

Delvist byggemodnet grund til familiehus, udlejning/erhverv Forbindelsesvejen 116, 9400 Nørresundby

Vi tilbyder en attraktiv mulighed for opførelse af ejendom på en bynær grund i et villakvarter med stigende ejendomsværdier. Projektet indebærer salg af en del af grunden samt aftale om faciliteter og udleje.

Økonomi og pris

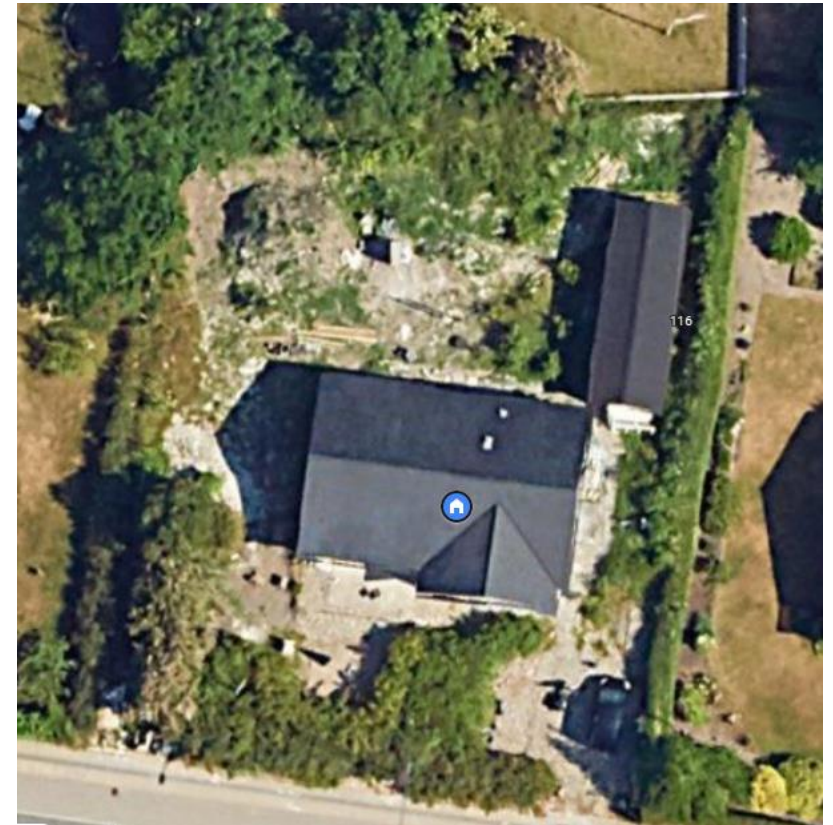
- **Pris 830.000 kr**
- **Etableringsomkostninger herunder installationer/videreførsler.**

Markant lav pris

Central og attraktiv grund med store besparelse på tilslutninger

Muligheder for bebyggelse

- **Familiehus, erhverv eller udlejning** – fleksibel anvendelse.
- **Dobbeltejendom** – mulighed for delvis fælles væg mod nord eller vest.
- **Privatliv og afskærmning** – højt hegn mod nabo i nord, væksthegn mod vest og øst.
- **Mulighed for åben eller delvis lukket tilkørsel**





Jj
Temporarily closed

Layers

Grundsalg og betingelser

- **650 kvadratmeter** sælges
- Der dannes et **ApS over ejendommen, som ved salg står uden pant**
- **For hver andel dannes ApS**, moderselskab står for afregning i forhold til tilslutningsvirksomheder.
- En **tinglyst servitut** fastsætter separat ansvar for økonomi, vedligehold, adgange, kloak og tilslutninger.
- **Køber afholder udgifter** til ændringer af installationer.
- **Sælger etablerer byggemodning**, inkl. fjernelse af haveanlæg og bygninger.

Eksisterende bygninger og ændringer

- Hovedhuset reduceres til ca. **75 m²** – ingen vinduer eller udgange mod ny bebyggelse (undtagen ovenlys).
- Fjernelse af udhus/garage samt **halvdelen af hovedhuset mod vest (se kort ovenfor)**.
- Køber faciliterer udvidelse/ombygning, som sælger selv deltager i på sin egen andel.
- Køber kan overtage sælgers andel for 800.000 i byggeperioden, og får siden forkøbsret.
- Både køber og sælger skal ønske at **drive udlejningsvirksomhed**. Kan etableres under ApS strukturen.

Tilslutninger og fælles faciliteter

- **Kloak og vand** føres mod nord/øst – separat aflæsning.
- **Fjernvarme og el** tilsluttes fra syd/vest/øst – delvis separat aflæsning.
- **Eventuelt installations- og aflæsningsfaciliteter i skel**.
- **Renoveringscontainere** kan placeres på sælgers del af grunden.