

BB Erhvervsmægler
v/ Jørgen Bennett Boisen
Ejendomsmægler MDE

tlf.: 3033 4491
mail: bebo@BB-erhverv.dk
cvr.: 26287316

Fuldt udlejet ejendom – sag S21216019



Adresse: Hovedgaden 14, 6360 Tinglev
Matr. Nr. 159 Tinglev Ejerlav, Tinglev
Ejendomstype: Udlejningsejendom

Pris: kr. 1.300.000

Pris pr. m²: kr. 4.377

Årlig lejeindtægt: kr. 187.200.

Årlige driftsudgifter: kr. 68.497

Driftsudgifter pr. m²: kr. 231

Afkastprocent: 9,01%

Antal lejemål: 5 boliglejemål.

Lejemålskategori: Udlejningsejendom bolig.

Beskrivelse af ejendommen

Velfungerende ejendom

Bygningen er opført i teglsten der er pudsede og malede. Bygningen består af en hovedbygning samt en tilbygning bagtil der er indrettet til deponeringsrum. Hertil kommer carport og mindre kælderareal hvor installationerne er anbragt. Herunder gasfyr der er nyinstalleret i 2018. Til en af lejlighederne hører større terrasse og til de øvrige er der stor have/fællesareal bagtil.

Bygningen har forholdsvis lav rejsning med tagdækning af eternitplader.

Ejendommen rummer 5 gode lejligheder af en almindelig god, jævn kvalitet og alle med en størrelse der gør dem attraktive for et bredt udsnit af lejere.

Der er gode parkeringsforhold hørende til ejendommen, der i øvrigt er placeret umiddelbart ved indkørsel til byen fra Aabenraa siden og vil derfor være ekstra attraktiv for personer der pendler til arbejde i nabobyerne.

En rigtig god og fornuftig investering.

BBR.:

Bygning nr. 1 har et bebygget areal på 193 kvm og et samlet bygningsareal på 297 kvm, hertil kommer 32 kvm kælder og 30 kvm der hverken anvendes til bolig eller erhverv.

Lokalplan:

Ejendommen hører under lokalplanerne 1.02 samt 1.02c gældende for Nøragervej og Hovedgaden (Nord).

Energimærke:

Ejendommen har energimærket E.

Udviklingsmuligheder:

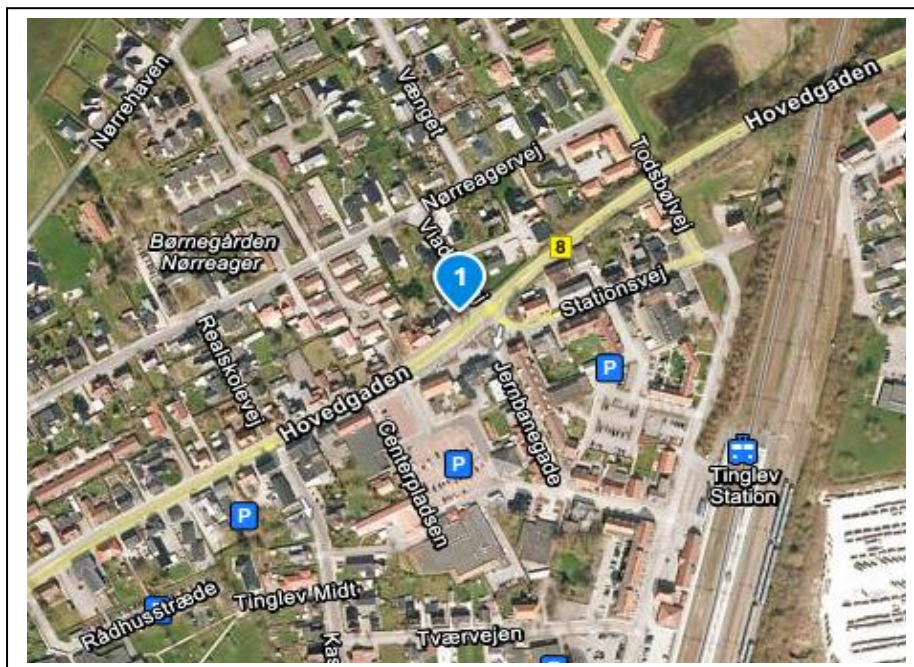
Ejendommen er i dag fuldt udnyttet.

Overtagelse:

Snarest

BB Erhvervsmægler
v/ Jørgen Bennett Boisen
Ejendomsmægler MDE

tlf.: 3033 4491
mail: bebo@BB-erhverv.dk
cvr.: 26287316



Ejendommen ligger i midtbyen tæt på indkøb og byens hovedtorv.

Om Aabenraa Kommune

Aabenraa Kommune har en samlet befolkning på ca. 59.000 indbyggere hvoraf de ca. 22.000 bor i selve Aabenraa By, der er en levende handels by tæt på den dansk/tyske grænse. I Tinglev bor der ca. 2.800.

Der er tale om et område i rigtig god udvikling og der sker store investeringer i forskellige projekter. Således er den sidste etape af sygehus Sønderjylland i gang, en investering til mere end 1,25 milliard og Apple igangsætter en investering på 6,3 milliard i et nyt datacenter. Google har købt en 131 HA stor grund i kommunen og der er netop investeret mere end 80 mill. i en ny Arena.

Aabenraa er en af de få byer der har en positiv tilvækst i indbyggertal og man kalkulerer med et potentielt forbrug på ca. 1.5 milliarder kroner. Potentialet herfor ligger i ca. 198.000 ambulante besøg om året til sygehuset, 2.400 arbejdspladser i sundhedsvæsenet, 5.500 uddannelsessøgende og mere end 463.000 overnattende gæster.

Aabenraa Kommune:
Skelbækvej 2, 6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676
post@7376 7677

Specifikationer.

BBR registreringen indeholder følgende bygninger og arealer:

Bygning 1

Opført/ombygget	1939
-bebygget areal	193 m ²
-samlet bygmingsareal	297 m ²
-antal etager	1

<i>Anvendelse</i>		<i>Type</i>	<i>Afskrivning</i>
Viaduktvej 1	55 m ²	Bolig	nej
Hovedgaden 14, st.tv	48 m ²	Bolig	nej
Hovedgaden 14, st.th	60 m ²	Bolig	nej
Hovedgaden 14, 1.tv.	54 m ²	Bolig	nej
Hovedgaden 14,1. th.	50 m ²	Bolig	nej

Offentlig vurdering

År.: 2018	beløb kr.
Ejendomsværdi:	1.150.000
Heraf grundværdi:	125.400

Tekniske installationer:

Kloak

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

El

Ejendommen forsynes med el fra Sydenergi.

Vand

Ejendommen forsynes med vand fra privat alment vandforsyningsanlæg, med afløb til spildevandsforsyningens anlæg.

Varme

Ejendommen opvarmes med naturgas

BB Erhvervsrådgiver
v/ Jørgen Bennett Boisen
Ejendomsrådgiver MDE

tlf.: 3033 4491
mail: bebo@BB-erhverv.dk
cvr.: 26287316

Offentlig Planlægning

Ejendommen planbeskrives af lokalplanerne 1.02 samt 1.02.C, Nøragervej og Hovedgaden (Nord). Området udlægges til boligområde samt mindre butikker, servicevirksomhed og værksteder.

Bebyggelsesprocent:

Max. 25% åben/lav, 35% tæt/lav og 40% øvrige formål. Max højde henholdsvis 8,5 og 12,5 meter.

Udstykning:

Nej

Miljø

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Region Syddanmark har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på matriklerne

Driftsbudget.

Driftsbudget			
Arealer over jord antal m ²	267		
Forsikring kr./m ²	18,00		
Udvendig vedligeholdse kr./m ²	75		
Antal lejemål i stk.	5		
Administration procent af lejen	5,5%		
Driftsudgifter pr. m ²	143		
Markedsleje i henhold til lejelisten		kr.	187.200
Budgetterede driftsudgifter år 1			
Ejendomsskatter		kr.	2.370
Grundejerforeningsbidrag		kr.	-
Renovation		kr.	11.500
Bygningsforsikring		kr.	4.806
Elevator		kr.	-
Fælles el		kr.	500
Vand-/vandaflerningsafgift		kr.	-
Vicevært, udendørs renholdelse		kr.	10.000
Trappevask		Kr.	-
Varme- og vandregnskab		kr.	9.000
Driftsudgifter i alt		kr.	38.176
Udvendig vedligeholdelse		kr.	20.025
Administration		kr.	10.296
		kr.	68.497
Driftsmæssigt overskud år 1			kr. 118.703

Yderligere informationer omkring ejendommens drift og forrentning herunder lejerliste, kan rekvireres ved henvendelse til os.

BB Erhvervsrådgiver
v/ Jørgen Bennett Boisen
Ejendomsrådgiver MDE

tlf.: 3033 4491
mail: bebo@BB-erhverv.dk
cvr.: 26287316

Fotos



Fra Hovedgaden



Fra havearealet

BB Erhvervsmægler
v/ Jørgen Bennett Boisen
Ejendomsmægler MDE

tlf.: 3033 4491
mail: bebo@BB-erhverv.dk
cvr.: 26287316

For yderligere kontakt.

Jørgen Bennett Boisen
Ejendomsmægler og valuar
Tlf.: 3033 4491
Mail.: bebo@BB-erhverv.dk



Vi dækker hele den syd- og sønderjyske del af landet, fra Vejle i nord til Tønder og Als i syd.

