

VALBY:

Investerings ejendom med uudnyttet reserve sælges.

Med bedste placering i det gamle Valby, tæt ved Tingstedet, sælges Beboelses- og Investerings ejendom.

SE MERE HER



Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
Boligareal: 158 m² – Grundareal 218 m²
Afkast: 2,3 pct.
Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Beboelsesejendom i 2 plan, opført i 1870.
- Beliggende på god hjørnegrund ud til Erik Ballings Vej.
- Tilhørende arealer foran ejendommen og bagved.
- Indgang til stuelejligheder foregår fra forsiden af ejendommen.
- Indgang til lejlighederne på 1. sal foregår fra bagsiden af ejendommen.
- Beliggende i det charmerende og den gamle del af Valby.



Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
Boligareal: 158 m² – Grundareal 218 m²
Afkast: 2,3 pct.
Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Investerings ejendom med 4 boliglejemål.
- Ejendommen er fuldt udlejet.
- Ejendommen er ikke renoveret i nyere tid, men fremstår i pæn stand.



Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
Boligareal: 158 m² – Grundareal 218 m²
Afkast: 2,3 pct.
Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Udsyn fra lejlighed til have- og gårdareal mod Valby Langgade.



Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
Boligareal: 158 m² - Grundareal 218 m²
Afkast: 2,3 pct.
Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT



- Tæt på Valby Station, tog og buslinjer.
- Mange detaljer, her udsyn til mindre fælles gårdmiljø.
- Hyggelige og lyse lejligheder i pæn stand.



Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
Boligareal: 158 m² – Grundareal 218 m²
Afkast: 2,3 pct.
Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Murstensbygning fra 1870, beliggende lidt tilbagetrukket fra Valby Langgade, på Erik Ballings Vej.

I 1990 blev ejendommen ombygget og opdelt i 4 lejligheder.

Stueplanet rummer 2 lejligheder på hhv. 44 m² og 45 m². Første salen rummer 2 lejligheder, med skråvægge, på hhv. 34 m² og 35 m².

Endvidere forefindes på grunden 2 skure, på hhv. 11 m² og 4 m², som ikke indgår i det bebyggede areal.

Lokalplan nr. 255, som regulerer området, tillader en bebyggelsesprocent på 150%, hvilket medfører en reserve til bebyggelse på 109 m² til evt. udnyttelse.

Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
Boligareal: 158 m² – Grundareal 218 m²
Afkast: 2,3 pct.
Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Plantegning er på vej
Kontakt os for info

Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
Boligareal: 158 m² - Grundareal 218 m²
Afkast: 2,3 pct.
Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Ejendommens beliggenhed:

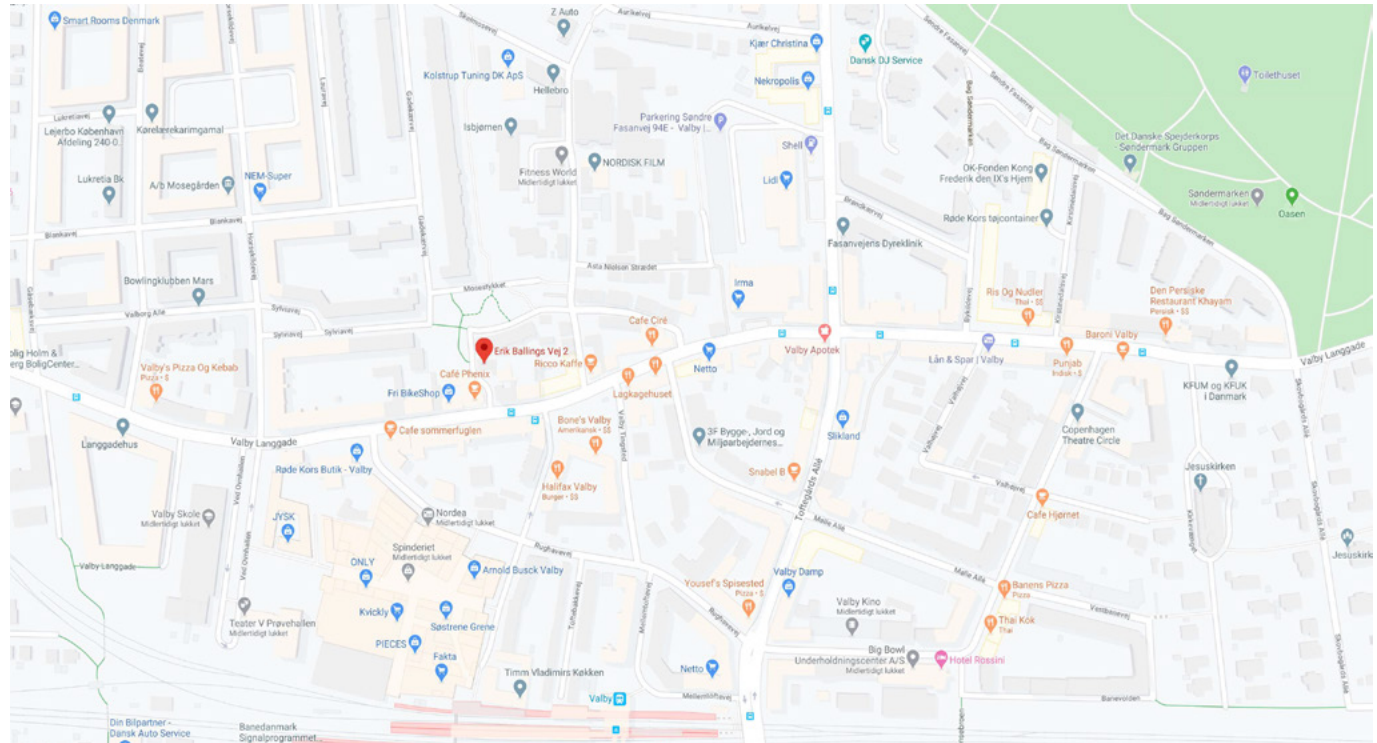
Ejendommen ligger i det gamle Valby, lige ud til Valby Langgade, tæt på Tingstedet.

Området hører til den mere attraktive del af Valby, tæt på Spinderiet, dagligvarebutikker, cafféer og spisesteder mv.

Der er nem adgang til offentlig transport, herunder Valby Station og buslinjer.

Valby er overordnet en attraktiv bydel tæt på Frederiksberg og Indre By.

Fra Valby er der let adgang til Ring 02, E47 og Holbækmotorvejen.



Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
 Boligareal: 158 m² – Grundareal 218 m²
 Afkast: 2,3 pct.
 Pris: 5.200.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se film fra ejendommen her

Er du interesseret i denne unikke ejendom kontakt Jacob Lefèvre på telefon +45 28 12 48 88 eller mail jl@estateconcept.dk

Boligareal:	158 m ² , fordelt på 4 lejligheder: 45 m ² , 44 m ² , 34 m ² , 35 m ² .		
Grundareal:	218 m ²		
Lejeindtægter:	1.391 kr. pr. m ² pr. år	219.720 kr. pr. år	18.310 kr. pr. måned
Driftsudgifter:	588 kr. pr. m ² pr. år	92.947 kr. pr. år	7.746 kr. pr. måned
Varmeudgifter:	68 kr. pr. m ² pr. år	10.807 kr. pr. år	901 kr. pr. måned
Pris:	5.200.000 kr.		
Anvendelse:	Beboelse.		
Overtagelse:	Efter nærmere aftale.		
Handelsomkostninger:	Afholdes af køber.		
Overtagelsesssstand:	Som er og forefindes.		
Matrikel:	0100.		
Ejendomsskat:	kr. 37.874 pr. år.		
Driftsregnskab:	Regnskab og datarum kan rekvireres via mægler.		
Afkast:	2,4 pct. (kr. 126.773).		
Øvrigt:	Lejen på førstesalen er inkl. varme.		

Erik Ballings Vej 2, 2500 Valby
 Boligareal: 158 m² – Grundareal 218 m²
 Afkast: 2,3 pct.
 Pris: 5.200.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88
kontakt@estateconcept.dk
www.estateconcept.dk



ESTATE CONCEPT