

# Bolig & Erhvervsejendom

Med forhåndstilsagn til at bygge yderligere på grunden,  
se alle 15 sider herunder.

## Til salg

Hobrovej 78 A - C & B 9000 Aalborg

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



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,

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

Ejendommen består af 6 stk. lejemål, herunder En Butik, et lager, og 3 lejligheder samt kælder med bad og køkken.

### MATR.NR., GRUNDAREAL OG ZONESTATUS:

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

Grundarealet udgør i alt 1,121 m<sup>2</sup>, heraf 0 vej - ifølge BBR.

Ejendommen er i byzonen.

### BEBYGGELSEN:

Se BBR på alle 3 bygninger på dette link, husk at se hele vejen ned.

<http://postmadsen.dk/bbr-ho.htm>

### 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. 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	2900,000,-
Heraf grundværdi	710.800,-

### **TILBUDSPLIGT:**

Ejendommen er ikke omfattet af tilbudspligt til lejerne, i henhold til lejelovens SS ICO - 105E

### **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
- Udvidet rørdækning
- Svamp og insekt
- Glasforsikring

Køber varetager i øvrigt selv nytegning eventuel overtagelse af eksisterende forsikringer, uden arts var fra sælgers Side.

### **VEJ- OG KLOAKGÆLD:**

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

### **MOMSREGULERINGSFORPLIGTELSE:**

Ejendommen er ikke momsregistreret.































