

Classensvej 5, 3360 Liseleje

Dato: 1.3.25

Adresse	Lejer	Antal kvm	Leje 2025	Leje pr. kvm	Depositum/ Forudb.	Bemærkninger
Bolig						
St. tv	2024	58	87.888	1.515	21.972	
St. th	2019	65	84.435	1.299	21.109	
1. tv	2024	60	98.512	1.642	24.628	
1. Th	2024	64	103.377	1.615	25.844	
2. sal	2024	72	72.000	1.000	0	
Erhverv						
P-plads			6.000			

Total		319	452.212	1.418	93.553	
--------------	--	------------	----------------	--------------	---------------	--

Samlet kvm 319

<u>Årlige udgifter anslået:</u>					
Ejendomsskatter og afgifter 2024				36.296	
Vand				12.000	
Renovation				30.000	
Vicevært anslået 2.500 pr. bolig				15.625	
Leasing-/serviceydelse - varmepumpe				33.600	
Varmeregnskab anslået				8.500	
Forsikring 2024				5.398	
Administration				22.500	
Udvendig vedligeholdelse	75	antal m ²	319	23.925	
Udvendig vedligeholdelse §18	0	antal m ²	319	0	
Udvendig vedligeholdelse §18b	0	antal m ²	319	0	
Indvendig vedligehold § 22	0	antal m ²	319	0	
Diverse					
Årlige udgifter i alt				187.844	
Lejeindtægter				452.212	
Kontant overskud				264.368	

Købesum ved forrentning på 3,75% 7.049.822

Deposita /forudbetalt leje	93.553
Forbedring ejendom	0
Købsomk.	-68.750

Salgssum i alt 7.074.625

Pris	Kr.	7.000.000
Pr. kvm		21.944
Forrentningsprocent	%	3,79%

Købers handelsomkostninger

Stempel og tinglysning af skøde	43.750
Skødeudarbejdelse	25.000
Handelsomkostninger i alt, anslået	<u>68.750</u>

Kapitalbehov, anslået

Kontant købesum	7.000.000
Depositum og forudbetalt leje/forb.	-93.553
Handelsomkostninger, anslået	68.750
Købers kapitalbehov	<u>6.975.197</u>

Forrentning 1. År

$$\frac{264.368}{6.975.197} \times 100 = 3,79\%$$