



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> Berthelsenip Aqq. 6, 3911 Sisimiut	<b>Areal:</b> 128 m2	<b>Dato:</b> 18. januar 2024	<b>Sags nr.:</b> B nr. 1988, Sisimiut
<b>Kontantpris:</b> Kr. 2.995.000	<b>Udbetaling:</b> Kr. 300.000	<b>Bruttoydelse/nettoydelse/md.:</b>	<b>Ejerafgift/md.:</b> Anslået Kr.750

**Stor og præsentabel erhvervsjendom sælges – 100% indflytningsklar til en ny ejer**



<p><b>Beskrivelse:</b></p> <p><b>Er dette jeres nye firma domicil ...</b></p> <p>Her er muligheden for at erhverve en flot, rummelig og moderne erhvervsbygning, som pt. er indrettet som tegnestue og kontor.</p> <p>Ejendommen rummer et stort og centralt beliggende kontorfælleskab, et stort chefkontor, kontor, møderum/frokoststue med køkken, stor og rummelig forgang, samt et stort og lyst badeværelse med klinker.</p> <p>Ejendommen har overalt flotte trægulve og troldekte lofter. Loftet er ført til kip hvilket giver en flot rumfornemmelse. Overalt er der brugt materialer i høj kvalitet. Interne skillevægge er opført i røgfarvet glas.</p> <p>Ejendommen har overalt gulvvarme og er beliggende tæt ved bymidten.</p> <p>De mange vinduer og lyse farver giver et flot lysindfald og attraktive arbejdsforhold.</p> <p>Ejendommen kan med en mindre ombygning ændres til en attraktiv privat bolig.</p> <p><b>Ring og book en tid til en fremvisning af denne flotte ejendom.</b></p>	<p><b>Særlige forhold:</b></p>
<p><b>Hvidevarer som medfølger i handlen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Køleskab mrk. Bosch</li> <li>• Opvaskemaskine mrk. Bosch</li> <li>• Emhætte mrk. Bosch</li> <li>• Induktion kogeplade mrk. Bosch</li> <li>• Mikrobølgeovn mrk. Bosch</li> </ul>	<p><b>Vigtige oplysninger til parterne:</b></p> <p>Ejendomsmægleren er ikke tilknyttet eller har samarbejdsaftale med nogen banker, forsikringsselskaber eller finansieringsinstitutter.</p> <p>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.</p> <p>Ejendomsmægleren er sælgers repræsentant og køber er orienteret om muligheden for tilknytning af købers egen vejleder eks. advokat eller lign.</p>

<b>Finansieringsforslag:</b> 4,0 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente			
<b>Eksempel på finansiering af købet (aftales individuelt med banken):</b>			
4,0 % Kontantlån Nykredit	1.797.000		
Kontant udbetaling	300.000		
Banklån med variabel rente	898.000		
Samlet finansiering	<b>2.995.000</b>		
<b>Anslået bruttoudgift:</b> Ved standardfinansiering	<b>Brutto:</b>	<b>Netto:</b>	<b>Alternativt finansieringsforslag:</b> Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank.
<b>Ejerudgift/år</b>			
Oliefyrsservice	1.000	1.000	
Bygningsforsikring, anslået	6.000	6.000	
Renovation, anslået	2.000	2.000	
Samlede årlige ejerudgifter	<b>9.000</b>	<b>9.000</b>	<b>Oplysning vedr. offentlige lån:</b> Ingen offentlige lån.
<b>Kontantbehov for køber:</b>	<b>Finansieret:</b>	<b>Kontanthandel:</b>	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b>
Kontantpris/udbetaling	300.000	2.995.000	Ingen.
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	22.463	22.463	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
<b>I alt:</b>	<b>332.463</b>	<b>3.027.463</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b> Kommune: Qeqqata Kommunua B nr. 1988, Sisimiut Koordinater: Ejendommens samlede areal: 128 m2 Privat beboelse: Kan evt. ændres til privat bolig Erhvervsbygning: Ja Antal Etager: 1 Kælder: Nej Udhus: Nej Terrasse: Ja. Offentlig kloak: Ja Offentlig vandforsyning: Ja. Opvarmning: Kondenserende oliefyr med gulvvarme Opførsels år: 2018</p>	<p><b>Byggetekniske oplysninger:</b> Der er ikke udarbejdet byggeteknisk eller energimæssig gennemgang af ejendommen.</p>
<p><b>Forsikringsforhold:</b> Nuværende forsikringsselskab: If police nummer SP 3917396.2.1</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>

