

INVESTERINGSEJENDOM TIL SALG

Prøvestenscentret - Prøvestensvej nr. 20, 3000 Helsingør
830 m²



4 HURTIGE



Prøvestensvej 20
3000 Helsingør



Nemt tilgængelig med
bil - 800 gratis parke-
ringspladser tilknyttet



Ejendommen er en del
af Prøvestenscentret,
et 32.000 m² shopping-
center i Nordsjælland



Snekkersten og Helsingør
station ligger begge
tæt ved ejendommen



BYGNINGEN

Ejendommen er en erhvervsejerlejlighed i stueetagen huser ligenu en japansk restaurant. De 830 m² er indrettet dertil med stort serveringslokale, buffet, bar, køkken og toiletfaciliteter.

Ejendommen ligger i Prøvestenscentret, der med sine omkring 32.000 m² er et af de største butikcentre i Nordsjælland. Udover restauranten ligger der bl.a. en Kvickly, Jyst, Thansen, Lidl, Netto, Harald Nyborg samt en række spisesteder og specialbutikker.

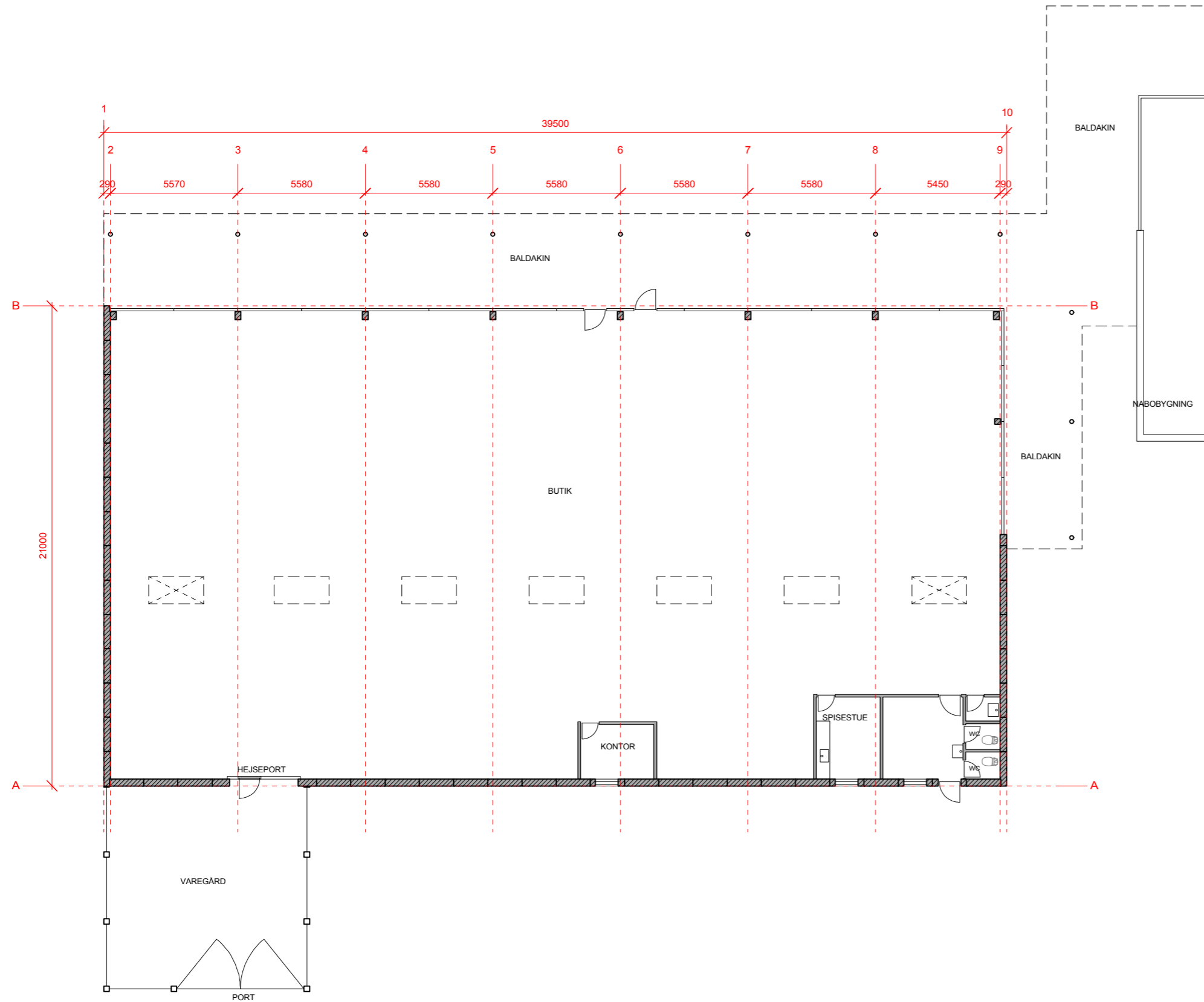
Der er 800 gratis parkeringspladser tilknyttet centret, som desuden har fortræffelige tilkørselsforhold da det ligger tæt ved Helsingør motorvejen. Både Snekkersten station og Helsingør centrum ligger også tæt på, og centret er nabo til en grøn multipark.

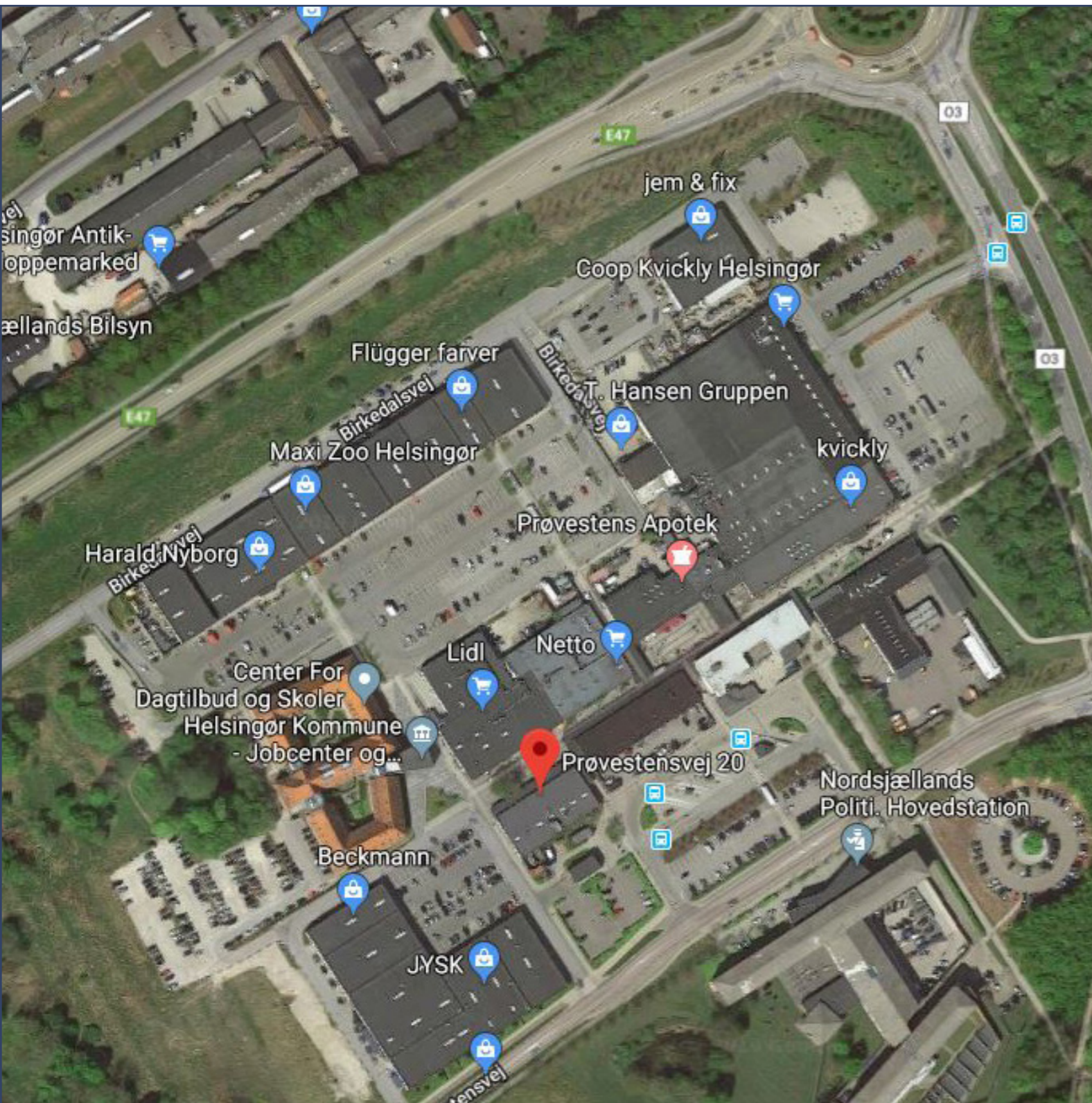
Nuværende lejer er Restaurant Great Tang, som overtog stedet i august 2016. Restauranten serverer asiatisk buffet og lækker Sushi til byens borgere, der også har muligheden for at købe det med hjem som "Takeaway".

Lejer har en uopsigelighed frem til 30.11.2024, hvor lejemålet kan opsiges med 6 måneders varsel. Lejer betaler udover lejen, forbrugsudgifter, ejendomsskatter og fællesudgifter til ejerforeningen.



PLANTEGNINGER



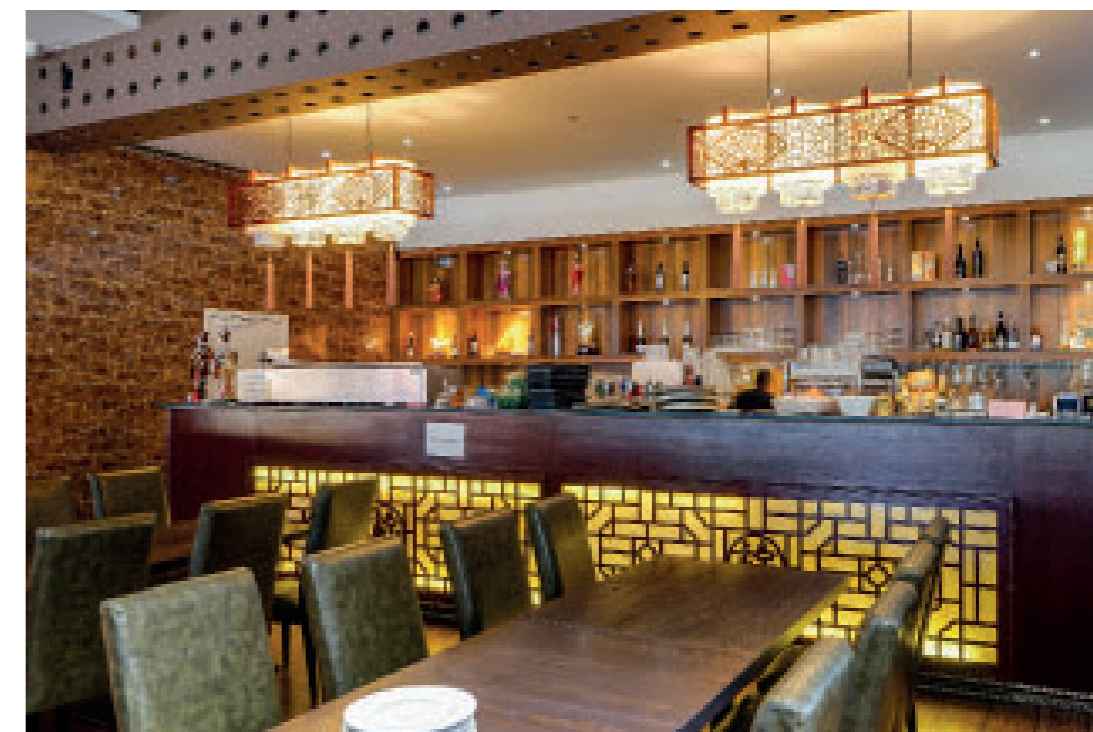


OMRÅDET

Ejendommen har en attraktiv placering i Nordsjællands største kommune, Helsingør, med et indbyggertal på 62.000.

Helsingør er et historisk og smukt byområde, som desuden er Sjællands fjerde største.

Byen Helsingør er kendt for udsigten over Øresund og Sveriges Helsingborg, hvor der kommer mange turister for at nyde de mange shoppingmuligheder som Helsingør tilbyder sammen med deres mere kulturelle attraktioner såsom Kronborg og Hamlet.





ØKONOMISKE VILKÅR

Pr. 1. juli 2019

DKK

DKK pr. m²

LEJEINDTÆGTER

Erhvervsleje	794.046	957
Lejers refusion af driftsudgifter og ejendoms- skatter	148.775	179
Indtægter i alt	942.821	

UDGIFTER

Ejendomsskatter, mm. 2019	54.775	
Driftsomkostninger inklusive forsikring, admi- nistration mm.	94.000	
Udvendig vedligeholdelse	20.750	25
Udgifter i alt	169.525	204

Indtægter i alt	942.821	
Udgifter i alt	169.525	
Nettooverskud	773.296	932

Salgspris	12.300.000	14.819
Tinglysning	75.440	
Advokat (ANSLÅET)	25.000	
I alt	12.400.440	

Refusion deposita & forudbetalt husleje (AN- SLÅET)	397.023	
Kapitalbehov (=investerede kapital)	12.003.417	
Afkast af den investerede kapital	6,44%	

KONTAKT OS



Raya Stefanova Ahlehuus

Asset Management

D: +45 33 33 93 03

M: +45 31 16 60 88

rrs@nordicom.dk