



**Kontakt**

Kent Møller KM Erhverv ApS

Mobil: +45 42217909

E-mail: kent@kmerhverv.dk

## Boligudlejningsejendom

## Istedgade 15, 8700 Horsens

CHARMERENDE BYEJENDOM på 192 M<sup>2</sup> MED MULIGHED FOR OPDELING I 2 SEPARATE LEJEMÅL

DENNE SKØNNE OG VELBELIGGENDE BYEJENDOM RUMMER FORSKELLIGE MULIGHEDER SOM INVESTERINGSEJENDOM.

I forbindelse med dialog med Horsens Kommune omkring lovliggørelse som udlejningsejendom, har sælger valgt ikke at genudleje værelserne. Ejendommen er således til disposition for køber ved eventuelt ønske om selv at bebo ejendommen, ligesom der vil være mulighed for at færdiggøre lovliggørelsen og anvende ejendommen til udlejning af 2 separate lejemål. Lejeren af 1./2. salen vil nemt kunne etablere mindre køkken på 2 salen og dermed udleje denne som værelse med eget køkken og badeværelse.

Ejendommen er en velbeliggende byejeendom der indeholder to lyse og venlige lejemål, beliggende tæt på kulturomdrejningspunktet "Fængslet" i Horsens, og med kort afstand til skole, fritidsaktiviteter, indkøb, mv..

Lejemålet i stueetagen er på ca. 68 m<sup>2</sup>, og fremstår særdeles indbydende, lyst og venligt og med en dejlig loftshøjde. Lejemålet er gennemgribende renoveret med blandt andet nyt køkken og badeværelse. Udover dette består lejemålet af regulær stue og soveværelse - begge indbydende og med pæne trægulve. Lejemålet er aktuelt tomt og ledig for købers egne overvejelser eller behov. Sælger har ikke forsøgt genudlejning efter seneste lejers fraflytning.

Sagsnummer	7113
Etageareal	190 m <sup>2</sup>
Grundareal	178 m <sup>2</sup>
Afkast	7.71 %
Lejeindtægter	168.000,-
Driftsudgifter	29.187,-
Fællesudgifter	0,-
Energimærke	D
Pris	<b>1.795.000,-</b>

**Kontakt**

Udover lejligheden i stueetagen indeholder ejendommen et stort lejemål på ca. 122 m<sup>2</sup> fordelt på 2 etager.

1. salen indeholder entré med trappeadgang til tagetagen, køkken, badeværelse med vaskesøjle samt 4 værelser. 2. salen indeholder mindre badeværelse med bruser og håndvask samt 2 værelser. Lejemålet er forberedt til renovering idet der bl.a. er klargjort ny rørføring, etc..

I forbindelse med renovering er installationer og varmeanlæg helt nye, ligesom det kan oplyses at der er separate målere på vand og varme.

Det bemærkes endvidere at der forefindes en dejlig gårdhave med grillplads og græsareal.

For nærmere informationer og ønske om fremvisning, kontakt KM Erhverv, på mobil, 42217909 eller mail, kent@kmerhverv.dk

## Kontakt