

Kære alle

Vi har nu haft Museumsgade i en måned, da vi overtog ejendommen pr. 1/7-13. Begge de nye lejligheder var gennemgribende renoveret med nye badeværelser, køkkener og altaner ved overtagelsen – og begge er lejet ud. Huslejen for de to lejligheder ligger lidt over det budgetterede, da begge hold lejere ønskede at få etableret en altan – mod en ekstra husleje på 1.200 kr. om måneden. Der er vedhæftet billeder af den renoverede lejlighed på 2. sal til dette nyhedsbrev.

Kurserne på realkreditlån faldt desværre lidt i løbet af juni, så vi endte med optage lån på baggrund af 3½% obligationer, som også var det, der var indsat i budgettet.

Som omtalt på den stiftende generalforsamling, er det planen, at baghuset skal ombygges til to lejligheder, hvor første salen deles mellem stuen og 2. sal. Det medfører et indgangsparti til den øverste lejlighed med udvendig trappe til 1. sal. Her vil der også være en mindre altan, mens der fortsat kommer en større altan på den anden side af baghuset. Vi har nu også fået den endelige godkendelse til denne byggeplan, og vi går i gang med at indhente tilbud på byggeriet.

Vi forsøger at få lov til at isolere baghuset "udvendigt". Det vil naturligvis give ekstra m² indvendigt, og dermed en bedre forrentning. Der er 4 andre ejendomme, der har baghave grænsende op til baghuset. Vi har fået tilladelse fra to af ejerne til den udvendige isolering, og er ved at skabe kontakt til de to sidste.

Den nederste tredjedel af bagsiden af baghuset blev ikke omfuget, da resten af ejendommen blev dette for nogle år siden. Under etableringen af altanerne til de to renoverede lejligheder, blev denne del derfor omfuget. Det er naturligvis en væsentlig faktor i bestræbelserne på at holde ejendommen velholdt og i god stand.

Vi forventer at have et nyt projekt klart i løbet af de næste par uger. Det er to ejendomme med i alt 19 lejemål. Ejendommene ligger side om side tæt ved Universitetet og Stjernepladsen – og får således også tæt til den nye letbane, når den er etableret om ca. 3 år. Det er ikke så flotte ejendomme som Museumsgade, men de er meget velholdte med bl.a. nyt tag, renoveret facade og nyere vinduer. Dette sammenholdt med 2-3 værelses lejligheder og en forventet god forrentning, gør dem interessante. Der vil formentlig være et kapitalbehov på i alt 5-6 mill. til dette selskab. Vi sender et prospekt rundt, når det er færdigt.

Venlig hilsen

Erik og Morten