

Større Byhus i Ranum. Sagsnr. S30916720



Adresse: Nørregade 22, 9681 Ranum
Ejendomstype: Boligudlejningsejendom.

Pris: 497.500

Pris pr. m²: kr. 3.035

Årlig lejeindtægt: kr. 128.280

Årlige driftsudgifter: kr. 46.560

Driftsudgifter pr. m²: kr. 269

Afkastprocent: 16,4 %

Antal lejemaal: 1 bolig (kan opdeles i to)

Lejemålskategori: Bolig

Beskrivelse af ejendommen

Er du på udkig efter en istandsat udlejningsejendom med kort afstand til indkøb , bus og skole, så se med her!

I boligen på Nørregade 22 en velindrettet ejendom, der i dag er udlejet samlet til 2 unge mennesker. Ejendommen vil kunne udvikles til to selvstændige enheder.

Der er tale om et hyggeligt og stort byhus på 160 kvm, centralt beliggende i Ranum. Der er fri parkeringsplads knyttet til lejermålet og bygningen opvarmes med fjernvarme. Ejendommen er blevet renoveret med to nye køkkener – herunder ny vaskemaskine, opvaskemaskine og tørretumbler samt er der blevet lavet nyt badeværelse. Der er nye gulve overalt i ejendommen, værelse er renoveret og der er udført el arbejder i hele ejendommen, herunder opsat spots i loftet.

Ranum er en hyggelig landsby med dagligvarebutik, skole, fritidsaktiviteter og pasningstilbud til børnene. Dertil er der fantastiske naturomgivelser inden for kort afstand. F. eks er der få kilometer til Trend Strand og en kort gåtur til Vilsted Sø. Løgstør er beliggende inden for en afstand af 10 kilometer og her finder du hyggeligt havnemiljø, spisesteder og et handelsliv.

For yderligere henvendelser ring eller skriv til:

Mahyar Foruhar på telefon 2554 4417 eller mail.: mf@danskestates.dk

BBR.:

Bygning nr. 1 har et bebygget areal på 110 kvm og et samlet boligareal på 160 kvm. Der er ikke kælderareal under ejendommen.

Lokalplan:

Kommuneplan 7.B.2 er gældende for ejendommen. Generelt for området gælder: bebyggelse til boligformål og virksomheder uden genepåvirkning. Bebyggelse langs Nørregade primært som sluttet bebyggelse.

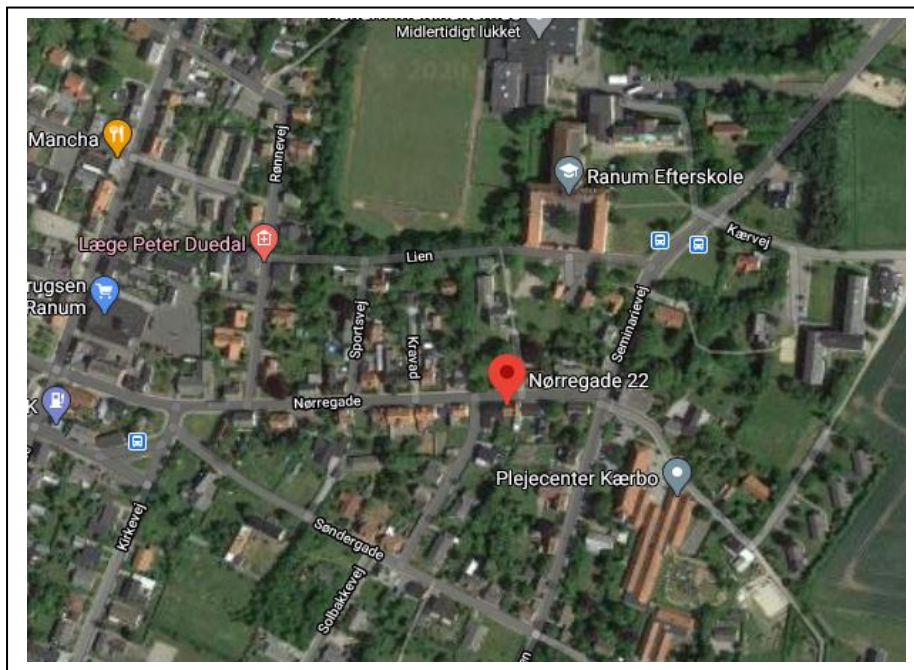
Energimærke:

Ejendommen har energimærkning E.

Udviklingsmuligheder:

Ejendommen kan med fornuft opdeles i to lejligheder.

Overtagelse:
Snarest



Ejendommen
tæt på indkøb og
byens hovedtorv.

Om Vesthimmerland Kommune

Vesthimmerland Kommune er en af kommunerne i Region Nordjylland. Kommunen har en samlet befolkning på ca. 38.000 indbyggere hvoraf ca. 800 bor i Ranum, der er en hyggelig by nær god natur. Største by i området er Aars med næsten 8.000 hvorefter følger Løgstør med lige godt 4.000 indbyggere. Løgstør er den by der ligger nærmest Ranum og i byen findes der mange gode muligheder for både indkøb og oplevelser.

Vesthimmerland Kommune:
Vestre Boulevard 7, 9600 Aars
Tlf.: 99 66 70 00
www.vesthimmerland.dk

Specifikationer.**BBR registreringen indeholder følgende bygninger og arealer:**Bygning 1

Opført/ombygget	1930
-bebygget areal	110 m ²
-samlet bygmingsareal	160 m ²
-antal etager	1

<i>Anvendelse</i>		<i>Type</i>	<i>Afskrivning</i>
Nørregade 22,	160 m ²	Bolig	nej

Offentlig vurdering

År.: 2019	beløb kr.
Ejendomsværdi:	340.000
Heraf grundværdi:	47.700

Tekniske installationer:**Kloak**

Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg.

El

Ejendommen forsynes med el fra energiselskab.

Vand

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

Varme

Ejendommen opvarmes med forskellige kilder, herunder el i en del af ejendommen

Offentlig Planlægning

Ejendommen planbeskrives af kommunalplantillæg 2.B.2. Området udlægges til boligområde samt erhverv uden større genevirkninger.

Bebyggelsesprocent:

Max. 40% åben/lav bebyggelse. Max højde 8,5 meter og 1,5 etager.

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.

Regionen har på nuværende tidspunkt ingen oplysninger om jordforureninger på matriklerne

Driftsbudget.

Driftsbudget			
Arealer over jord antal m ²	173		
Forsikring kr./m ²	10,00		
Udvendig vedligeholdse kr./m ²	75		
Antal lejemål i stk.	2		
Administration procent af lejen	3,5%		
Driftsudgifter pr. m ²	168		
Markedsleje i henhold til lejelisten		kr.	128.280
<u>Budgetterede driftsudgifter år 1</u>			
Ejendomsskatter		kr.	2.265
Grundejerforeningsbidrag		kr.	-
Renovation		kr.	4.600
Bygningsforsikring		kr.	1.730
Elevator		kr.	-
Fælles el		kr.	-
Vand-/vandaflødningsafgift		kr.	6.500
Vicevært, udendørs renholdelse		kr.	-
Trappevask		Kr.	-
Varme- og vandregnskab		kr.	14.000
Driftsudgifter i alt		kr.	29.095
Udvendig vedligeholdelse		kr.	12.975
Administration		kr.	4.490
		kr.	46.560
Driftsmæssigt overskud år 1			kr. 81.720

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

Fotos



Interiør





Fra lejlighed



Fra lejlighed

For yderligere kontakt.

Danske Estates
Mahyar Foruhar
Tlf.: 25 54 44 17
Mail.: mf@danskeestates.dk



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

