

Kære alle

Vi har nu fået tilbud ind på renovering af baghuset i Museumsgade 2. Det svarer meget godt til det, som vi havde budgetteret med. Desværre havde kommunen overset to af naboerne i deres høring ang. ombygningen. Det har forsinket processen lidt. Den ene er nu hørt – og den anden er ved at blive hørt. Det får formentlig den betydning, at der skal monteret glas som værn på altanen på 2. sal, hvilket også er til at klare.

Vi holder bestyrelsesmøde indenfor de næste 1-2 uger, hvor vi tager endelig beslutning angående renoveringen. Vi er i øvrigt blevet kontaktet af den ejendomsmægler, som stod for salget af Museumsgade 2 til os. Han ville høre, om vi evt. ville sælge ejendommen igen. Der er allerede sket en udvikling af priserne på udlejningsejendomme. Og med de forbedringer, som vi allerede har lavet i forhuset, er det hans vurdering, at han vil kunne sælge forhuset for 24 mill. Nu er det jo ikke sikkert, at han kan det, men med den forventede gevinst på baghuset, vil det faktisk svare til, at der vil være et afkast på godt 60% af indskuddene. Det tyder i hvert tilfælde på, at det har været en fornuftig investering indtil videre.

Vi har nu næste projekt klar. Ejendommen ligger på hjørnet af Tordenskjoldsgade og Otto Ruds Gade på Trøjborg her i Aarhus. Ejendommen er opført i 1934 og består af 18 boliglejemål og 3 erhvervslejemål.

Det er uhyre sjældent, at man ser en så flot og velholdt ejendom samtidig med en relativ lav kvm. pris på 17.251 kr. (incl. handelsomkostninger). Den nuværende ejer er Himmellands Bank. Vi har forhandlet ganske længe med dem. Det lidt specielle ved ejendommen er, at selvom de virkelig har istandsat både selve ejendommen og lejlighederne vældig flot, så har de lejet lejlighederne ud med lav husleje til deres ansatte og til deres kunder. Derfor er der et temmelig stort potentiale i ejendommen.

Så samtidig med, at der er meget lille risiko for større udgifter, så har ejendommen et stort potentiale. Du kan læse mere om ejendommen i de vedhæftede filer med en ejendomsbeskrivelse og et 10 årigt budget.

Vi underskriver en foreløbig købsaftale i morgen. Banken vil underskrive i starten af næste uge, så indtil da går vi ikke helt åben ud med projektet. Men vi har kun 2-4 uger til at rejse indskudskapitalen. Så hvis I kender nogen, der kunne være interesseret i at være medinvestor, så må I gerne give dem besked om projektet (og måske give os et praj, så vi kan sende en informationsmail).

Venlig hilsen

Erik og Morten