



SAGSNR. 260915367
HUNDIGE STRANDVEJ 119, 2670 GREVE

UDLEJNINGSEJENDOM

*4 bolig- & 1 erhvevslejemål beliggende i Greve
få minutter fra vandet*



GOTTLIEB+PARTNERS

Highlights

Lejebærende
areal

545 m²



Få minutter fra
strandkanten



Udlejningsejendom med 4
boliger og 1 erhvervslejemål



4,65 % i afkast



Stabile lejere



Gennemgribende renoveret
i 2020



Parkering på ejendommen



Småhus / det lejes værdi



Tæt på offentlig transport



Tinglyst ejendomshandel

Området

Attraktiv beliggenhed tæt på vandet



Ejendommen er beliggende i Hundige i et område, som er et yderst attraktivt boligområde med god infrastruktur, super indkøbsforhold og nær til kysten.

Hundige er en etableret del af Greve Kommune med en kombination af boliger, detailhandel, institutioner og relativ kort afstand til København.

Hundige Station og indkøbscenter "Waves" ligger i ganske kort afstand fra ejendommen.

Hele området henvender sig til en befolkningsgruppe med en vis købekraft og boligstabilitet.

Med den kystnære beliggenhed og kort afstand til både havn, indkøb og transport, vil ejendommen altid være i høj kurs.

Ejendommen

Ejendommen, som har en fantastisk beliggenhed i Hundige få meter fra strandkanten, er oprindeligt opført i 1935 og gennemgribende renoveret i 2020.

Ejendommen er opført i røde mursten og har tag af tegl. Grunden er på i alt 1.379 m².

Ejendommen står virkelig flot med nyere tag, nye vinduer, døre, gulve og nye køkkener og badeværelser. Desuden er der altaner mod vandsiden og i gavlen - alle med vandkig.

Ejendommen har 4 boliglejemål og 1 erhvervslejemål.

Boligernes lejbærende arealer er på hhv. 55, 59, 70 og 126 m² og erhvervslejemålet er på 235 m².

Erhvervsdelen er udlejet til begravelsesforretning - en stabil lejer, som har både administration og "showroom" i lejemålet.

Til ejendommen er velholdt fælles have.

Der er p-pladser på ejendommen.

Energimærke er under udarbejdelse.



Boligareal BBR	273 m²
Erhvervsareal BBR	209 m²
Grundareal	1.379 m²
Energimærke	Er på vej

Kontant	DKK 14.000.000
Driftsomkostninger	DKK 144.909
Afkast	4,65 %





Økonomiske vilkår

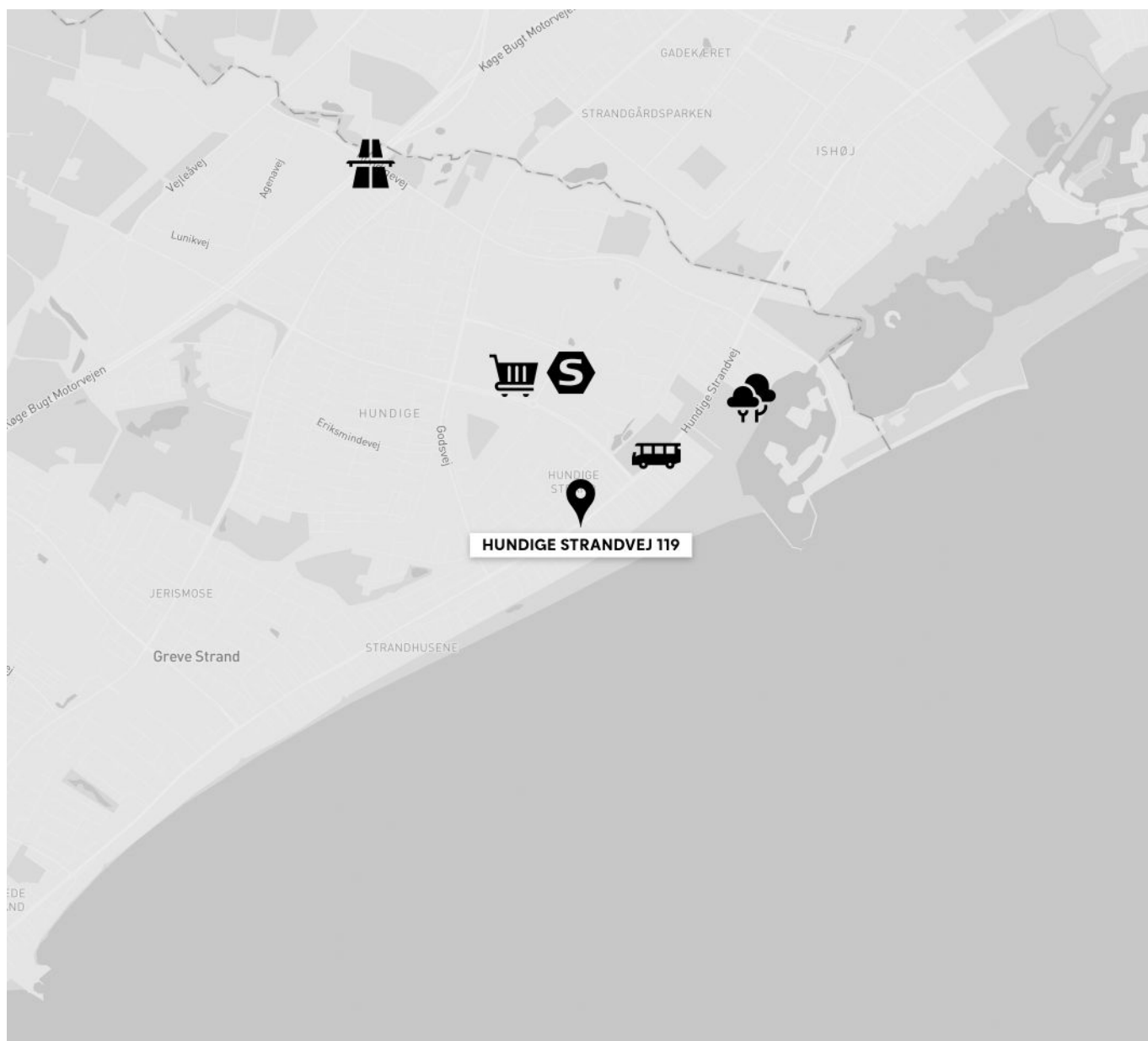
Indtægter	DKK	DKK/m ²
Erhvervsleje	286.583	1.220
Erhvervsleje, tomgang (anslået)	502.840	1.622
Bruttoindtægter i alt	789.423	1.448
Omkostninger		
Grundskyld 2026	26.069	48
Dækningsafgift 2026	9.640	18
Forsikring, anslået	10.000	18
Renovation, anslået	12.500	23
Vicevært, anslået	20.000	37
Udvendig vedligeholdelse, anslået	45.000	83
Administration, anslået	21.700	40
Driftsbudget i alt	144.909	266
Nettooverskud	644.514	1.183
Udbudspris	14.000.000	25.688
Depositum	256.610	
Tinglysning	85.850	
Advokatomkostninger	20.000	
Kapitalbehov	13.849.240	25.411
Startafkast	4,65 %	

Lejerliste

Lejemål	Anvendelse	m ²	DKK / m ²	DKK / årlig	Note
119, St.	Erhverv	235	1.220	286.583	40 m ² kælder
119A, St.	Bolig	126	1.211	152.606	
119A, 1	Bolig	55	1.880	103.377	
119B, St.	Bolig	59	1.960	115.616	
119B, 1	Bolig	70	1.875	131.240	
Total		545		789.422	

Bemærkninger til lejerliste

- ✦ Boligleje er fastsat ud fra "det lejedes værdi"
- ✦ Erhvervslejer er "Sydkystens Begravelsesforretning"
- ✦ Erhvervslejen er en bruttogleje. Der kan reguleres for stigning i skatter og afgifter
- ✦ Boligareal i alt 273 m² jf. BBR
- ✦ Erhvervsareal i alt 209 m² jf. BBR



København
17 km



Motorvejskryds Ishøj
2,4 km



Hundige Havn
1,2 km



Valdemarsvej
200 meter



Waves
900 meter



Hundige St.
900 meter

Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S

Store Strandstræde 19, 1.,

1255 København K

T: +45 88 77 40 45

info@gottliebpartners.dk

www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.