



### Udlejningsejendom

## Solbjerg Hovedgade 56C, 8355 Solbjerg

SOLID RØDSTENSEJENDOM MED GOD BASISINDTJENING OG GODE UDVIKLINGSMULIGHEDER - MULIGHED FOR TILKØB AF GRUNDAREAL PÅ 700 M2 TIL NYBYGGERI

Denne boligudlejningsejendom er beliggende i det naturskønne og eftertragtede Solbjerg, og med kun ca. 10-15 minutters kørsel til Aarhus vil der altid være god efterspørgsel på lejemål her.

Ejendommen har tidligere rummet en købmandsforretning, men er, i dag, hovedsageligt omdannet til beboelseslejemål. Beboelsesdelen består af 5 nyrenoverede - eller istandsatte -, pæne og indbydende lejligheder i varierende størrelser fra 62 m<sup>2</sup> til 135 m<sup>2</sup>.

Ejendommens sidebygning indeholder værksted/lager i stueetage (høj kælder) med tilhørende toilet og mindre kontor. 1. salen indeholder ligeledes lager/opbevaringsmulighed.

---

Sagsnummer	7066A
------------	-------

---

Etageareal	650 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

---

Grundareal	749 m <sup>2</sup>
------------	--------------------

---

Afkast	5.33 %
--------	--------

---

Lejeindtægter	440.763,-
---------------	-----------

---

Driftsudgifter	91.237,-
----------------	----------

---

Energimærke	E
-------------	---

---

Pris	<b>6.500.000,-</b>
------	--------------------

---

#### Kontakt

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