Udlejningsejendom

Borgergade 14A, 7080 Børkop

800 meter til Kellers Parks skønne, skønne naturområde

Sagsnummer	7084
Etageareal	400 m²
Grundareal	462 m²
Afkast	5.37 %
Lejeindtægter	270.600,-
Driftsudgifter	58.198,-
Energimærke	F
Pris	**3.700.000,-**

STORE LEJERESERVER!

Denne pæne og velholdte rødstensejendom er beliggende i naturskønne omgivelser kun ca. 800 meter fra Kellers Park, flotte skråninger med imponerende fjordudsigt, omkransende skov, Marina, Comwell Kellers Park Spa Hotel, golfbane, mv.

Udover dette er det værd at bemærke at ejendommen er placeret i perfekt afstand til både Vejle og Fredericia idet begge byer nås på ca. 15 minutter.

Ejendommen består af tre rigtigt velholdte, pæne og lyse lejemål på henholdsvis 68, 75 og 185 m². Herudover indeholder ejendommen et lejemål på 72 m² der netop er afsluttet med en total nyistandsættelse med nye lofter, køkken, badeværelse, installationer mv.
Alle lejemål fremstår med dejligt lysindfald, god ruminddeling og med egne terasser, udearealer, havemiljø samt, som tidligere nævnt, i umiddelbar forbindelse med fantastiske naturomgivelser.

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

Det kan endvidere oplyses at ejendommen er hulmursisoleret, ligesom stort set alle vinduer og døre er udskiftede, hvilket reducerer behovet for større bygningsvedligehold i en længere periode.

Indrømmet - startafkastet er ikke det højeste på markedet på grund af det meget lave gennemsnitlige lejeniveau - men der vurderes at være betragtelige lejereserver, ligesom der potentielt kan udvikles yderligere ved opdeling af det store lejemål. Det skal endvidere bemærkes at den gennemsnitlige kontantpris pr. m² bolig ligger i den klart laveste ende i området.

Kontakt medvirkende ejendomsmægler - kent@kmerhverv - for nærmere information, afdækning af muligheder og fremvisning.

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