

Bolig & Erhvervsejendom

Med forhåndstilsagn til at bygge yderligere et hus på 120 kvm. i forlængelse af det eksisterende byggeri.

til salg

Hobrovej 78 A - C & B 9000 Aalborg

Bestående af ejerlejlighed nr. 1. på 78 A - C og ejerlejlighed 2. på 78 B



KVARTERET/OMRÅDET:

Ejendommen er beliggende centralt i en af Aalborgs gode og attraktive boligområder.

Der er gode parkeringsmuligheder.

BESKRIVELSE:

Udvendigt:

Ejendommene er opført i 1952 og renoveret i 1988 – iflg. BBR - ejermeddelelsen. Bygningen har pudsede og malede facader. Taget er belagt med sorte cementtagsten, og ejendommen er i god stand både ude og inde.

Indvendigt:

Samlet boligareal: 266 kvm + 70 kvm. kælder med køkken og bad som er udlejet til bolig.

Ejendommen er opdelt i 2 ejerlejligheder Hobrovej 78A – C & 78B

Ejendommen består af 6 stk. lejemål, herunder: En Butik, et lager og 4 lejligheder.

MATR.NR., GRUNDAREAL OG ZONESTATUS:

Ejendommen er matrikuleret under matr. nr. 80AMØ Aalborg Markjorder.

Grundarealet udgør i alt 1.121 m², heraf 0 m² vej - ifølge BBR.

Ejendommen er beliggende i byzone.

BEBYGGELSEN:

Bygning 1

Bebygget areal	245	m ²
Samlet bygningsareal	413	m ²
Tagetagens areal	98	m ²
Samlet boligareal	184	m ²
Butik 82m ² Erhv/Værelsesudlej. 105 m ²	187	m ²
Kælder	70	m ²
Sekundær areal	42	m ²

- alt ifølge BBR-ejermeddelelsen

TEKNIK OG Udstyr:

Med hensyn til ejendommens tekniske forhold og dennes udstyr kan følgende oplyses:

- lejemålene opvarmes fra centralvarmeanlæg tilsluttet fjernvarme.

Der er tilslutningspligt til fjernvarme. Der henvises i øvrigt til kommunalt oplysningskema.

BRANDMÆSSIGE FORHOLD:

Vedrørende brandsikring og øvrige brandmæssige forhold kan det oplyses:

- at ejendommen opfylder gældende brandsikringskrav - iflg. BBR-ejermeddelelse.

Fremtidige brandsikringskrav vil være sælger uvedkommende.

INVENTAR/DRIFTSMIDLER:

Der medfølger inventar og driftsmidler:

- Alt, hvad der i henhold til lejekontrakterne måtte tilhøre udlejer.

KLOAK- OG VANDTILSLUTNING:

Ejendommen er tilsluttet offentligt spildevandsanlæg.

Ejendommen vandforsynes fra offentligt vandværk.

OFFENTLIG VURDERING:

Ejendommen blev ved årsreguleringen pr. 1. oktober 2019 ansat således:

Ejendomsværdi	kr.	2.900.000
Heraf grundværdi	kr.	710.800

TILBUDSPLIGT:

Ejendommen er ikke omfattet af tilbudspligt til lejerne, i henhold til lejelovens §§ 100 - 105.

SERVITUTTER:

Efter en gennemgang af ejendommen blad i tingbogen, ses der ikke at være brugsrettigheder, servitutter og andre byrder af særlig betydning.

SÆRLIGE FORHOLD:

Der er ikke beboerforening i ejendommen.

FORSIKRINGSFORHOLD:

Med hensyn til ejendommens forsikringsforhold kan det oplyses, at ejendommen p.t. er forsikret i anerkendt selskab:

- Bygningsbrand
- Anden bygningsbeskadigelse
- Husejeransvar
- Udvidet rørdækning
- Svamp og insekt
- Glasforsikring

Køber varetager i øvrigt selv nytegning/eventuel overtagelse af eksisterende forsikringer, uden ansvar fra sælgers side.

VEJ- OG KLOAKGÆLD:

Ejendommen er ikke behæftet med nogen vej- eller kloakgæld - iflg. sælger.

MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE:

Ejendommen er ikke momsregistreret.





















