

BOXEJENDOM I RØNNES HANDELS- OMRÅDE

Zahrtmannsvej 78, 3700 Rønne



4 HURTIGE



Zahrtmannsvej 78,
3700 Rønne



Ejendommen ligger tæt
ved hovedvejen og har
flere parkeringspladser



Bygningen er en klas-
sisk boxejendom og
er opført i 1977



Der er flere busfor-
bindelser fra hoved-
vejen



BYGNINGEN

Ejendommen er en typisk boxejendom som i dag er lejet ud til Thansen. De har været lejere siden juni 2015 og har uopsigelse frem til maj 2020, hvorefter de har 3 måneders opsigelse.

Thansen er en velfungerende kæde med butikker i hele Danmark. De sælger blandt andet autoudstyr, reservedele, cykler, scootere og andre gadgets til brug i hverdagen.

Selve bygningen er 928 m², men grunden tæller i alt 3.315 m². Det resterende areal er blandt andet brugt til parkeringspladser for både kunder og personale.

Ejendommen blev opført i 1977 med plader af fibercement og et tag belagt med tagpap. Den er indrettet med et stort, funktionelt butiksløkke, lager, værksted og personalefaciliteter.





OMRÅDET

Ejendommen ligger i Rønnes indkøbskvarter, hvor de fleste større forhandlere holder til. Således finder du både flere bilforhandlere, HTH køkkener, Jem & Fix, Punkt 1, Ilva og forskellige supermarkeder.

Hovedvejen går som en pulsåre gennem området og sikrer gode tilkørselsmuligheder i bil. Her går også flere buslinjer, bl.a. til og fra Rønne Centrum.

Ejendommen ligger desuden kun 1,5 km fra havnen, hvor der er færgeforbindelse til Køge på Sjælland.

Den gode infrastruktur i området sikrer et godt fundament til at drive forretning, hvilket de mange butikker understreger.





ØKONOMISKE VILKÅR

Pr. 1. november 2019

DKK

DKK pr. m²

LEJEINDTÆGTER

Erhvervsleje 701.409

Udgifter betalt af lejer 48.678

Lejeindtægter i alt 750.087 808

UDGIFTER

Ejendomsskatter, mm. 2019 10.377

Rottebekæmpelses budget 2.500

El, vand, vandafledning, forsikring (ANSLÅET) 10.000

Varmeregnskab, diverse (ANSLÅET) 1.250

Vicevært (ANSLÅET) 0

Administration (ANSLÅET) 25.500

Udvendig vedligeholdelse 46.400 50

Udgifter i alt 96.027 103

Indtægter i alt 750.087

Udgifter i alt 96.027

NOI 654.060

Udbudspris 8.750.000 9.429

Tinglysning 54.140

Advokat 104.106

I alt 8.908.300

Depositum BANKGARANTI ingen refusion 0

Kapitalbehov (=investerede kapital) 8.908.300

Afkast af den investerede kapital 7,34%

KONTAKT OS



Christian Seitzberg

Vice President

D: +45 78 74 98 77

M: +45 40 80 25 44

chs@nordicom.dk