



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> 3911 Sisimiut	<b>Areal:</b> I alt 212 m2	<b>Dato:</b> 7. september 2021	<b>Sags nr.:</b> B nr. 292, Sisimiut
<b>Kontantpris:</b> 1.150.000	<b>Udbetaling:</b> 115.000	<b>Bruttoydelse:</b>	<b>Nettoydelse efter skattefordel (42 %):</b>

### **Her får du rigtig meget ejendom for pengene – indeholder både forretning, kontor og bolig.**

Forretningsdelen indeholder: Stort lyst butiksløkkale, personalerum og tre lagerrum. Denne del af huset er af nyere dato og er meget velegnet til rigtig mange formål; butik, kontor, frisør, café – det er faktisk kun fantasien der sætter grænserne.

Boligdelen indeholder: To sammenhængende stuer med integreret køkken, bad og trappe til 1. sal, som indeholder 3 gode værelser samt udgang til altan med god udsigt til byen.

Huset er også meget velegnet som vakantbolig og er tilsluttet det offentlige vand- og kloaksystem.

Ejendommen trænger til lidt vedligeholdelse inde og ude, men du får meget for pengene. Vil du åbne din egen forretning er dette et rigtig godt tilbud.

**Bestil en fremvisning i dag og oplev selv mulighederne.**



**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.

<b>Finansieringsforslag:</b> 1,5 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente		<b>Pris/udbetaling/ydelsesoverslag:</b> Kontantpris:1.150.000 Udbetaling: 115.000 Bruttoydelse: Nettoyedelse:	
<b>Finansiering af købet:</b> 1,5% Kontantlån Nykredit – 60% Kontant udbetaling Var. Banklån	690.000 115.000 345.000		
Samlet finansiering	1.150.000		
<b>Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år</b>  Prioritetsydelse	<b>Brutto:</b>	<b>Netto:</b>	<b>Alternativt finansieringsforslag:</b> Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
<b>Prioritetsydelse i alt</b>  Skorstensfejning Bygningsforsikring, anslået Renovation			<b>Oplysning vedr. offentlige lån:</b> Ingen offentlige lån.
Bruttoudgift 1. år.			
<b>Kontantbehov for køber:</b> Kontantpris/udbetaling Tinglysningsafgift af skøde (50 %) Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	<b>Finansieret:</b> 115.000 8.625 10.000	<b>Kontanthandel:</b> 1.150.000 8.625 10.000	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b> Ingen.
<b>I alt:</b>	<b>133.625</b>	<b>1.168.625</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b>  Kommune: Qeqqata Kommunua  B nr. 292, Sisimiut  Koordinater:  Ejendommens samlede areal: ca. 212 m2  Privat beboelse: Ja  Erhvervsbygning: ja  Antal soveværelser: 3  Antal Etager: 2  Kælder: Nej  Udhus: Nej  Terrasse: Ja, lille altan  Offentlig kloak: Ja  Offentlig vandforsyning: Ja.</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b>  Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig Gennemgang af ejendommen.</p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b>  Nuværende forsikringsselskab: If forsikring police nr.</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>



