



### Udlejningsejendom

## Niels Juels Gade 70, Trøjborg, 8200 Aarhus N

### AARHUS/TRØJBORG - ATTRAKTIV BOLIGUDLEJNINGSEJENDOM

Denne udlejningsejendom er beliggende i det særdeles eftertragtede område i Aarhus N - Trøjborg.

Ejendommen er beliggende med kort afstand til stort set alt, som uddannelsesinstitutioner (Aarhus Universitet, mv.), skov, fjord og det herlige byliv i centrum af Aarhus.

Ejendommen består af lige antal 2 og 3 værelses lejligheder på henholdsvis 52 m<sup>2</sup> og 68 m<sup>2</sup>. Lejlighederne trænger til at blive renoveret med nye køkkener, badeværelser (inddragelse af bagtrappe), mv., ligesom ejendommens facade mod Niels Juels Gade trænger til renovering.

---

Sagsnummer	S7064GI
------------	---------

---

Etageareal	592 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

---

Grundareal	309 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

---

Afkast	3.31 %
--------	--------

---

Lejeindtægter	763.391,-
---------------	-----------

---

Driftsudgifter	147.916,-
----------------	-----------

---

Pris	<b>18.700.000,-</b>
------	---------------------

---

### Kontakt

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