

---

# Ejendomsbeskrivelse

## Stjernsholmsgade 7a, Horsens

---



### Meget flot og nyrenoveret ejendom, opdelt i 5 ejerlejligheder

Meget flot investeringsejendom beliggende i Danmarks 8. største by, Horsens. Horsens bliver promoveret som den nye studieby og familieby. 8.000 studerende vælger Horsens som uddannelsesby, da et nyt campus gør Horsens til et uddannelsescentrum med let adgang til offentlig transport, erhvervsliv og viden. Horsens satser ligeledes på børnefamilier og pendlere og har derfor iværksat en omfattende trafikplan, som skal skabe en mere flydende og sikker kørsel til og fra byen. Horsens vil skabe en levende by med kulturliv og Horsens midtby står derfor overfor en renovering og planerne er at forvandle gågaden til en væregade, renoverer facader og gøre baggårde til grønne lommeparker.



## Ejendomsfacts ved køb

Anskaffelsessum ejendom ( incl. Omkostninger) kr.	9.892.875.-
Antal investorer	Mindegade 6 P/S
Kapitalindskud ved køb	285.785.-
Driftsafkast resultat i % af købesum, år 1	4,1 %
Intern forrentning i budgetperiode (10 år)	133 %

### Areal:

Kælder:	76 kvm.
Stuen:	133 kvm.
1. sal:	140 kvm.
2. sal:	140 kvm.
3. sal:	134 kvm

## Beliggenhed

God beliggenhed i Horsens midtby, få hundrede meter fra hovedstrøget og tæt ved Lunden og Havneområdet.

## Lejeniveau

Boliglejemålene er udlejet til en gennemsnitlig kvm pris på kr. 869,- og er ekskl. aconto varme og vand.

Det virker til at være et rimeligt lejeniveau i det område. Dog vurderer vi, at lejen på 1.105 kr. for den nederste kan vise sig at være for høj ved evt. genudlejning.

## Ejendomspotentialer/udvikling

Ejendommen er færdigudviklet, men er interessant grundet det høje afkast.

Lejlighederne er opdelt i ejerlejligheder, og ved et salg kan det være en fordel at sælge dem som sådan.

Horsens er i en positiv udvikling med stor nettotilflytning til byen. Der etableres flere uddannelsespladser, så vi forventer, at det generelle prisniveau på boligmarkedet i byen vil være stigende over en kommende årrække.

