



### Udlejningsejendom

## Mosegade 7, 8722 Hedensted

Denne ejendom er særdeles velbeliggende med meget kort afstand til centrum af Hedensted, og alligevel en smule tilbagetrukket i rolige omgivelser.

Ejendommen er opført som enfamiliesejendom i 1930 og renoveret/ombygget i 1988. Der vil således være mulighed for at sælge ejendommen til dette formål igen, ligesom der naturligvis kan fortsættes med anvendelse som udlejningsejendom.

I alt indeholder ejendommen 2 lejemål. 1 i stueetagen på ca. 86 m<sup>2</sup>, der er totalrenoveret i 2018, samt 1, pænt og regulært, lejemål på 1. sal på ca. 70 m<sup>2</sup>. Lejemålet på 1. sal vurderes at indeholde en ganske stor lejereserve.

Der vil eventuelt være mulighed for at etablere lejlighed med eget toilet og tekøkken i kælderetagen, med deraf følgende ekstra lejeindtægt.

---

|            |      |
|------------|------|
| Sagsnummer | 7085 |
|------------|------|

---

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Etageareal | 360 m <sup>2</sup> |
|------------|--------------------|

---

|        |        |
|--------|--------|
| Afkast | 6.22 % |
|--------|--------|

---

|               |           |
|---------------|-----------|
| Lejeindtægter | 145.800,- |
|---------------|-----------|

---

|                |          |
|----------------|----------|
| Driftsudgifter | 23.420,- |
|----------------|----------|

---

|      |                    |
|------|--------------------|
| Pris | <b>1.995.000,-</b> |
|------|--------------------|

---

### Kontakt

Kent Møller KM Erhverv ApS  
Mobil: +45 42217909  
E-mail: kent@kmerhverv.dk