

Investeringsejendomme

Ny Adelgade 6, Kbh. K



Fredet og delvis tom ejendom i Kbh. K

- Klassisk fredet ejendom hvor stue og kælder samt stueetage i baghus er udlejet til restaurant. Herudover er et enkelt boligejemål udlejet.
- Der må påregnes nogen istandsættelse af de tomme lejemål.
- Da ejendommen er fredet vil den kunne opdeles i ejerlejligheder.
- Der har ikke været foretaget varslinger af skatter og afgifter de seneste 2-3 år.
- Mulighed for attraktiv finansieringspakke.

Budget og pris

Erhvervsareal	455 m ²
Bolig	145 m ²
Samlet areal	600 m²

Anslåede indtægter (v. fuld udlejning)	793.975 kr.
Anslåede udgifter	86.000 kr.

Kontant udbudspris: Fortroligt

Ny Adelgade 3, Kbh. K



Klassisk ejendom ved Kgs. Nytorv

- Fuldt udlejet byejeendom med attraktiv beliggenhed i indre København
- Ejendommen har 2 butik/restaurationslejemål i stueetagen, et kontorlejemål og 7 boligejemål.
- Der forefindes en lejerreserve på boligejemålene.
- Der har ikke været foretaget varslinger af skatter og afgifter de seneste 2-3 år.
- Ejendommen kan overtages på attraktive realkreditlignende vilkår.

Budget og pris

Boligejemål	865 m ²
Erhvervslejemål	421 m ²
Samlet areal	1.286 m²

Anslåede lejeindtægter	1.319.273 kr.
Anslåede udgifter	214.500 kr.

Kontant udbudspris: Fortroligt

Frederiksberggade 23, Kbh K



Sjældent udbudt ejendom på Strøget

- Sjældent udbudt og meget markant hjørneejeendom på Strøget midt i København. Ejendommen er en investeringsejendom med retail, bolig og kontor.
- Ejendommen har et ledigt kontorareal på 840 m². Sælger stiller en leje garanti på 5 år for det ledige kontorareal, så ejendommen overtages som fuldt udlejet.
- I ejendommen forefindes der en lejerreserve.
- Det meste af driften i ejendommen dækkes af lejerne.

Budget og pris

Erhvervslejemål	3.137 m ²
Boligejemål	280 m ²
Samlet areal	3.417 m²

Anslåede lejeindtægter (v. fuld udlejning)	9.798.598 kr.
Anslåede udgifter	230.578 kr.

Kontant udbudspris: Fortroligt

Nitvej, Frederiksberg



Boligudlejningsejendom på Frederiksberg

- Pæn boligudlejningsejendom beliggende på fredelig sidevej til Nordre Fasanvej.
- Ejendommen er opdelt i 11 lejemål samt 3 erhvervslejemål.
- Ejendommen rummer en stor lejerreserve, som med tiden vil kunne effektueres.
- 2 tomme lejligheder disponible for køber.
- Mange udviklingsmuligheder og stort potentiale.

Budget og pris

Erhvervsareal	150 m ²
Bolig	592 m ²
Samlet areal	742 m²

Anslåede indtægter	1.726.005 kr.
Anslåede udgifter	374.526 kr.

Kontant udbudspris: Fortroligt

Investerings ejendomme



Ny Adelgade 4, Kbh. K



Byejendom med udviklingsmuligheder

- Ejendommen er beliggende på eksklusiv adresse ved Kgs. Nytorv.
- Ejendommen er på nuværende tidspunkt tom med undtagelse af et enkelt boliglejemål.
- Der må påregnes nogen istandsættelse.
- Ejendommen har tidligere været udlejet til Bank Trelleborg og EBH Bank.
- Med ejendommen følger en attraktiv finansieringspakke på realkreditlignende vilkår.

Budget og pris

Samlet areal	1.200 m²
Anslåede lejeindtægter (v. fuld udlejning)	1.445.782 kr.
Anslåede udgifter	195.789 kr.
Kontant udbudspris:	Fortroligt

Stockholmgade, Kbh Ø



Liebhaverejendom på Østerbro

- Markant og meget sjældent udbudt hjørneejendom i et af de mest eftertragtede kvarterer i Kbh.
- Direkte ud til Øster Anlæg, gåafstand til kastelet, Søerne og Østerbrogade.
- 1 enkelt lejemål er ledigt ved overtagelse.
- Ejendommen rummer en stor lejereserve.
- Ejendommen fremstår i særdeles god stand og er gennemrenoveret udvendigt. Der forefindes elevator i ejendommen.

Budget og pris

Samlet areal	2.317 m²
Anslåede indtægter (v. fuld udlejning)	1.759.605 kr.
Anslåede udgifter	374.526 kr.
Kontant udbudspris:	40.000.000 kr.
Kvm-pris	17.264 kr.
Anslået startforrentning	3,51 %

Kompasrosevej, Dragør



Flyhangar i Københavns lufthavn

- Flyhangar med gode adgangsforhold i Københavns lufthavn. Placeret på lejet grund.
- Ejendommen består af en hangar til fly, en værkstedsafdeling samt en afdeling til administration. Ejendommen er opført i 1989 og har ydervægge af metalplader samt tagdækning med built up.
- Administrationsdelen er udlejet mens hangar og værkstedsdelen står delvist tomme.
- Der er mulighed for fuld finansiering.

Budget og pris

Samlet areal	11.413 m²
Anslåede indtægter (v. fuld udlejning)	4.917.400 kr.
Anslåede udgifter	1.542.054 kr.
Kontant udbudspris:	20.000.000 kr.
Kvm-pris	1.752 kr.
Anslået startforrentning	19 %

DN Erhverv søger ejendomme

Hos DN Erhverv A/S har vi danske og internationale klienter, der er kapitalstærke og klar til at handle enkelte ejendomme eller porteføljer uden finansieringsforbehold. Vi vil derfor gerne i kontakt med ejere af ejendomme, der ligger indenfor følgende købskriterier.

Type	Minimum	Maximum	Afkast fra	Tomgang	Beliggenhed
Boligudlejningsejendomme	Kr. 15 mio.	Unlimited	4,50%	-	København K, Ø, V & Hellerup
Boligudlejningsejendomme	Euro 20 mio.	Euro 50 mio.	6,00%	Max. 10 %	Storkøbenhavn
Kontor	Euro 20 mio.	Unlimited	5,00%	Max. 10%	Indre København, Havnefronten
Kontor	Kr. 35 mio.	Kr. 75 mio.	6,75%	Max. 5%	Storkøbenhavn
Retail ejendomme	Kr. 20 mio.	Unlimited	4,75%	max. 5%	København K
Retail - Dagligvarebutikker	Kr. 10 mio.	Unlimited	7,00%	0%	Hele landet
Logistik (10 år)	Kr. 50 mio.	Kr. 500 mio.	7,50%	0%	Sjælland

DN Erhverv har pt. en lang række ejendomme til salg, som ikke bliver annonceret i nogen officielle medier, men som kan forhandles i en off marked deal. Kontakt DN Erhverv for en uforpligtende snak og vi vil efterfølgende præsentere Dem for relevante ejendomme.