

-
- This detailed floor plan illustrates the layout of a 150 m² terraced house. The plan includes a large living area with a fireplace and access to a terrace, a dining area with a table for 10, and a kitchen with a breakfast bar. The sleeping quarters consist of five bedrooms, each with its own wardrobe, and a master bedroom with an en-suite bathroom. The house also features a central hall, a staircase leading to a basement, and a swimming pool with a sunbather. The overall design is modern and functional, with a focus on maximizing space and providing a comfortable living environment.

HVORFOR INVESTERE I ET WELLNESS-SOMMERHUS FRA SKANLUX?

- **Faciliteter, der forkæler alle sanser:** Hvert hus har et gennemført udendørsmiljø med udespa, udesauna, koldt vandskar og afskærmede loungeområder med bar
- **Underholdning i topklasse:** Alle huse har aktivitetsrum med shuffleboard, billard, dart og bordtennis fra Søren Søgaard – hvilket gør huset attraktivt året rundt.
- **Eget wellness-retreat med overskud:** Nyd et privat wellness-sommerhus for familien – samtidig med at du får et årligt overskud efter drift og skat.
- **Lav beskatning og højt afkast:** Sommerhusudlejning beskattes fordelagtigt, og vores wellness-sommerhuse leverer et årligt overskud efter skat* – takket være både faciliteterne og vores unikke udlejningsmodel, hvor huset udlejes via to bureauer samtidig.
- **Unikt servicekoncept – nemt for dig:** Vores eget udlejningsbureau VillaVilla tilknytter en lokal servicekonsulent, som håndterer rengøring og daglig drift.
- **Unik forrentning og privat finansiering:** Vores wellness-sommerhuse giver et årligt overskud efter skat – plus værdistigning. Det private indskud er ofte kun 20 % af købsprisen, typisk finansieret via friværdi i egen helårsbolig og evt. opsparing.
- **Voksende marked:** Kystturismen i Danmark er i vækst, og efterspørgslen på store, luksuriøse sommerhuse til flere familier er større end nogensinde.
- **KONKLUSION:** Med erfaring siden 2002 tilbyder vi et Alt-i-ét koncept, der altså ikke kun handler om at bygge, indrette, udleje og drive dit wellness-sommerhus – men om at give dig både et luksuriøst fristed og en sund forretning samlet i én løsning.



Anvendte billeder er 3D-visualiseringer – mindre afvigelser kan forekomme. [Se flere her.](#)

UDLEJNINGSBUDGET – EKSEMPEL

Udregningen tager udgangspunkt i det beskrevne projektsalg og forudsætter ét års udlejning via bureau.

Lejeindtægt inkl. driftsindtægter	kr.	376.402
Omkostninger	kr.	108.384
Renteudgifter	kr.	143.481
Overskud før skat	kr.	124.536
Skat af overskud	kr.	13.527
Overskud efter skat	kr.	111.009
Egenkapitals forrentning	%	12,5
Likviditetsoverskud	kr.	30.846

*Det forudsættes at der udlejes gennem et professionelt udlejningsbureau. Vores wellness-sommerhuse er til ikke-erhvervsmæssig udlejning med max 41 ugers leje om året og mindst 2 ugers egen brug. Afkastpotentialet bygger på gældende regler og budgetter, men er ikke en garanti.

Vil I vide mere om vores projekter til salg så kontakt Jan, Claus, Mikkel eller Søren.



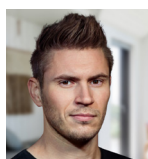
Jan Risbæk Olesen
Salgschef - Vest

jro@skanlux.dk
26 83 57 03



Claus Petersen
Salgschef - Øst

cp@skanlux.dk
29 80 22 07



Mikkel Maagaard Olesen
Kommerciel- & investeringsansvarlig

mmo@skanlux.dk
30 37 07 37



Søren R. Milo
Salgsdirektør & medindehaver

sem@skanlux.dk
20 23 83 92

SKANLUX.DK