



Ro's Have 13, 4000 Roskilde

1.086 m² butik til salg



Ro's Have 13

Ejendommen er bygget i 1970 og er en typisk big box med 1.086 m² butiksareal.

Ud mod Ro's Have er ejendommen indrettet over en etage med en lille kælder, der anvendes som lager. Stueetagen rummer desuden to depotrum, et kontor, et omklædningsrum, to badeværelser, et lille køkken og et indgangsparti i glas. Udenfor er flere parkeringspladser samt dedikerede arealer til vareleveringer.

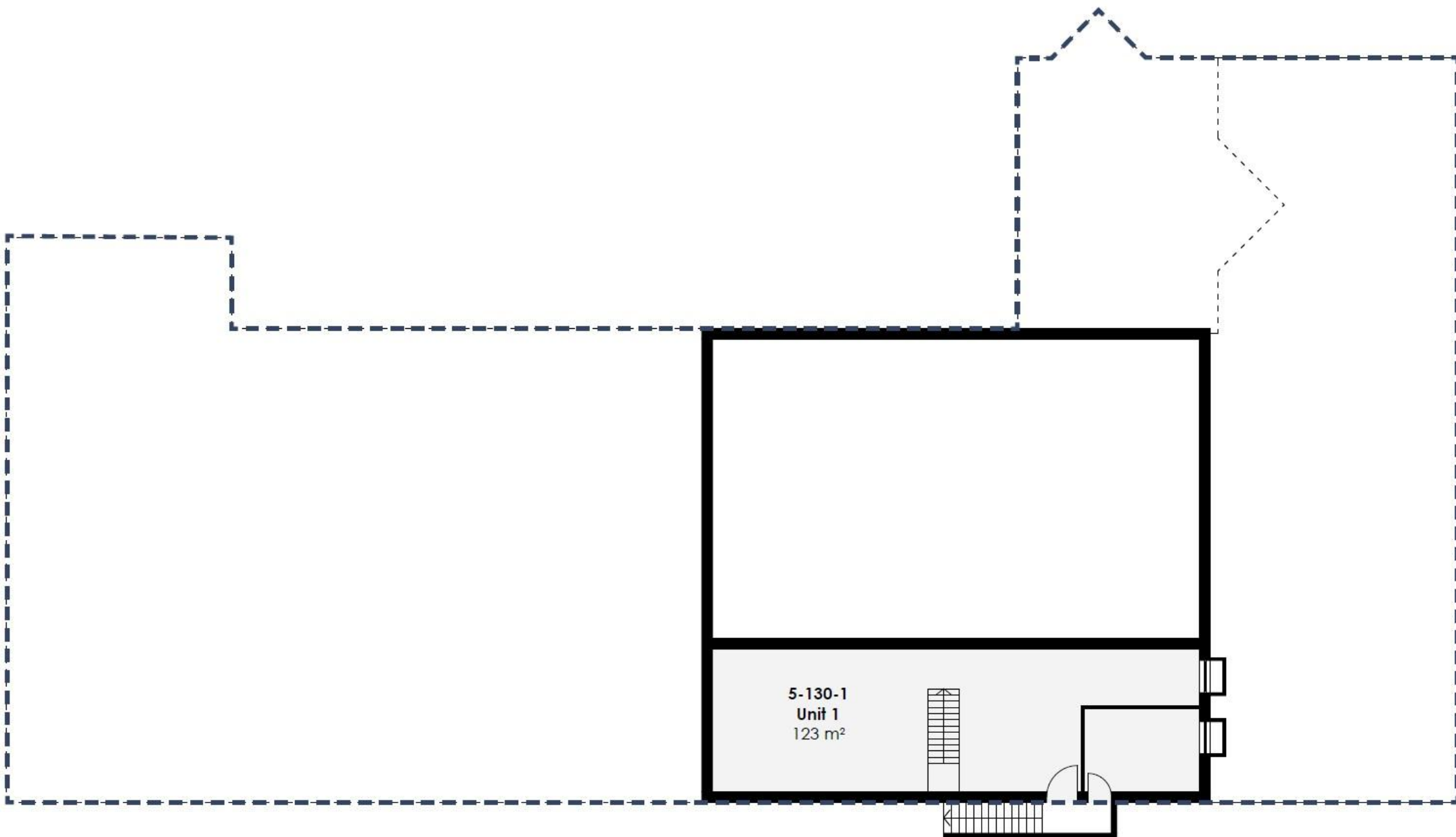
Ejendommen er beliggende i udkanten af Roskilde blandt masser af big box butikker og tæt på villakvarterer (primært enfamilieboliger).

Tilgængeligheden er fremragende, da Ro's Have ligger tæt på Københavnsvej, der forbinder ejendommen med København på 35 minutter i bil, og kun 1,5 km fra Roskilde centrum.

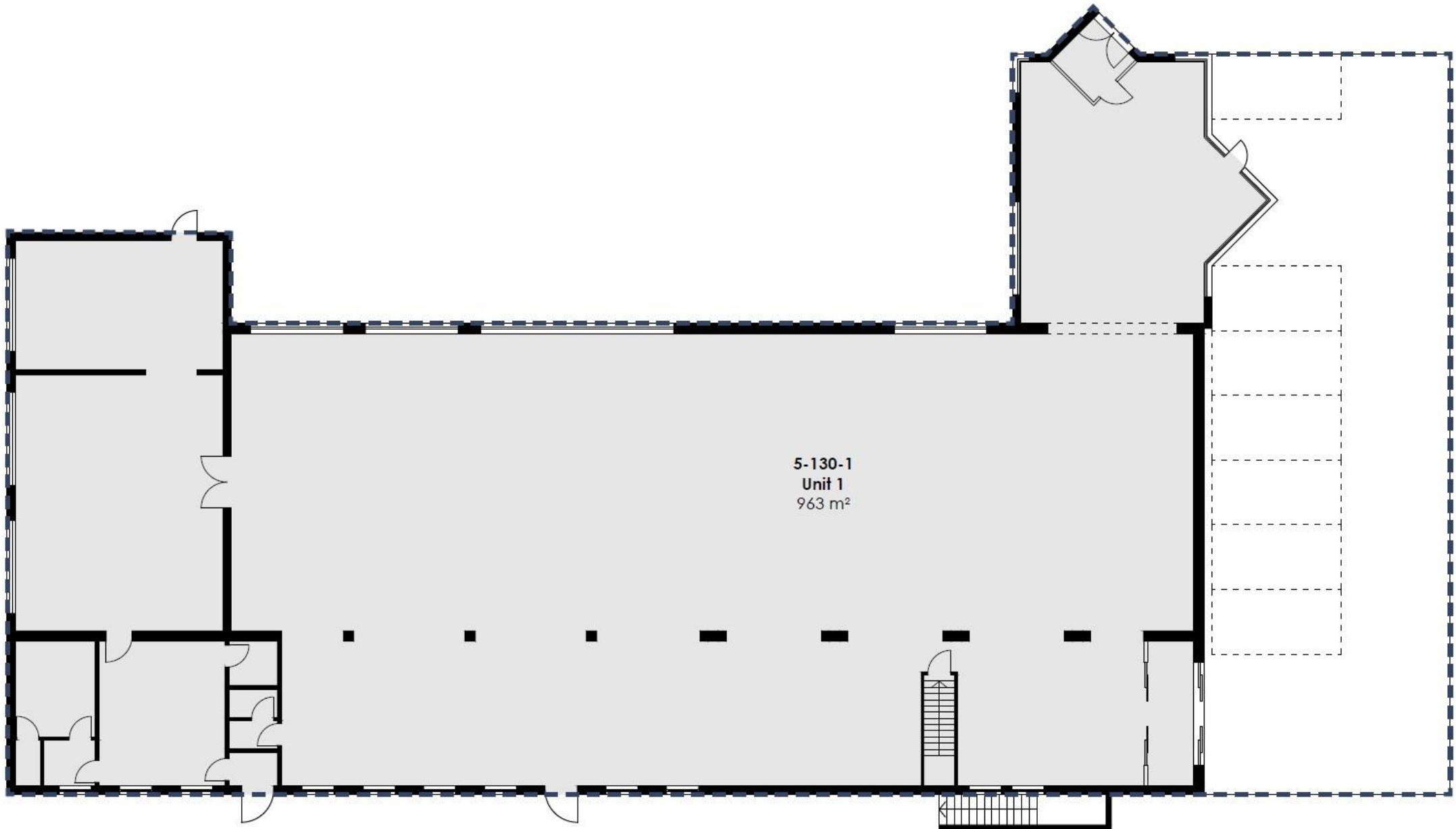
Med en befolkning på over 50.000 er Roskilde et erhvervs- og uddannelsescenter og den 10. største by i Danmark.



Bygningslayout – Kælder



Bygningslayout – Stueetage



Lokation



Ro's Have 13



HTH Køkkener

Ro's Torv

Maxi Zoo

Rema 1000

Bygma

Lidl

Flügger farver

København 35 km →

Netto

< Roskilde Station 1,5 km

Finansielt

Lejeindtægter

Årlig erhvervsleje	1.194.600
Lejer refusion af driftsudgifter og ejendomsskatter	104.482

Indtægter i alt

1.301.183

Driftsomkostninger

Ejendomsskatter 2022	75.960
Grundejerforening	8.403
Bygningsforsikring	12.619
Udarbejdelse af regnskab	7.500
Vedligeholdelse (DKK 40 pr. m2)	43.440
Administration	23.892

Samlede driftsomkostninger

173.915

Nettooverskud (DKK)	1.127.268
Afkast	7%
Istandsættelse	-1.000.000
Genudlejningsomkostninger	-672.500

Salgspris

14.431.329



Kontakt



Christian Seitzberg
Head of Asset Management

(+45) 40 80 25 44
chs@nordicom.dk