

Ryvangs Alle 78

Boligudlejningsejendom

SALG



Matr.nr.	3142 Udenbys Klædebo Kvarter, København
Zonestatus:	byzone
Må benyttes til:	Beboelse
Opførelsesår:	1908
Grundareal:	1199 m2
Anvendelse p.t. :	Beboelse 621 m2 Kælder 225 m2
Varmekilde:	Fjernvarme
Energimærke:	
Ejendomsvurdering:	pr. 01.10.2015: kr. 16.600.000, heraf grundværdi: kr. 4.385.400

Kontantpris: kr. 23.500.000

Årlige lejeindtægter: kr. 879.600

Depositum: kr. 219.900

Årlige driftsudgifter: kr. 195.000

Ejendommen er placeret i et selskab, der skal overtages af køber efter nærmere aftale

Beskrivelse: Smuk palæejendom opført i 1908 indeholdende i alt 3 lejligheder samt fuld kælder. Ejendommen er af nuværende ejer holdt løbende up to date, og fremtræder overalt velholdt. De 3 lejligheder har gennem de sidste 15 år været udlejet gennem Dansk Boligformidling på tidsbegrænsede kontrakter fortrinsvis til internationale kunder, grundet den gode beliggenhed vis a vis Hellerup Station og gåafstand til Strandvejens shopping.



Lejemålsoversigt**Lejemål 1, stuen:**

Areal: 235 m2.

Lejemålets start: d. 23.11.2015

Lejemål slut: d. 30.11.2019 - lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side.

Leje pr. måned kr. 28.900,00

Beskrivelse:

Lejligheden indeholder god entré, stort soveværelse med skabe, to skønne og lyse stuer en suite med flot højt til loftet og stuk. Godt soveværelse med udgang til privat terrasse og fælles have. Ydermere er der 3 soveværelser hvoraf to af dem er gennemgangsværelser. Stort lyst spisekøkken med alle hårde hvidevarer. To gode og lyse brusebadeværelser med gulvvarme.

Lejemål 2, 1. sal

Areal: 218 m2.

Lejemålets start: d. 01.03.2018.

Lejemål slut: d. 28.02.2021. - lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side.

Leje pr. måned kr. 26.900,00

Beskrivelse:

Lejligheden indeholder god entré, stort soveværelse, to skønne og lyse stuer en suite med flot højt til loftet og stuk. Fra den ene stue er der udgang til stor solrig terrasse. Ydermere stort soveværelse samt 2 mindre, hvoraf det ene er der adgang til lyst brusebadeværelse. Pænt og lyst køkken med alle hårde hvidevarer. To gode og lyse brusebadeværelser med gulvvarme.

Lejemål 3, 2. sal:

Areal: 157 m2.

Lejemålets start: d.01.11.2016.

Lejemål slut: d. 31.08.2019. - lejemålet er uopsigeligt fra udlejers side.

Leje pr. måned kr. 17.500,00

Beskrivelse:

Lejligheden er beliggende på 2 sal med følgende rumfordeling: Rummelig entré med stort soveværelse med fransk altan, lækker badeværelse med brus og gulvvarme. Hyggeligt åbent køkken med plads til spisebord. Charmerende stor opholdsstue med karnap samt yderligere to værelser, den ene med udgang til altan.

