



LM EJENDOMME

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

Salgsopstilling

Adresse: Jukkorsuup Aqq. 1, 3911 Sisimiut	Areal: I alt ca. 110 m2	Dato: 3. september 2021	Sags nr.: B nr. 463, Sisimiut
Kontantpris: 1.430.000	Udbetaling: 143.000	Bruttoydelse/nettoydelse md.:	Ejerafgift md.: 1.000

Butikken Qiviut er til salg - indeholder både butik, kontor og lager, samt ikke mindst masser af charme

Du kan nu købe en af de allerbedst beliggende butikker i byen, idet ejeren i forbindelse med et generationsskifte, flytter sine aktiviteter til Nuuk. Butikken er beliggende lige midt i byens turist område i den gamle bydel, tæt ved museum og kirken, hvor turisterne naturligt har deres gang. Den oprindelige bygning er gammel, men godt vedligeholdt og de nye tilbygninger gør ejendommen moderne og meget anvendelig som butik mm. Kun fantasien sætter grænserne for anvendelsen af bygningen, og blandt andet kan nævnes; butik, kontor, café, turistkontor og frisørsalon. Der er særdeles gode parkerings- og tilkørselsforhold til ejendommen.

Ejendommen er ikke fredet.

Ejendommen indeholder: Stort lyst butikslokale med stor butiksrude, kombineret personalerum og produktionslokale, toilet og godt lagerrum. Herudover nybygget separat lagerrum. Den gamle del af ejendommen er for nylig gennemgået af en tømrer, og fundet sund.

Ejendommen er løbende vedligeholdt både inde og ude, og du får meget ejendom for pengene. Ejendommen kan eventuelt sælges med inventar.

Bestil en fremvisning i dag og oplev selv mulighederne – dette er en ejendomstype som meget sjældent kommer til salg.



- Køleskab
- Opvaskemaskine (bordmodel)

Særlige forhold:

Der er tale om en kombineret bolig- og erhvervsjendom, hvorfor der gælder særlige regler (og individuel behandling) for finansieringen med realkreditlån.

Der er derfor ikke udregnet overslag over brutto- og nettoydelse.

Vigtige oplysninger til parterne:

Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringsselskaber 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:			
1,5 % kontantlån Nykredit med afdrag og fast rente			
Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):			
1,5% Kontantlån Nykredit		858.000	
Kontant udbetaling		143.000	
Var. banklån		429.000	
Samlet finansiering		1.430.000	
Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år	Brutto:	Netto:	Alternativt finansieringsforslag: Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
Prioritetsydelse i alt			
Skorstensfejning	1.000		
Bygningsforsikring, anslået	8.000		
Renovation	3.000		
Bruttoudgift 1. år.	12.000		Oplysning vedr. offentlige lån: Ingen offentlige lån.
Kontantbehov for køber:	Finansieret:	Kontanthandel:	Gæld som overtages udenfor købesummen:
Kontantpris/udbetaling	143.000	1.430.000	Ingen.
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	10.725	10.725	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
I alt:	163.725	1.450.725	

<p>Ejendomsoplysninger: Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 463, Sisimiut Koordinater: Ejendommens samlede areal: ca. 110m2 Privat beboelse: Nej Erhvervsbygning: ja Antal soveværelser: Antal Etager: 1 Kælder: Nej (fækali tank er placeret i krybekælder) Udhus: Ja Terrasse: Nej Offentlig kloak: Fækali tank Offentlig vandforsyning: Eks. vandtank er planlagt erstattet med tilslutning til offentligt system</p>	<p>Byggetekniske oplysninger: Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig Gennemgang af ejendommen</p>
<p>Forsikringsforhold: Nuværende forsikringsselskab: If forsikring police nr. 900 456 7312</p>	<p>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</p>



