

**Salg af erhvervs-ejerlejlighed
77 m²
Salgspris 495.000 kr.
Lave ejerudgifter!**



Harrestrupvang 9 A, kld., 2500 Valby



Ejendomsmægler Ulla Laksø MDE - ☎ 2671 2741 – Mail: ulla@laksoe.com
www.laksoeerhverv.dk





BESKRIVELSE

Erhvervs-ejerlejlighed med central beliggenhed tæt på Ring 2 /Vigerslevvej - Valby Langgade – Ålholm Plads - Roskildevej.

Placeringen er således med gode forbindelsesveje til København og motorvejsnettet.

Der er gå-afstand både til Langgade S-Station og Hvidovre S-station og mange busforbindelser.

Erhvervs-ejerlejligheden har et Tinglyst areal på 71 m² og et BBR-areal på 77 m².

Den er beliggende i endegavlen ud mod Harrestrupvang. Der er god vareadgang via egen udvendig trappe.

Adgangsdøren og loftshøjden er ca. 2 meter.

Ejerlejligheden er velindrettet med 3 regulære rum. Der er eltavle og etableret toilet og udslagsvask.

Der opvarmes med radiatorer.

Ejerlejligheden er tør. Der er etableret dren ved ejendommens nord-vest side.

Der er gode parkeringsmuligheder.

Erhvervs-ejerlejligheden har adgang til udendørs fællesarealer samt vaskekælder.

EJENDOMMEN

Erhvervs-ejerlejligheden er beliggende i Ejerboligforeningen Harrestrupvang 9 A-C som er en veldrevet mindre ejerforening med 18 boligenheder og denne erhvervs-ejerlejlighed.

Ejendommen er opført i 1932. Ejendommens varmforsyning er fjernvarme.

Vi udleverer gerne vedtægter, regnskab for 2021, budget for 2022, referat af seneste generalforsamling mv.

BESIGTIGELSE

Kontakt os gerne hvis du har spørgsmål, ønsker yderligere information eller fremvisning af lokalerne.

Vi kan kontaktes på mail: ulla@laksoe.com eller ring til ejendomsmægler Ulla Laksø på tlf. 2671 2741.

OVERTAGELSE Efter aftale. Gerne hurtigst muligt

PROSPEKT Salgsprospektet er vejledende
De endelige købsvilkår vil fremgå af købsaftale

ØKONOMI OG VILKÅR

Salgspris 495.000 kr.

Hvis ejerlejligheden anvendes til et afskrivningsberettiget formål kan der 1. år og de efterfølgende 24 år afskrives 19.800 kr./år.

Betalinger til ejerforeningen for fællesudgifter mv. opkræves kvartalvis; pt. med 2.130 kr./kvt.
De månedlige udgifter andrager således:

Ejerforening	301 kr.
Grundfond	77 kr.
Aconto varme	290 kr.
Arbejdsweekender/fællesarbejde	<u>42 kr.</u>
Månedlige udgifter	<u>710 kr.</u>

Ejendomsskat 2023:	Ejendomsskat	581,40 kr.
	Dækningsafgift	616,42 kr.
	Rottebekæmpelse	<u>3,17 kr.</u>
	I alt	<u>1.200,99 kr.</u>

BBR anvendelseskode 329: Anden enhed til kontor, handel og lager

Energimærke: Ejendommens energimærke har karakteren D
Det er gyldigt fra den 8. april 2021-31

Ejendomsvurdering: Vurdering pr. 1.10.2022
Ejendomsværdi: 130.000, heraf grundværdi: 17.100 kr.



PLANTEGNING

