



INVESTERING

58 m² veldisponeret butiksejerlejlighed

Rungstedvej 19A, 2970 Hørsholm

Sagsnr. 2405242291



GOTTLIEB+PARTNERS

Området

Erhvervsejerlejlighed centralt i Hørsholm



Erhvervsejerlejligheden er beliggende centralt i det mondæne Hørsholm få minutters gang fra det gode handelscentrum i gågaden, der ligger i forlængelse af Hørsholm Midtpunkt.

Der er mange andre fine butikker med et bredt udvalg af varer samt caféer.

Ejendommen er ligeledes beliggende få minutters gang fra Hørsholm Skole og fra de rekreative områder ved Hørsholm Kirke.

I Hørsholm centrum er også kulturhuset „Trommen“ med mange gode kulturelle tilbud. Endelig har Hørsholm også et stort bibliotek, samt idrætspark med bla. tennis, svømmehal og ishockeybaner.

Er man til sejllads og strandliv er Rungsted Havn og strand blot 3 km væk.

Erhvervsejerlejlighed

Erhvervsejerlejlighed/butik beliggende meget synligt på Rungstedvej tæt på Hørsholm Skole og nabo til Skjern Bank og en ejendomsmægler.

Butikken er indrettet med et pænt stort salgslokale, et baglokale, et lille te-køkken, et pænt toilet samt udgang til "baggården".

I hele erhvervsejerlejligheden er gulvet belagt med klinker.

Foran butikken er der en fin lille plads.

Bag butikken er skur/lagerlokale.

Der er fri gadeparkering 25 meter fra butikken samt på stikvej lige overfor.

Da skolen ligger få meter fra butikken og Rungstedvej iøvrigt er hovedforbindelsesåre i Hørsholm, er der rigtig mange forbipasserende.

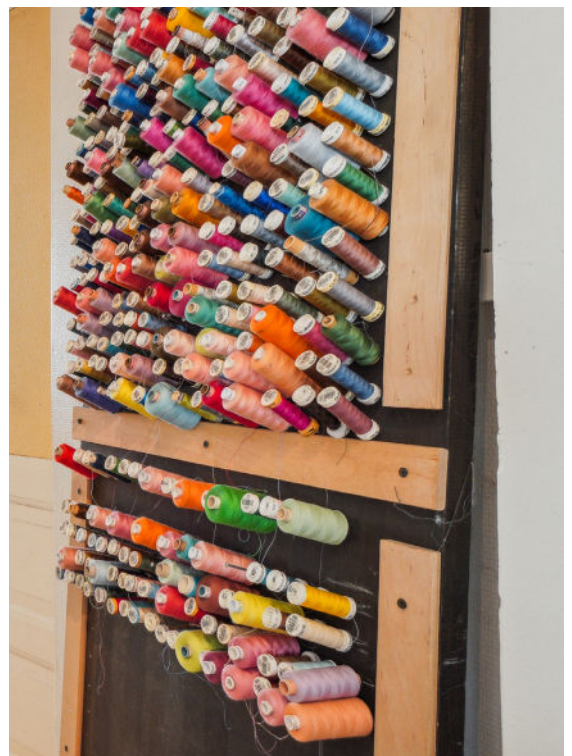
Butikken er pt. udlejet til en systue og kan eventuelt frigøres, såfremt køber selv ønsker at benytte ejendommen.

Matrikelnummer 3cg Hørsholm By, Hørsholm, ejerlejlighed nr. 1.



Tinglyst areal **58 m²**
Energimærke **D**

Salgspris **DKK 1.550.000**
Driftsudgifter **DKK 30.072**



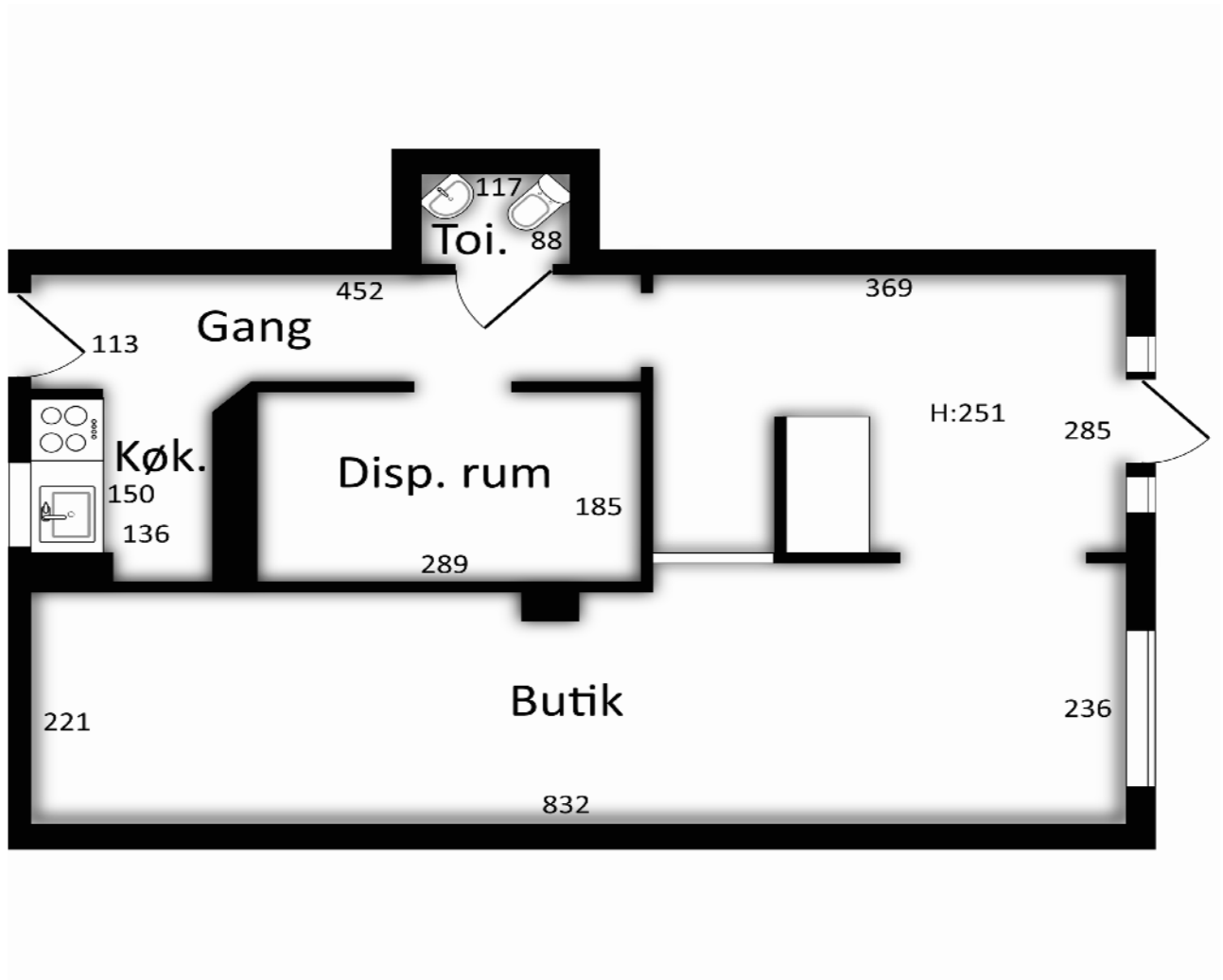
Vilkår

	DKK	DKK pr. m ²
<u>Indtægter</u>		
Erhvervsleje	131.083	
Lejeindtægter i alt	131.083	2.260
<u>Driftsbudget</u>		
Ejendomsskatter	15.072	
Fællesudgifter ejerforening	12.000	
Administration, anslået	3.000	
Udgifter i alt	30.072	32
Nettooverskud	101.011	106
Udbudspris	1.550.000	1.628
Refusion depositum	32.771	
Tinglysning	11.150	
Advokatomkostninger anslået	20.000	
Kapitalbehov	1.548.379	
Afkast af den investerede kapital	6,52%	

Grundværdi 2023 foreløbig DKK 1.690.000

Lejer	Areal m ²	Leje pr. år DKK	Leje pr. m ² DKK	Ops. mdr.	Dep. mdr.	Dep. DKK	Regulering	Indfl.	Bemærkninger
Systue	58	131.083	2.260	1	3	32.771	pr. 1.1. med 2,5 %	01.05.24	Lejer betaler for forbrug af varme

Plantegning





Gadeparkering
0 m



Linje 150S, 354, 381,
383, 500S
100 meter



Kystbanen
Rungsted Station
2 km



Helsingørmotorvejen
2,5 km



Kulturhus Trommen,
Hørsholm Kirke,
Rungsted Havn



Hørsholm Midtpunkt
500 meter

Gottlieb+Partners er erhvervsmæglere med speciale i køb, salg, udlejning, genforhandling, sale-and-lease-back-aftaler og rådgivning for erhvervs- og investeringsejendomme.

Vi håndterer et bredt spektrum af ejendomme såsom boligejendomme, kontor, lager, logistik, industri, hotel, detail og liebhaveri.

Vores vision er at levere værdibaseret ejendomsrådgivning.

Vi har mange års erfaring og viden med erhvervsejendomme og sætter en ære i at sikre vores kunder seriøs, saglig rådgivning – en god, effektiv proces og optimale resultater. Hver gang.

Vi har lange relationer og tæt samarbejde med nogle af branchens største og mest toneangivende ejendomsinvestorer og ejendomsselskaber i Hovedstadsområdet såvel som i det øvrige Danmark.



GOTTLIEB+PARTNERS A/S

Rungstedvej 13, 2970 Hørsholm

T: +45 88 77 40 45

info@gottliebpartners.dk

www.gottliebpartners.dk



GOTTLIEB+PARTNERS

Gottlieb+Partners indhentede og viderebragte oplysninger og beregninger anses for at være korrekte og er viderebragt i god tro, men præsentationsmateriale skal alene ses som vejledende, og repræsenterer derfor ikke et egentligt tilbud eller en reel kontrakt. Gottlieb+Partners og/eller sælger/udlejer af den omhandlede ejendom kan ikke være ansvarlig for indholdet, og dermed gøres erstatningsansvarlig for nogen udgift eller skade en modtager af dette prospekt måtte lide ved eventuelle handlinger, der sker på baggrund af oplysningerne i prospektet. En eventuel køber/lejer opfordres til at indsamle egne data, og gennemgå materialet med egne rådgivere. Eventuelle omkostninger forbundet hermed sker for egen regning. Materialet må ikke, helt eller delvist, mangfoldiggøres eller anvendes i nogen form, uden forudgående samtykke fra Gottlieb+Partners.