

26 NYOPFØRTE RÆKKEHUSE I BORUP



FALKEBAKKEN 2-52 - 4140 BORUP



26 NYOPFØRTE RÆKKEHUSE I BORUP

2.713 m² boligareal

Est. lejeindtægt 2025 kr. 4.395.348

Est. afkast af investeret kapital 4,75%

Fuldt udlejet

26 NYOPFØRTE RÆKKEHUSE I BORUP

FALKEBAKKEN 2-52 - 4140 BORUP

FALKEBAKKEN 2-52 - 4140 BORUP

Boligprojektet på Falkebakken består af 26 etplans-rækkehuse, der er opført i 2023/2024 på en naturgrund med attraktiv beliggenhed i den østlige del af Borup.

Husene er opført med henblik på udlejning og har en optimal arealudnyttelse og indretning, som henvender sig til alle typer beboere: seniorer, børnefamilier, enlige og par. Husene er fuldt udlejet.

Det samlede areal er på 2.713 m², fordelt på 10 huse med 3 værelser på 99-101 m², 6 huse med 4 værelser på 99-100 m², 6 huse med 4 værelser på 106 m² samt 4 huse med 4 værelser på 119-120 m². De 4 største huse har en særdeles fremragende udsigt over skråningen og bakkeområdet.

Husene er skalmuret i blødstøgne lyse/grå mursten med opmurede gavle, 30° taghældning med tagsten, tagrender og nedløb i stål, træ/alu-vinduer (lavenergi) med 2-delt glas. Til hvert hus medfølger et træbeklædt udhus og skur med sort tagpap. Der er 2 parkeringspladser til hvert hus, og der er forberedt til el-ladeboks.

Indvendigt er der gipsloft, bagmur i beton, malet råhvid glasfild, laminatgulv (eg) i køkken/alrum/stue og værelser, klinker i entre, hvide glatte døre med rustfrie stålgreb samt hvidmalede fodlister. Skabe i køkken, bryggers og bad er fra HTH, og armaturer er fra Hans Grohe. Der er Alterna toilet med soft close. Hvidevarerne (ovn, kogeplader, emhætte, køle-/fryseskab og opvaskemaskine) fra Bosch.

Der er komplet fjernvarmeanlæg, varmegenvindingsanlæg og gulvvarme med trådløs styring i alle husene.

Udenomsarealerne er dels asfalteret og dels udlagt til grønne græsarealer i henhold til myndighedskravene.

Husene er udmatrikuleret i selvstændige matrikler og forsynet med individuelle forbrugsmålere for el, vand og varme. Derudover leveres husene med lovpligtig energimærkning, trykprøvning, radonsikring samt byggeskadeforsikring, der gælder i 10 år.

Kontakt Panorama.dk for yderligere oplysninger, økonomiberegning mv.

Borup er centralt beliggende på Sjælland i den vestlige del af Køge Kommune midt mellem Køge, Ringsted og Roskilde. Fra Borup er der togforbindelse til Roskilde og København samt til Fyn og Jylland. Endvidere er Borup beliggende i kort afstand til motorvej E20, der forbinder Hovedstadsområdet med resten af Sjælland samt fører til Fyn og Jylland.

Borup har udviklet sig som stationsby siden åbningen af stationen i 1856. Udviklingen er hovedsagligt sket mod øst og syd. Borup er nu primært en pendlerby, hvorfra der er direkte togafgange til f.eks. Roskilde og København, og nem adgang til motorvej E20.

Særligt de seneste 10 år har byen oplevet en markant boligvækst med udvikling af den østlige del af Borup. Byen er gennem årene vokset støt mod øst med villa- og parcelhuskvarterer og mod syd med et større erhvervsområde.

Boligprojektet Falkebakken ligger i den østlige del af Borup ved området omkring Møllebankerne, der er en del af Køge Kommunes omfattende byudviklingsplan for Borup, som kan ses på Køge Kommunes hjemmeside.

Borup har et rigt kultur- og idrætsliv med mange tilbud og faciliteter. Borup har udviklet sig fra tidligere landsby til et selvstændigt bysamfund med bl.a. butikker, skoler, kulturhus, biograf, bibliotek og et rigt foreningsliv. Køge Kommune arbejder med en langsigtet byudvikling i Borup, og Byrådet ønsker, at bymidten udvikles til et attraktivt sted for borgerne, der bl.a. vil medføre en renovering og forskønnelse af bymidten med mere beplantning og med synliggørelse af Borup Bæk. Bymidten er udpeget som kulturmiljø på grund af den velbevarede stationsby og de mange fine huse fra tiden for byens opståen som stationsby. Landsbyen kan dog stadig fornemmes, særligt i miljøet omkring Borup Kirke og Møllelundgården.

Sagsnummer: K12275

Antal huse: 26

Lejeindtægt 2025 (anslået): kr. 4.395,348

Overtagelse: Efter nærmere aftale i selskabsform

Pris: 82.500.000 kr.

Samlet boligareal: 2.713 m²

Afkast 2025 (anslået): 4,75%











