



Boligudlejningsejendom

Nyboesgade 26, 7100 Vejle

Førstegangskøber ? - Superflot boligudlejningsejendom med særdeles attraktiv beliggenhed, godt startafkast og fortsatte udviklingsmuligheder.

Ejendommen er beliggende i Vejle C, vis à vis åen og med kort afstand til gågaden, banegården, Byparken, mv., hvilket sikrer stor efterspørgsel ved genudlejninger.

Ejendommen består af 4 lejligheder i varierende størrelser på henholdsvis 32 m² (nyetableret), 83 m² (nyetableret) 83 m² og 126 m².

De nyetablerede lejligheder er forsynet med nye køkkener med alt i hårde hvidevarer, nye - eller nyrenoverede - toiletter med brusefacilitet samt nymalede på alle malbare flader. Lejligheden på 1. sal var udlejet ved overtagelse og fremstår pæn - denne indeholder lejerserve. Lejligheden på 2. sal er i 2 etager med intern trappe. Den ene etage indeholder 3 dejlige værelser, splinternyt køkken med alt i hårde hvidevarer samt nyistandsat toilet med brus. Den anden etage er med charmerende synlige hanebånd, pejs, dejlig stor stue, stort værelse samt stort badeværelse med bl.a. hjørnebadekar.

Alle lejemål (undtaget det nyetablerede på 32 m²) er særdeles delevenlige, hvilket kan medvirke til en optimering af lejen.

Sagsnummer	NB26
------------	------

Etageareal	324 m ²
------------	--------------------

Grundareal	116 m ²
------------	--------------------

Afkast	4.94 %
--------	--------

Lejeindtægter	296.400,-
---------------	-----------

Driftsudgifter	53.888,-
----------------	----------

Fællesudgifter	0,-
----------------	-----

Energimærke	C
-------------	---

Pris	4.995.000,-
------	-------------

Kontakt

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

Ejendommen er opført i gode, solide materialer og er løbende vedligeholdt, deraf også energiklasse C.

Af større renoveringer kan bl.a. nævnes udskiftning af de fleste vinduer fra 2010/2013, tag fra 2003 samt varmtvandsbeholder og veksler fra 2016. Herudover kommer naturligvis omdannelse af 2 erhvervslejemål til nye boliglejemål, og deraf fri lejefastsættelse.

Til ejendommen hører endvidere en hyggelig gårdhave, flere skønne altaner samt fin og tør kælder med vaskemaskine, tørretumbler og opbevaringsfaciliteter til lejerne.

Det kan supplerende oplyses at alle obligatoriske foranstaltninger i forhold til bekæmpelse af skadedyr er fornyet i forbindelse med renoveringen.

Alt i alt der tale om en skøn ejendom med absolut god beliggenhed i Vejle - til et rigtig fornuftigt afkast.

For uddybende salgsmateriale, spørgsmål eller fremvisning kontakt medvirkende ejendomsmægler, Kent Møller - 42217909 - kent@kmerhverv.dk

Kontakt

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