

SALGSOPSTILLING

Boligudlejning

Hovedgaden 70A m.fl., V Hornum
9640 Farsø

2.095.000 kr.



Regulær udlejningsejendom - forrentning på + 8 %



BESKRIVELSE OG BILLEDER



God udlejningsejendom med 5 rækkehuse

God udlejningsejendom med 5 rækkehuse fordelt på 2 bygninger med henholdsvis 2 og 3 i hver ejendom.

Ejendommen er opført således, at de kun kræver meget lidt vedligehold.

Der er gode parkeringsmuligheder ved ejendommen.

Ejendommen er beliggende centralt i Vester Hornum - tæt på både indkøb og busforbindelser.

Ejendommen er løbende vedligeholdt således den i dag fremtræder i fin stand.

Individuelle forbrugsmålere i hvert lejemål.

Forrentningsprocent på mere end 8 %.

Besigtigelse kan ske efter nærmere aftale med ejendomsmægler.





FAKTA

Ejendommen

Beliggende Hovedgaden 70A m.fl., V Hornum, 9640 Farsø

Kommune Vesthimmerland
Region Region Nordjylland
Zonestatus Byzone

Anvendelse

Ejendomstype Boligudlejning
Anvendelse, aktuel Beboelse

Matr. nr.	Areal
4 ae V. Hornum By, V. Hornum	1.091 m ²
4 f V. Hornum By, V. Hornum	601 m ²
Areal i alt ifølge Tingbogsattest	1.692 m ²

Arealfordeling

Grundareal	1.692 m ²	heraf vej 0 m ²
Bebygget areal		410 m ²
Boligareal		400 m ²
Etageareal i alt		400 m ²

Offentlig vurdering

År 2020	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	968.000
Grundværdi	189.000

Tekniske installationer - løsøre

Kloak

Afløb til til offentligt kloaksystem

Installationer forsyninger

El: 400 V el fra værk
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Varme: Centralvarme med én fyringsenhed

Energimærke

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

Energimærke

Hele ejendommen

D

Offentlige forhold / planer

Anvendelse

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Beboelse

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. 04.01.1961 lbnr. 907252-75 Tillægstekst Dok om byggelinier mv Filnavn: 75_K_605

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

LEJEFORHOLD

Lejeindtægter

	<i>Beløb i kr. - heraf anslået i kr.</i>	
Boliglejemål	239.400	0
I alt årlig leje	239.400	0

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

Lejemålsoversigt med specifikationer er indsat efter tegninger og kort.

ØKONOMI

Købesum

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	2.095.000

Kapitalbehov

	<i>Beløb i kr.</i>
Kontantpris	2.095.000
Handelsomkostninger anslået	14.450
-Refusion depositum	51.900
Anslået kapitalbehov	2.057.550

Startforrentning

Startforrentning på kontantbasis 8,32%.

For specifikation af startforrentning henvises til afsnittet Startforrentning, specificeret.

Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret.

Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Grundskyld, år 2026		3.802
Renovation / miljøafgift:		
Renovation		19.010
Renholdelse / vicevært:		
Renholdelse		7.000
Udvendig vedligeholdelse 2026		20.000
Administration:		
Administration		10.000
Forsikringspræmier:		
Præmie årligt - forsikring I		8.341
I alt, anslået		68.153

Likviditetsbudget

	<i>Skattemæssigt i kr.</i>	<i>Likviditetsmæssigt i kr.</i>
Indtægter		
Lejeindtægter, faktiske	239.400	239.400
Udgifter		
Driftsudgifter	68.153	68.153
Skattemæssigt resultat 1. år		
Før skat 1. år	171.247	
I alt	171.247	
Likviditetsmæssigt resultat 1. år		
Likviditet før skat 1. år		171.247
- skattevirkning ved 26,90%		46.066
I alt		125.182

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

Handelsomkostninger**Købers handelsomkostninger, anslået**

	<i>Beløb i kr.</i>
Tinglysningsafgift - skøde	14.450
Handelsomkostninger inkl. moms	14.450

Startforrentning, specificeret**Kontantkøb**

	<i>Beløb i kr.</i>
Udbetaling/Kontantpris	2.095.000
Handelsomkostninger anslået	14.450
- Refusion depositum	51.900
Investeret kapital	2.057.550

Forrentning af investeret kapital

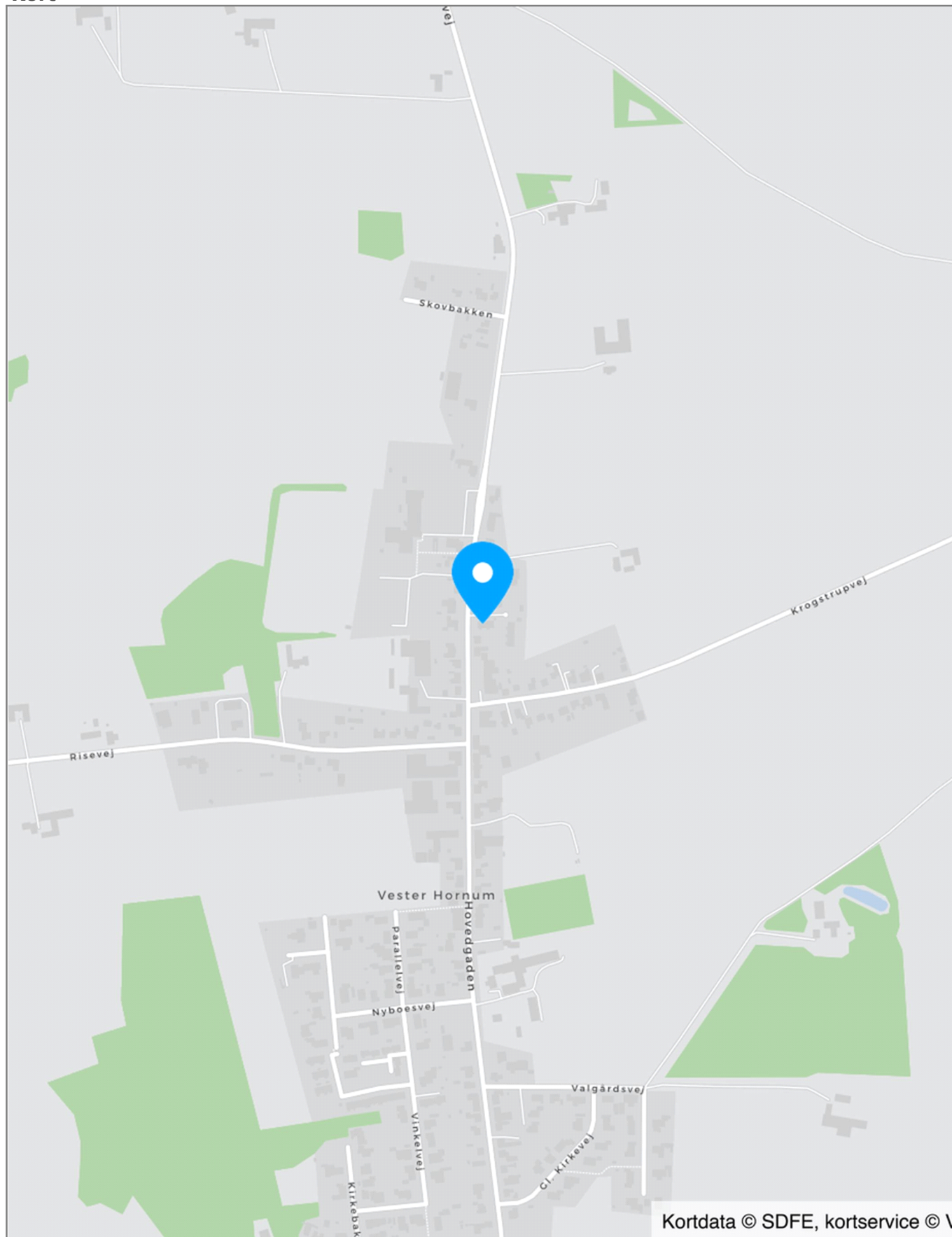
	<i>Beløb i kr.</i>
Lejeindtægter iht. budget	239.400
- Driftsudgifter iht. budget	68.153
Nettoleje til forrentning	171.247

Startforrentning ved kontant køb, vejledende, 1. år

$$\frac{171.247 \times 100}{2.057.550} = 8,32\% \text{ (anslået)}$$

KORT

Kort



LEJEMÅLSOVERSIGT

Pr. 19.06.2026

Bolig

Nr.	Lejer	Adresse	Areal	Årlig leje	Leje/m ²	Ref. drift	Depositum	Forudbet.leje
1	Boliglejer	Hovedgaden 70A, VH, 9640 Farsø	80	50.400	630		12.600	
2	Boliglejer	Hovedgaden 70B, VH, 9640 Farsø	80	46.800	585		15.600	
3	Boliglejer	Hovedgaden 70C, VH, 9640 Farsø	80	47.400	593			
4	Boliglejer	Hovedgaden 70D, VH, 9640 Farsø	80	48.000	600		12.000	
5	Boliglejer	Hovedgaden 70E, VH, 9640 Farsø	80	46.800	585		11.700	
I alt			400	239.400		0	51.900	0

Lejemål i alt

Type	Areal	Årlig leje	Ref. drift.	Depositum	Forudbet.leje
Bolig	400	239.400	0	51.900	0
Erhverv	0		0	0	0
Øvrige	0		0	0	0
Lejemål i alt	400	239.400	0	51.900	0

KONTAKTINFORMATION



RealMæglerne i Farsø er et team af veluddannede medarbejdere med mange års erfaring. Vi er alle fra lokalområdet og har stort lokalkendskab. Vi er klar til at tage hånd om dit ejendomssalg i hele Vesthimmerland og har hele kommunen som vores naturlige markedsområde.

Vi beskæftiger os med alle ejendomstyper, herunder salg af villaer, landejendomme, erhvervsjendomme og ikke mindst fritidshuse, hvor særligt Hvalpsund, Louns, Ertebølle og Trend er vores primære markedsområder.

Kontakt os allerede i dag på 70 20 25 11 for drøftelse om køb eller salg af fast ejendom i Vesthimmerland.

EJENDOMSMÆGLER

RealMæglerne Vesthimmerland - Moesgaard
og Munk ApS
Engvej 2
9640 Farsø

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

Åbningstider

Mandag	0830-1600
Tirsdag	0830-1600
Onsdag	0830-1600
Torsdag	0830-1700
Fredag	0830-1500
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale

Kontakt

Rasmus Moesgaard

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