

## **Spændende investeringsejendom -**

- Blandet bolig og erhvervsejendom
- Stabile lejere og et kanon godt afkast
- Gode parkeringsforhold ved ejendommen
- Ejendom og lejemål er løbende istandsat

Hobrovej 78A-C omfatter i alt 5 lejemål, der alle fremstår i flot og løbende moderniseret stand. Ejendommen har i 2014 fået nyt tag og vinduerne er delvist udskiftet.

Ejendommen er opdelt i 2 ejerlejligheder med følgende fordeling.

Ejerlejlighed 1 består af 82 m<sup>2</sup> erhvervslokale udlejet til blomsterbutik samt et boliglejemål på 1. salen, der er flot moderniseret med loft til kip og fritlagte bjælker. Hertil en terrasse/altan indbygget i tagkonstruktionen.

Ejerlejlighed 2 består af 3 lejemål på henholdsvis 70 m<sup>2</sup>, 86 m<sup>2</sup> og 60 m<sup>2</sup> beliggende i kælderplan, stueplan og på 1. sal. Alle lejemål har adgang til egen terrasse eller have. Til slut omfatter denne ejerlejlighed 35 m<sup>2</sup> depot, som ligeledes er udlejet til blomsterbutikken og anvendes til lagerformål.

Der er fællesvaskeri i kælderen og haven vedligeholdes af lejerne, som disponere over denne.

Ejendommen er klassificeret med energimærke C.

### **Faciliteter**

#### **Interiør**

- Bad og omklædning i alle enheder

#### **Exteriør**

- P-Pladser (4-5 stk.) + gode parkering til gøster.
- Altaner

#### **Teknik**

- Vaskeri
- Vinduestype Blandet