



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 m² og 68 m². Lejlighederne trænger til at blive renoveret med nye køkkener, badeværelser (inddragelse af bagtrappe), mv., ligesom ejendommens facade mod Niels Juels Gade trænger til renovering.

Ejendommens tag og vinduer (mod gaden) er af nyere dato, ligesom facaden mod gården er renoveret. Det bemærkes også at der er indkøbt ny hoveddør og nye døre til lejemålene (endnu ikke monteret) samt at kloakering (rottesikring, mv.), eftersyn af el-installationer, brandsikring af trappe samt øvrig forberedelse til inddragelse af bagtrappe er næsten færdiggjort. Der foreligger betinget tilladelse til inddragelse af bagtrappen fra Aarhus Kommune.

Sagsnummer S7064GI

Etageareal 592 m²

Grundareal 309 m²

Afkast 3.31 %

Lejeindtægter 763.391,-

Driftsudgifter 147.916,-

Pris **18.700.000,-**

Kontakt

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

Sælger har - af tidsmæssige årsager - endnu ikke haft mulighed for at videreføre planerne om selv at stå for den yderligere renovering, hvilket har medført en mindre grad af "uro" hos lejerne ligesom en enkelt lejer har valgt at inddrage huslejenævnet til afgørelse af lejens niveau (Nævnets afgørelse er den leje der står anført i lejemålsregistreringen for 1. tv.) Medvirkende ejendomsmægler (og administrator) har netop afholdt møde med lejerne med det udfald at de resterende 5 lejere alle har ønsket at få renoveret deres lejemål. Indtil renovering er gennemført er aftalt en månedlig lejerabat på kr. 500,- (det er lejen efter rabat der er anført i lejemålsregistreringen). Herudover skal det nævnes at 4 lejemål er opsagte til fraflytning 1.7. eller 1.8., hvilket giver perfekt muligheder for at påbegynde renovering idet de alle ligger i samme side af ejendommen. De opsagte lejemål er alle sat til en "anslået leje" på kr. 5.750,- + forbrug pr. måned !!

Ejendommen rummer lidt udfordringer, arbejdsindsats og kapital, men til gengæld også et potentiale der kan medføre ejerskabet af en "trofæ ejendom" med en kontantværdi på minimum 24.000.000,-

For yderligere oplysninger omkring fremvisning, ejendommen, lejerne, nævnsafgørelsen, mv.. kontakt medvirkende ejendomsmægler Kent Møller på telefon 42217909

Kontakt

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