



LM EJENDOMME

LM Grønland APS
Postboks 437, 3911 Sisimiut
Telefon / Fax 00299 865927
Telefon / Fax DK 0045 97975805

Salgsopstilling – Erhvervsejendom

Adresse: J. M. Jensen-ip aqq., 3911 Sisimiut		Dato: 28. august 2017	Sags nr.: B 1064, Sisimiut
Kontantpris: 3.250.000	Udbetaling: 1.300.000	Bruttoydelse: 9.100	Nettoyelse:

Liebhaber erhvervsejendom tæt ved havnen.

Ejendommen er opført i 1984 og er løbende moderniseret og ombygget. Ejendommen er tidligere anvendt til blandt andet kantine, restaurant, kontor, bank og lager.

Beskrivelse: Ejendommen består af: Entre, 2 store kontorer med skabe, personalerum med tekøkken, et stort køkken og 3 toiletter. Ejendommens indretning kan let ændres så den passer til en ny ejers behov. Ejendommen er forberedt for internt netværk.

Indretningen gør ejendommen meget anvendelig til kontor, butik, restaurant, fitness, værksted, lager, mv.
God og central beliggenhed ved havnen og med gode parkeringsforhold.

Dette er en ejendom i høj klasse med masser af plads både inde og ude, og masser af muligheder.

**Særlige forhold:**

Handelen er betinget af, at der i forbindelse med salget bliver tildelt ejendommen et særskilt B nr. da denne i dag har samme B. nr. som naboejendommen og i den anledning modtager separat arealtildeling. Sælger betaler udgifterne til dette.

Handelsprisen er fastsat ud fra at ejendommen sælges som beset uden ansvar for sælger.

Tilbehør som medfølger ved handelen:

Alle hvidevarer i køkkenet:

- Opvaskemaskine af mærket Bosch
- Køleskab af mærket Gram

Vigtige oplysninger til parterne:

Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringselskaber eller finansieringsinstitutter.

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om at det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Ejendomsmægleren er sælgers repræsentant og køber er orienteret om muligheden for tilknytning af købers egen vejleder eks. advokat eller lign.

Finansieringsforslag: 2 % Nykredit med afdrag 30 års løbetid		Pris/udbetaling/ydelsesoverslag: Kontantpris: 3.250.000 Udbetaling: 1.300.000 Bruttoydelse:9.100 Nettoyldelse:	
Finansiering af købet:			
Kontant udbetaling	1.300.000		
Nykredit	1.950.000		
Samlet finansiering	3.250.000		
Anslået bruttoudgift/ejerudgift det 1. år: Prioritetsydelse	Brutto: 109.200	Netto:	Alternativt finansieringsforslag:
Prioritetsydelse i alt Bygningsforsikring, anslået	109.200 7.000		
Bruttoudgift 1. år.	116.200		Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Kontantbehov for køber: Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	Finansieret: 1.300.000 24.375 15.000	Kontanthandel: 3.250.000 24.375 15.000	Gæld som overtages udenfor købesummen: Ingen.
I alt:	1.339.375	3.289.375	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1064, Sisimiut Koordinater: 563/305 Ejendommens areal: 198 m2 Privat beboelse: Nej, Erhverv Antal Etager: 1 Kælder: krybbe kælder Terrasse: Nej Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: (ja)</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p> <p>Årligt varmeforbrug ca. kr. 40.000,- Ejendommen er tilsluttet vand og varmeforsyning af naboejendommen med en bimåler.</p> <p>Huset er opført i 1984</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: All-risk bygningsforsikring ved IF forsikring police nr. LP 3923</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



