

GÅGADEEJENDOM I BJERRINGBRO



STOREGADE 6 - 8850 BJERRINGBRO



GÅGADEEJENDOM I BJERRINGBRO

4 boliglejemål – fuldt udlejet

2 erhvervslejemål – fuldt udlejet

Store lejereserver

Mulighed for udnyttelse af loftsrum

GÅGADEEJENDOM I BJERRINGBRO

STOREGADE 6 - 8850 BJERRINGBRO

STOREGADE 6 - 8850 BJERRINGBRO

Velbeliggende gågadeejendom i den "rigtige" ende af gågaden i Bjerringbro. Ejendommen består af 4 boliglejligheder på hhv. 2 x 48 m² og 2 x 68 m², samt 2 butiksligheder på i alt 250 m².

Ejendommen er fuldt udlejet med en aktuel lejeindtægt på ca. kr. 320.000/året, hvilket svarer til kr. 663/m². Det estimerede afkast er pt. 6,34%.

Boligerne er udlejet på normale vilkår for boligudlejning. To af lejerne har boet i ejendommen i hhv. 19 og 26 år.

Butiksljemålene er udlejet til hhv. R2 Farver, der har været lejer siden 2016, og Tøjhuset 70, der netop har etableret sig i butikslokalet mod gågaden. Der er aftalt en trappeleje med Tøjhuset 70, der stiger med kr. 25.500/året i 2025, og igen med yderligere kr. 26.100/året i 2026.

Der forventes således, at der er gode fremtidige lejereserver i ejendommen i form af mulige lejeforhøjelser i boligerne ved genudlejning, samt den aftale trappeleje i det ene erhvervslejemål. Derudover vil det ifølge sælger være muligt at udnytte det hidtil uudnyttede loftsrum til en eller flere taglejligheder.

Sælger oplyser, at ejendommen i 2023/2024 er blevet hulmursisoleret, ligesom ca. 2/3 af vinduerne er blevet udskiftet, herunder hele facaden mod gågaden samt indgangspartiet i erhvervslejemålet mod parkeringspladserne.

Sælger af ejendommen er bosat i Nordjylland, og ønsker af geografiske årsager at afhænde ejendommen. Sælger er interesseret i at lade ejendommen indgå i en byttehandel med en boligudlejningsejendom (evt. kombineret bolig/erhverv), villa, sommerhus eller andet – helst i Nordjylland. Sælger er indstillet på at gå op i balance i forbindelse med en byttehandel.

Sagsnummer: K12266

Areal bolig: 2x 48 m² – 2x 68 m²

Lejeindtægter: kr. 319.656

Pris: 3.500.000 kr.

Areal erhverv: 250 m²

Estimeret afkast: 6,34%









