

PROJEKTSALG - 199 M² AQUA+ POOLHUS

Jørbæk, 5985 Ærøskøbing, Ærø

Investér i et 5-værelses poolhus med indendørs pool, udendørs spa og sauna ved Jørbæk Strand på Ærø. Nyd et fristed tæt på Østersøen, dramatiske kystskrænter og fredfyldte naturstier. Ærø er kendt for sin ro, autenticitet og det meget begrænsede udbud af sommerhusgrunde – en mulighed, der kun opstår én gang per generation. Poolhuset giver attraktiv udlejningsindtægt gennem vores unikke koncept, samtidig med at du selv kan nyde ø-liv, ægte sommerhushygge, seaside golfbane, hyggelige havnemiljøer og lokale specialiteter.

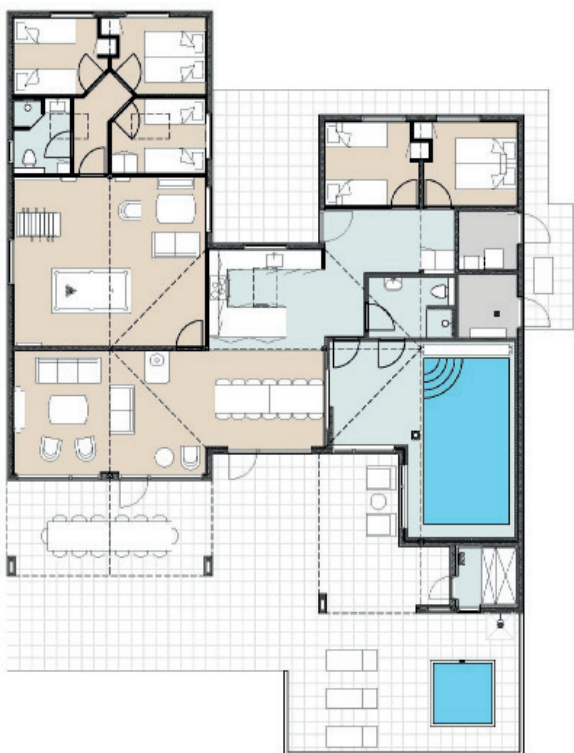
LAD VORES ERFARING KLARE DET HELE!

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:

- 199 m²
- 5 værelser
- Hems med 4 sovepladser
- 2 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 ca. 230.000 kr. Kræver kun en udbetaling på 20%.
- **Unik forrentning:** Et udlejningsoptimeret poolhus leverer ca. 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 din familie har selv glæden af den, samtidig er det 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 drifter. 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.	525.506
Omkostninger	kr.	129.330
Renteudgifter	kr.	186.731
Overskud før skat	kr.	209.445
Skat af overskud	kr.	25.204
Overskud efter skat	kr.	184.241
Egenkapitals forrentning	%	16,1
Likviditetsoverskud	kr.	80.057

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