

Industriejendom Vanløse sælges

Rå industriejendom på ca. 786 m², (excl. Kælder på 246 m²)
heraf 1. sal på ca. 250 m² indrettet som adm.
Tidligere anvendt som tømre/maler værksted
Der er pt. Udlejet ca. 250 m², lejeindtægt 84.000,00 pr. år.
Istandsættelse må påregnes.
Grunden er forurennet på niveau 2
Pris kontant kr. 1.680.000,00



1. introduktion

1.1.	Sagsnummer	
1.2.	sagsbehandler	Henrik Albinski
1.3.	Kort beskrivelse	

2. SALGSVILKÅR

2.1	Kontantpris	kr. 1.680.000,00
2.2.	Andre oplysninger	Ejendommen udbydes på kontantbasis

3. BELIGGENHED:

3.1.	Matr. nr.	45 Vanløse København
3.2.	Postadresse	Kirkebjerg Allé 35 A, 2720 Vanløse
3.3.	Kommune	København
3.4.	Amt	København

4. ANVENDELSE:

4.1.	Nuværende	Lager, produktion og administration
------	-----------	-------------------------------------

5. AREALFORHOLD:

5.1.	Grundareal Heraf vej	1287 m2 ifølge tingbogsattest 0 m2
5.2.	Bebygget areal Erhvervsareal	312 m2 786 m2 (312+268+180+26)
5.3.	Etageareal i alt	786 m2

6. TEKNISKE INSTALLATIONER:

6.1	Varme, el- og vand	Ejendommen opvarmes ved centralvarme.
-----	--------------------	---------------------------------------

7. OFFENTLIGE FORHOLD OG PLANER:

7.1.	Zonestatus:	Byzone
------	-------------	--------

8. SERVITUTERKLÆRINGER/DEKLARATIONER:

24.07 1889	Dok. om forsynings- / afløbsledninger
24.10 1904	Dok. om bebyggelse, benyttelse m.v. indeholder økonomiske forpligtelser.
11.12 1948	Dok. om forsynings- / afløbsledninger m.v. resp. lån i off. midler.
06.10 1950	Dok. om transformerstation/anlæg m.v. ikke til hinder for prioritering.
29.10 1957	Dok. om bebyggelse i skellet, resp. lån i offentlig midler.
28.06 1976	Dok. om vejudlæg eller forpligtelse hertil.
30.06 1976	Dok. om forsynings- / afløbsledninger m.v. om resp. se akt.
08.12 1977	Dok. om byggetilladelse og vilkår herfor m.v.
22.03 1994	Dok. om forsynings- / afløbsledninger m.v.
	--- Anmærkninger: anm. hæftelser: ---
22.03 1994	Dok. om byggetilladelse og vilkår herfor
23.01 1995	Dok. om fjernvarme/anlæg m.v.
30.06 1999	Dok. til Miljøkontrollen ang. affaldsdepot.
07.07 2000	Dok om fælles afløb. Påtaleret: Københavns Kommuns Bygge- og Teknikforv. Anmærkninger: anm. hæftelser.

9. OFFENTLIG VURDERING:

Vurderingsår	2001
Offentlig vurdering	2.400.000,00
Heraf grundværdi	1.010.000,00

10. FORSIKRINGSFORHOLD:

Forsikringsforhold	If..., policenummer 25025613-LB. Kun brand.
--------------------	---

11. DRIFTSUDGIFTER:

Ejendomsskatter incl. renovation	kr. 57.199,00
Forsikring	kr. 7.043,00
I alt	kr. 64.242,00
	=====

12. HANDELSOMKOSTNINGER, KAPITALBEHOV**Købers handelsomkostninger, anslået:**

Advokatsalær incl. moms, skøde	kr.	25.000,00
Registreringsafgift, skøde	kr.	15.800,00
Handelsomkostninger i alt incl.moms	kr.	40.800,00

Kapitalbehov, anslået:

Udbetaling	kr.	1.680.000,00
Handelsomkostninger	kr.	40.800,00
Købers kapitalbehov	kr.	1.720.000,00

13. LEJEFORHOLD:

Der er p.t. udlejet ca. 250 m2 til en årsleje på kr. 84.000,00. Der er ikke udarbejdet lejekontrakt.

14. Henvendelse:

Alle henvendelser om ejendommen, herunder besigtigelse, bedes rettet til Erhvervsmæglerfirmaet Albinski ApS, att.: direktør Henrik Albinski på tlf. 40112301 eller på e-mail: henrik@albinski.dk