

PROJEKTSALG - 257 M² AQUA+ POOLHUS

Strandskoven, 3790 Hasle, Bornholm

Dette eksklusive Aqua+ poolhus med udespa og sauna er en perfekt kombination af luksus og investering. Her kan du nyde ferier i eget sommerhus – og opnå en attraktiv lejeindtægt. Huset har 5 værelser og ligger i naturskønne Hasle på Bornholm, tæt på strand, skov og klipper. Sommerhuset er en del af en hyggelig udstykning med mange træer, som er med til at skabe en rolig stemning og ægte sommerhushygge. Hasle er en hyggelig havneby kendt for sit maritime miljø, kunsthåndværk og solnedgange over havet. Her får du både ro, oplevelser og bekvemmelighed – kun få minutter fra indkøb, havn og Lystskoven.

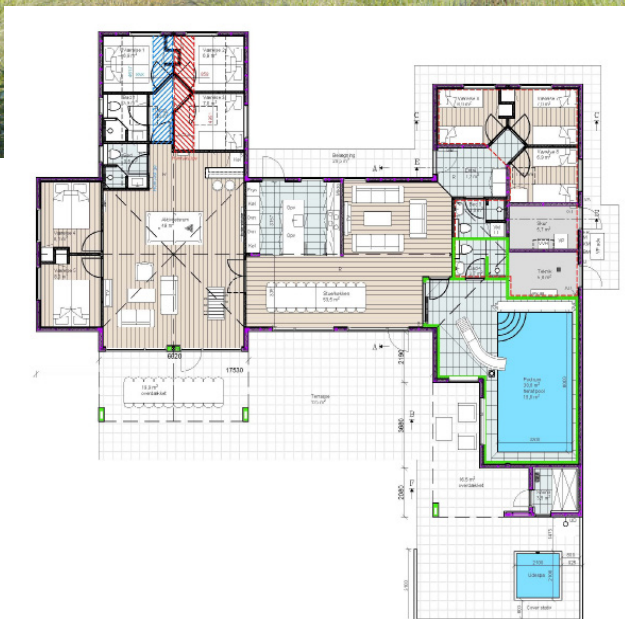
LAD VORES ERFARING KLARE DET HELE!

Alt-i-ét koncept - nemt for dig

- Bygning af dit poolhus
- Komplet indretning af dit poolhus
- Udlejning og drift af dit poolhus via vores partnere
- God forrentning af din investering

Dobbelt udlejning - større indtjening

- Unikt udlejningskoncept udlejer dit poolhus via to bureauer: vores eget bureau VillaVilla samt Dancenter eller Novasol/Dansommer
- Maksimerer udlejningspotentialet



Om huset:

- 257 m²
- 8 dobbeltværelser
- Hems med 4 sovepladser
- 3 badeværelser
- Køkken alrum med stue
- Aktivitetsrum
- Poolrum
- Udespa
- Udesauna
- Overdækning
- Skur

HVORFOR INVESTERE I ET POOLHUS FRA SKANLUX?

- **Det bedste ejendoms køb:** Vores poolhuse leverer et årligt driftsoverskud efter alle omkostninger og skat fra 230.000 kr. Kræver kun en udbetaling på 20%.
- **Unik forrentning:** Et udlejningsoptimeret poolhus leverer 20 % forrentning af den indskudte kapital. Hertil kommer værdistigning.
- **Særlige skattefordele:** Med gældende skatteregler er den typisk effektive skat kun på 12-16%.
- **En sjov investering:** Du og familien selv har glæde af, der samtidig er en god investering.
- **Voksende marked:** Andelen af kystturister i Danmark har været stigende i flere år – især store sommerhuse til flere generationer er eftertragtede.
- **Privat indskud:** Ofte 20 % af købsprisen, typisk finansieret gennem friværdis i egen helårsbolig og evt. opsparing.
- **Unikt service koncept:** VillaVilla tilknytter din egen servicekonsulent, som håndterer rengøring og daglig drift.
- **Alt-i-ét koncept:** Vi bygger, vi indretter, vi udlejer og vi driver. Og så sørger vi for en god forretning.



UDLEJNINGSBUDGET – EKSEMPEL

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

Lejeindtægt inkl. driftsindtægter	kr.	685.374
Omkostninger	kr.	155.366
Renteudgifter	kr.	218.356
Overskud før skat	kr.	311.652
Skat af overskud	kr.	49.262
Overskud efter skat	kr.	262.390
Egenkapitals forrentning	%	20,5
Likviditetsoverskud	kr.	140.561

Det forudsættes at der udlejes gennem et professionelt udlejningsbureau. I øvrigt henvises til regler i sommerhusloven om udlejning af sommerhuse.

KONTAKT

Vil I vide mere om vores projekter til salg så kontakt Jan, Claus, Mikkell 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