



LM EJENDOMME

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

## Salgsopstilling

<b>Adresse:</b> Berthelsen-ip aqq. 7, 3911 Sisimiut	<b>Areal:</b> I alt 212 m2	<b>Dato:</b> 25. august 2022	<b>Sags nr.:</b> B nr. 292, Sisimiut
<b>Kontantpris:</b> Kr. 995.000	<b>Udbetaling:</b> Kr. 100.000		

### **NY pris, og helt nyt kondenserende oliefyr – gør en god handel nu.**

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

Forretningsdelen indeholder: Stort lyst butikslokale og to 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. Ejendommen er indvendigt totalt rengjort.

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

Ejendommen giver dig gode muligheder for at indrette den helt efter dine behov - og du får rigtig meget for pengene. Vil du åbne din egen forretning er dette et rigtig godt tilbud, og så får du en bolig med i købet, som enten kan bebos eller udlejes. Hvis boligdelen udlejes, kan den generere et stort tilskud til den samlede boligudgift. Der er gode muligheder for at sammenlægge de to bygningsdele til én stor bolig. Købet kan eventuelt delvist finansieres af sælger (sælgerfinansiering) på rimelige vilkår.

**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, 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.

<b>Finansieringsforslag:</b> 2.0 % kontantlån Nykredit 30 år med afdrag og fast rente		<b>Pris/udbetaling/ydelsesoverslag:</b> Kontantpris: 995.000 Udbetaling: 100.000 Bruttoydelse: Nettoyedelse:	
<b>Finansiering af købet:</b>	<b>Kr.</b>		
2.0% Kontantlån Nykredit – 60%	600.000		
Kontant udbetaling	100.000		
Sælgerfinansiering	295.000		
Samlet finansiering	995.000		
<b>Anslået bruttoudgift /ejerudgift det 1. år</b>	<b>Brutto:</b>	<b>Netto:</b>	<b>Alternativt finansieringsforslag:</b> Ejendommen vil evt. kunne finansieres via egen bank samt delvist sælgerfinansiering.
Prioritetsydelse			
<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>	<b>Finansieret:</b>	<b>Kontanthandel:</b>	<b>Gæld som overtages udenfor købesummen:</b>
Kontantpris/udbetaling	100.000	995.000	Ingen.
Tinglysningsafgift af skøde (50 %)	7.462	7.462	
Omkostninger til købers rådgiver/advokat - anslået	10.000	10.000	
<b>I alt</b>	<b>107.462</b>	<b>1.012.462</b>	

<p><b>Ejendomsoplysninger:</b>  Kommune: Qeqqata Kommunua  B nr. 292, Sisimiut  Koordinater: 611.298  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. SP 1247543.4.2</p>	<p><b>Der tages forbehold for eventuelle trykfejl.</b></p>



Stue i boligdelen



Stue i boligdelen



Køkken i boligdelen



Stue på 1. sal i boligdelen



Butikskokale i erhvervsdelen



Lagerlokale i erhvervsdelen