

SÆLGES - FREDERIKSBERG:

Hel ejendom med erhverv, bolig samt baghus

Klassisk Frederiksberg-ejendom med stor lejereserve.



H. C. Ørsteds Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Ejendommen er en mindre beboelses- og erhvervsejendom, som er opført i 1895, og med en synlig placering tæt på krydset til Thorvaldsensvej
- Investerings ejendom fordelt på forhus med 10 lejligheder og 2 butikks-lejemål samt baghus med erhverv
- Lejen er ikke reguleret siden 2013
- Nyt tag og altaner fra 2017
- Vinduer udskiftet i 2008/2009.



H. C. Ørsted's Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Bagsiden af forhuset. Flere af lejlighederne har rummelige altaner.
Baghuset i 2 plan er udlejet til tandtekniker.



H. C. Ørsteds Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Større solrige altaner som vender mod grønt gårdmiljø.
Gården rummer nyere cykelopbevaring og affaldshuse til sortering.



H. C. Ørstedes Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Baghus, gårdmiljø og facaden af forhuset, som vender mod H. C. Ørsteds Vej og med udsyn mod den alléagtige Forchhammersvej.



H. C. Ørsteds Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



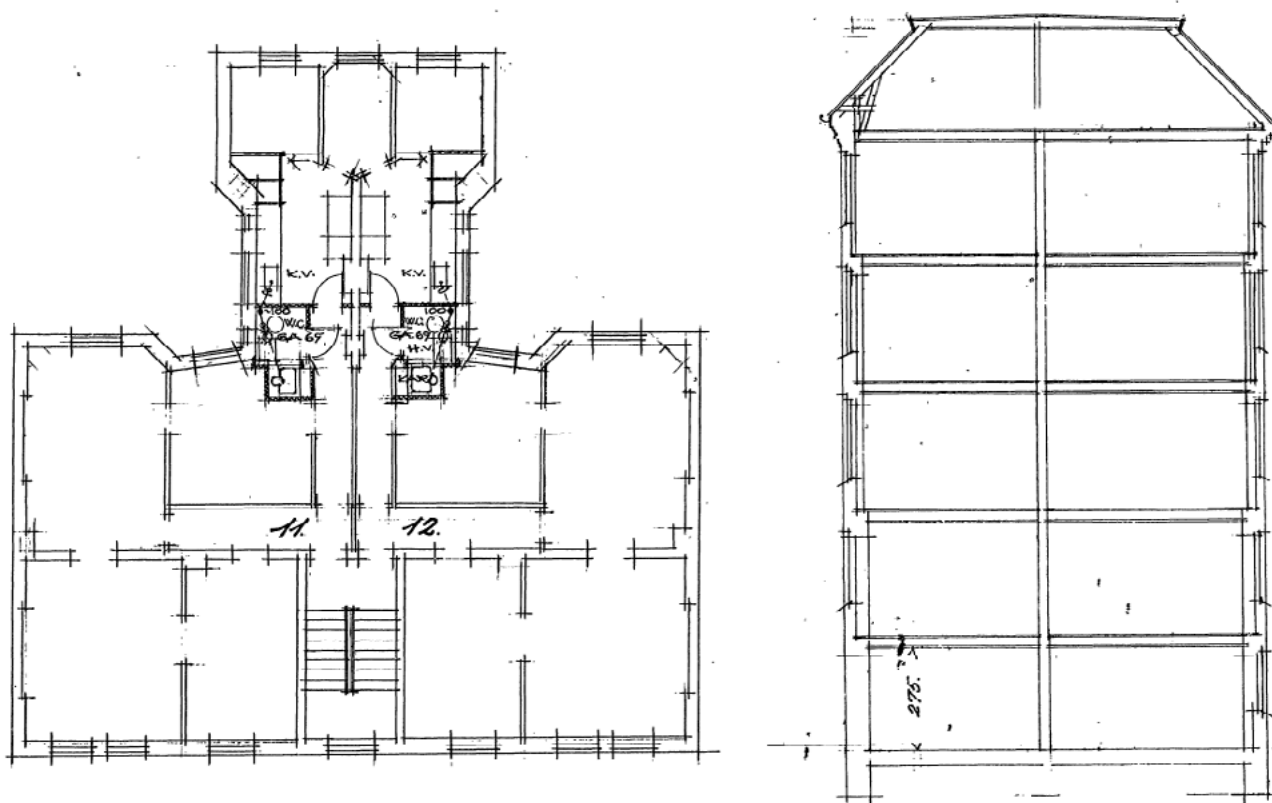
ESTATE CONCEPT



H. C. Ørsteds Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Vejledende plantegning af etage samt tværsnit.

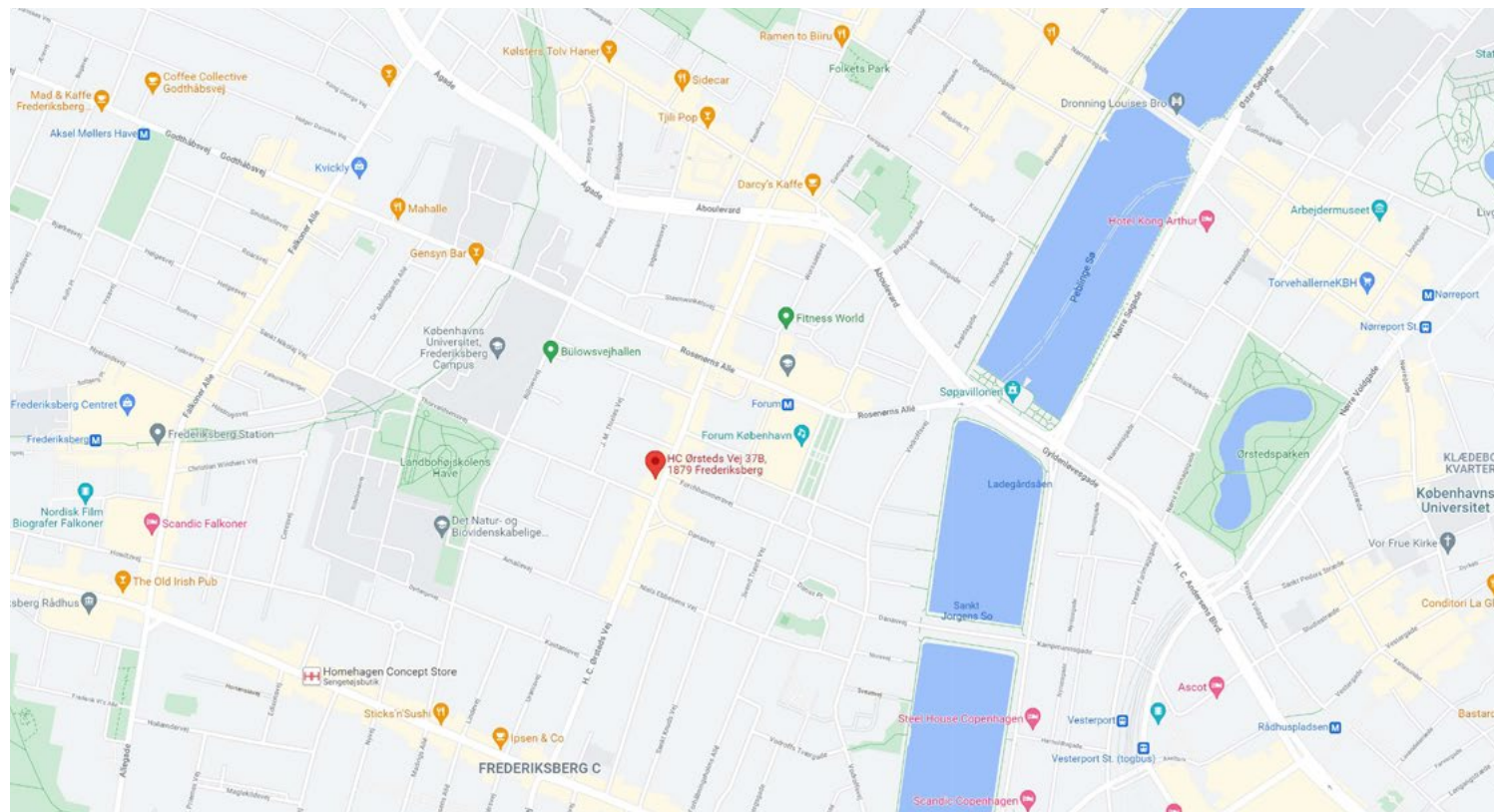
H. C. Ørstedes Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Ejendommen ligger tæt på:

Et utal af restauranter, caféer, barer samt andre større og mindre erhvervsdrivende. Buslinjer uden for døren og få hundrede meter fra Metro og Forum.



H. C. Ørstedes Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
Forrentning: 2,38 pct.
Pris: 38.500.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Se film fra ejendommen her

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

Arealer:	1054 m ² boligareal + 300 m ² erhverv (heraf 96 m ² baghus)		
Grundareal:	727 m ²		
Lejeindtægter:	919 kr. pr. m ² pr. år	1.243.775 kr. pr. år	67.682 kr. pr. måned
Driftsudgifter:	250 kr. pr. m ² pr. år	338.586 kr. pr. år	28.216 kr. pr. måned
Varmeudgifter:	73 kr. pr. m ² pr. år	99.096 kr. pr. år	8.258 kr. pr. måned
Ejendomsskat:	Kr. 114.354 (indeholdt i driftsudgifter)		
Afkast:	2,38 pct. (baseret på fremtidig OMK og markedsregulering)		
Pris:	38.500.000 kr.		
Anvendelse:	Investering, udlejning til beboelse og erhverv		
Overtagelse:	Efter nærmere aftale		
Handelseomkostninger:	Afholdes af køber		
Overtagelsesstand:	Som er og forefindes		
Matrikel:	0013ch		
Driftsregnskab:	Datarum kan rekvireres via mægler		
Øvrigt:	Mulighed for optimering af afkastet via stor lejerreserve		

H. C. Ørstedes Vej 37B, 1879 Frederiksberg C.
 Areal: 1.354 m², fordelt på 10 boliger og 3 erhverv.
 Forrentning: 2,38 pct.
 Pris: 38.500.000 kr.

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



ESTATE CONCEPT