www.ois.dk

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som udlejningsejendom - se punkt 21

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.

Tingbog og servitutter

Nr. 1 lyst d. 15.10.1974 lbnr. 9305-75 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 75_I_647

Nr. 2 lyst d. 15.05.1975 lbnr. 5013-75 Tillægstekst Dok om adgangsbegrænsning mv Filnavn: 75_J_649

Nr. 3 lyst d. 29.10.1991 lbnr. 8752-75 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

LEJEFORHOLD

Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Boliglejemål	180.000	0
I alt årlig leje	180.000	0

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

Lejemålsoversigt med specifikationer er indsat efter tegninger og kort.

ØKONOMI

Købesum

Beløb i kr.

Kontantpris	895.000
-------------	---------

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2025	2.515
Renovation / miljøafgift	9.073
Vand / vandafledning / el	26.640
Renholdelse / vicevært	5.400
Udvendig vedligeholdelse	25.000
Administration	13.795
Forsikringspræmier	6.910
I alt, anslået	89.333

Øvrige bemærkninger

Ovenstående driftsudgifter er udtryk for sælgers afholdte udgifter vedr. ejendommen, eller udtryk for sælgers vurdering af ejendommens driftsudgifter, og således ikke nødvendigvis udtryk for ejendommens fremtidige driftsudgifter efter overdragelse til køber.

TEGNINGER

Tegning

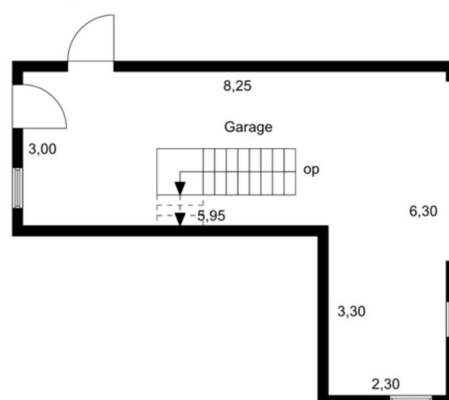
Stueplan



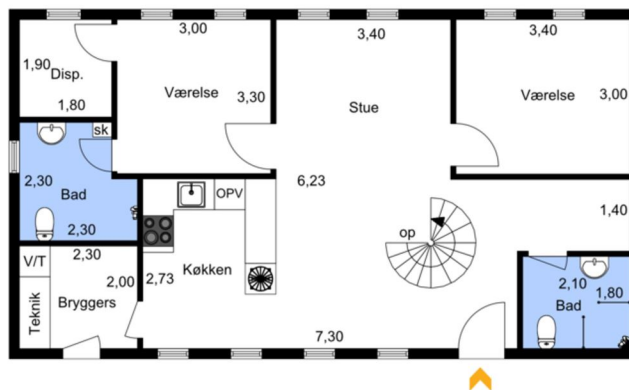
Vejledende tegning uden ansvar.

Tegning

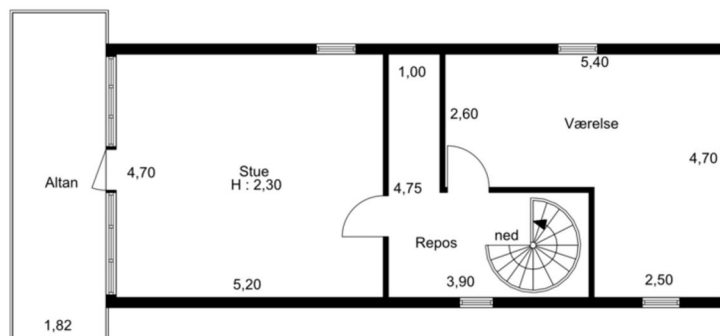
Garage



Vejledende tegning uden ansvar.

Tegning**Stueplan**

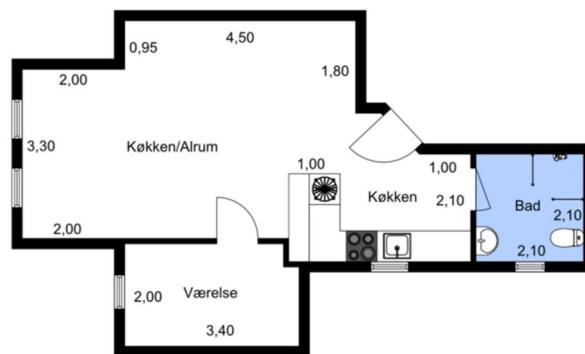
Vejledende tegning uden ansvar.

Tegning**1. sal**

Vejledende tegning uden ansvar.

Tegning

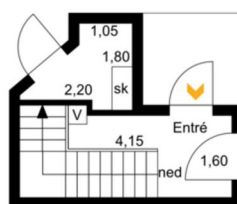
1. sal



Vejledende tegning uden ansvar.

Tegning

Stueplan



Vejledende tegning uden ansvar.

LEJEMÅLSOVERSIGT

Pr. 19.01.2026

Bolig

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
1	Christine Blok Madsen og Mark Have Nielsen	Svoldrupvej 14, ST. TV, 9640 Farsø	124	72.000	581		18.000	
2	Kamilla Poulsen og Emil Albrechtsen	Svoldrupvej 14, ST. TH., 9640 Farsø	142	66.000	465		16.500	
3	Melissa Thomsen	Søndergade 14, 1. sal, 9640 Farsø	43	42.000	977		10.500	
I alt			309	180.000		0	45.000	0

Lejemål i alt

Type	Areal	Årlig leje	Ref. drift.	Depositum	Forudbet.leje
Bolig	309	180.000	0	45.000	0
Erhverv	0		0	0	0
Øvrige	0		0	0	0
Lejemål i alt	309	180.000	0	45.000	0

KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne Vesthimmerland Erhverv - Moesgaard & Munk ApS er din lokale samarbejdspartner når det gælder salg, vurdering og udlejning af erhvervsejendomme og erhvervslokaler i Vesthimmerland og resten af Nordjylland.

Firmaet ejes og drives af advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard, der i kraft af stort netværk, lokalkendskab og de faglige kompetencer har alle forudsætninger for at gennemføre et godt salg eller en god udlejning for dig og din virksomhed.

Vi kan bidrage med rådgivning indenfor køb og salg af ejendomme, udlejning og fremleje, afståelse af butiksljemål, vurdering af erhvervsejendomme samt projektudvikling.

Du vil opleve, at vi kan rådgive bredt og effektivt og er til stadighed opdateret med de seneste og mest moderne salgsværktøjer med effektiv og intelligent markedsføring samt integreret køber og lejerkartotek.

Rasmus Moesgaards baggrund som såvel advokat som ejendomsmægler bidrager til en komplet rådgivning indenfor ejendomstransaktionen og sikrer dig de bedste forudsætninger for et opdateret aftalegrundlag.

Kontakt advokat og ejendomsmægler Rasmus Moesgaard i dag på 7020 2511 for en uforpligtende drøftelse om mulighederne for salg eller udlejning af din ejendom i Vesthimmerland eller resten af Nordjylland.

EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv Vesthimmerland - Moesgaard & Munk ApS
Engvej 2
9640 Farsø

Telefon: 70202511
E-mail: 9640@mailreal.dk
Hjemmeside: www.realmaeglerne.dk/farsø

Åbningstider

Mandag	0830-1630
Tirsdag	0830-1630
Onsdag	0830-1630
Torsdag	0830-1630
Fredag	0830-1600
Lørdag	10-12

Kontakt

Rasmus Moesgaard

Mobil: 20163439
E-mail: rmo@mailreal.dk

