

Vedrørende A/B Liseleje Strandpalæ

Udkast til stiftelsesmaterialet er i datarummet

*Det foreløbige stiftelsesmateriale omfatter fortrolig dokumentation som du via WAITLY har fået eksklusiv adgang til. Materialet må ikke deles med andre end egne jeres rådgivere som bank/advokat.

****Købere med finansiering på plads prioritere først**

Nøgleoplysninger om ejendommen:

- **Sælger:** Classensvej 5 ApS
- **Køber:** A/B Liseleje Strandpalæ
- **Forventet overtagelse:** senest 1. juni 2025 (eller før?)
- **Salgspris:** 7 mio. DKK
- **Ejendommens størrelse:** 319 m², fordelt på 5 lejligheder, der forudsættes 4 andele ud af 5 solgt på "projektstadiet".
- **Energimærke:** C (opvarmes med varmepumpe)
- **Vinduer:** Fra 2006
- **Tag:** Originalt og vurderet til at holde minimum 15 år endnu

Forventede økonomiske forhold:

- **Indskud pr. enhed ens for alle boliger:** Ca. 1,4 - 1,5 mio. DKK
- **Boligafgift pr. måned ens for alle boliger:** Ca. 5.000 DKK + forbrug
- **Finansiering:**
 - Indskud: 4 x 1,4 mio. DKK (i alt 5,6 mio. DKK)
 - Lån: A/B optager lån for det resterende beløb (ca. 1,4 mio. DKK + stiftelsesomkostninger 200.000 kr + 1. års vedligeholdelse = i alt 2,1 mio)

Hvis du skal låne til indskuddet i banken, kan din rådgiver spørge om den "tekniske" andelspris, som estimeres til ca. 1,925 mio. DKK (indskud + andel af fælleslån).

Øvrige oplysninger:

- **Bank:** Merkur Bank forventes at blive foreningens bankforbindelse
- **Revisor:** Beierholm
- **Advokat:** Tommy Paulsen
- **Administrator:** SME/Ejendomme
- **Rådgivning:** Husted & Co. vil deltage i tre generalforsamlinger for at sikre en god start for andelsforeningen
- **Lejeforhold:**
 - Lejlighed st. th. forbliver udlejet iht. lejeloven, men kan sælges hvis nogen ønsker at købe en udlejet andel (*investering*)
 - Sælger indtræder som andelshaver i lejlighed på 2. sal

Hvad vi har brug for fra jer: Hvis du er interesseret, må du meget gerne sende os en mail med følgende oplysninger:

1. Lidt om dig/jer: Alder, beskæftigelse og interesser.
2. Er du/I bankgodkendt til et beløb på ca. 1,4 mio - 1,5 MIO DKK? Er der tale om kontanthandel eller evt. forældrekøb?
3. Har du/I erfaring med at bo i en andelsforening, eller vil det være første gang?
4. Er der en bestemt lejlighed, I er interesseret i, eller ønsker I at sammenlægge boliger?