



**Varde Bolig
Administration**

Ortenvej 53 | Postboks 107
6800 Varde
Telefon 76 95 12 10 | Fax 75 21 13 92

www.vardebolig.dk
post@vardebolig.dk

Varde Kommune
Att. Arnfred Bjerg
Engdraget 20
6800 Varde

Varde, den 25. april 2014

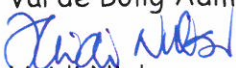
Vedr. opførelse af boliger i Varde midtby.

Varde Bolig Administration er blevet tilbudt byggeretter på Sct. Jacobi i den sydlige del af projektet. Der ansøges derfor om tilladelse til at opføre 12 boliger på grunden.

Der ansøges derfor hermed om grundkapital til hele projektet, som anslås til at koste ca. kr. 21.420.000, hvilket er maksimum beløb for nybyggeri pr. januar 2014, som udgør kr. 17.850 pr. m². Huslejen forventes at ligge på kr. 782 pr. m².

Der vedlægges regneark, hvoraf den beregnede anskaffelsessum og husleje fremgår.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående, må du endelige vende tilbage.

Med venlig hilsen
Varde Bolig Administration

Heidi Nielsen
direktør

Sct. Jacobi projektet - generelt

"Sct. Jacobi" er beliggende midt i Vardø. Projektet er en unik omdannelse af den tidligere Sct. Jacobi Skole til et attraktivt, blandet miljø. Området omfatter både museum, liberale erhverv, boliger, restauranter og parkeringskælder.

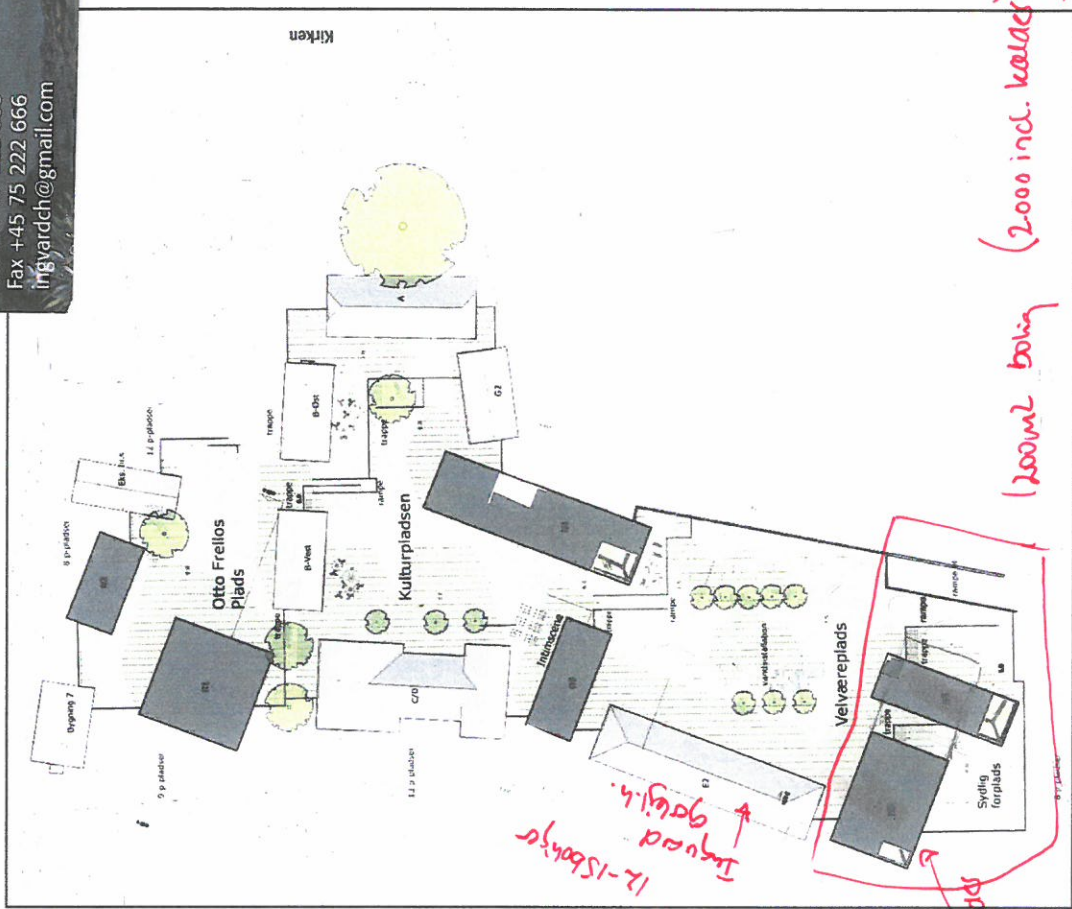
Projektet er ikke helt færdiggjort, men består af færdige ejendomme, delvist færdiggjorte ejendomme og byggeretter.

Som et grundlæggende element er der etableret en parkeringskælder med 173 pladser. Der vil blive etableret en ordning hvor ejere/brugere får ret til at leje det nødvendige antal parkeringspladser til kr. 3.600,- årligt for et parkeringsbevis og kr. 5.000,- årligt for en fast parkeringsplads. Dermed får alle lige muligheder for parkering, uanset ejerskabet heraf.

3 etg. i
incl. kælder

1200m² bolig

(2000 incl. kælder)



ICV A/S
Ejendoms- og investeringselskab

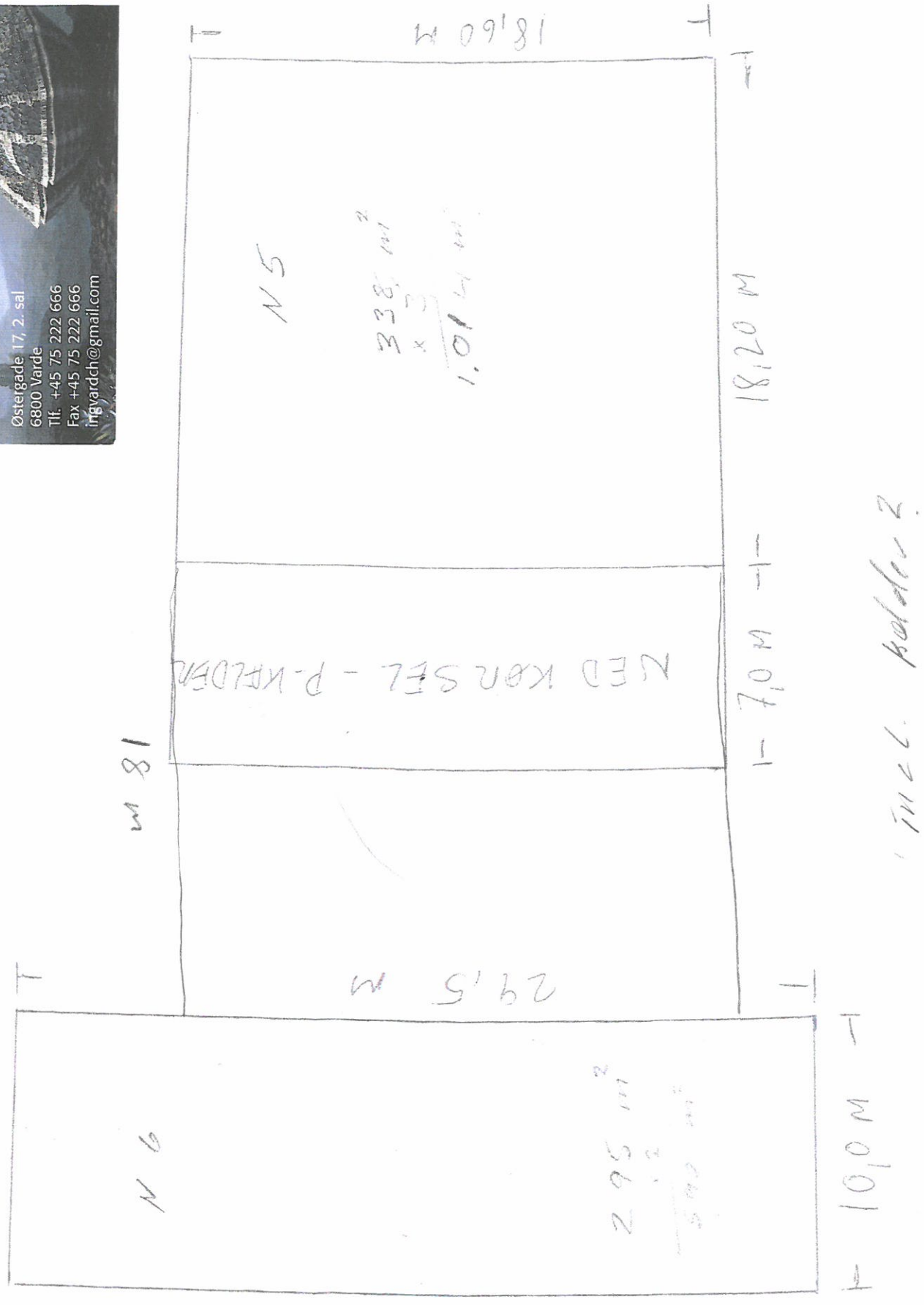
Ingvard Christensen
Adm. direktør

Østergade 17, 2. sal
6800 Vardø
Tlf. +45 75 222 666
Fax +45 75 222 666
ingvardch@gmail.com

ICV A/S
 Ejendoms- og investeringsselskab

Ingvard Christensen
 Adm. direktør

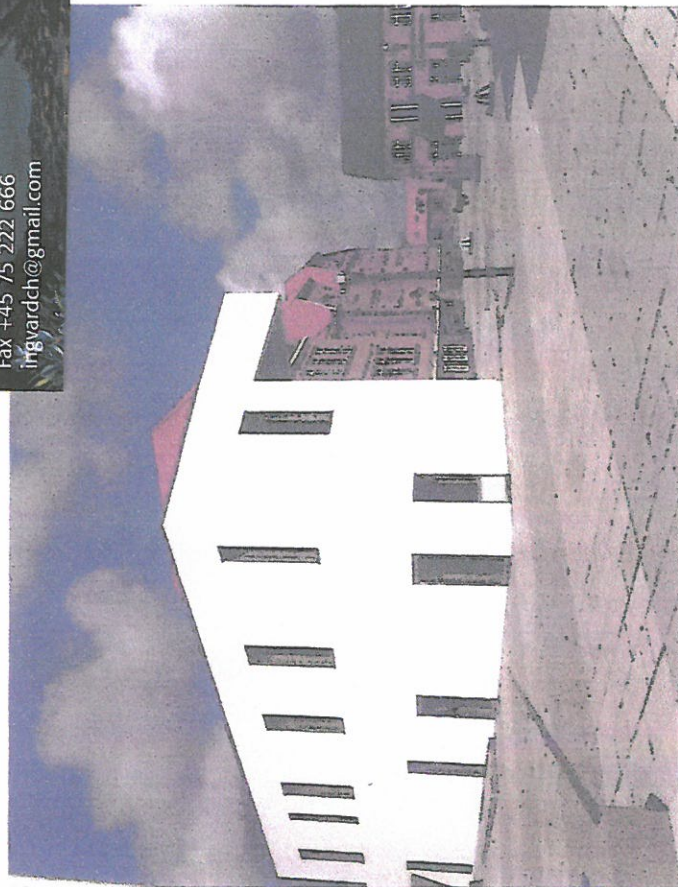
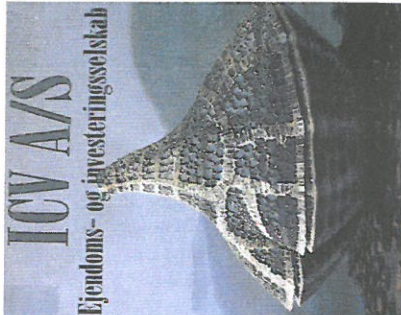
Østergade 17, 2. sal
 6800 Varde
 Tlf. +45 75 222 666
 Fax +45 75 222 666
 ingvardch@gmail.com

Sct. Jacobi projektet

Ingvard Christensen
Adm. direktør

Østergade 17, 2. sal
6800 Varde
Tlf. +45 75 222 666
Fax +45 75 222 666
ingvardch@gmail.com



Ejendom N3

Areal	371 m ²
Udgifter	
Forsikring	kr. 5.500
Ejendomsskat	kr. 2.637
Grundejerforening:	
Fællesudgifter renhold *)	kr. 0
Fællesudgifter, vedligehold	kr. 9.275
Udvendig vedligehold	kr. 7.420
I alt	kr. 24.832

*) Udgiften til renhold fordels pt. ikke til denne ejendom, dette vil blive ændret og derved vil udgiften stige.

Pris: kr. 1.950.000,- kontant

Svarende til kr. 5.256 pr. m2

Nyopført ejendom, der mangler indvendig indretning og færdiggørelse og fremstår som rålokaler.
Består af stueetage med meget stor loftshøjde samt en 1. sal klar til indretning af en lejlighed.

Det drejer sig om køb af grund og opførelse af 11 nye boliger

Størrelser på boliger:

Stk.	Rum	m2	m2 i alt	Indskud	Husleje pr. mdr.
			0		
12	4	100	1.200	35.700 Nybyg.	6.518
12			1.200		

Samlet anskaffelsessum:

Max.beløb	m2	I alt	Nettokap.
17.850	1.200	21.420.000	
Kreditf.lån - %	88	18.849.600	2,80 599.760
Grundkap. - %	10	2.142.000	0,27 50.894
Indskud - %	2	428.400	
	100	21.420.000	650.654

Nettokapitaludgifter - pr. m2	542
Øvrige driftsudgifter - pr. m2	
off.	105
var.	75
henl.	60
	782

Huslejberegning efter indbyrdes værdi:

Total for afdelingen	938.654
40% pr. bolig	31.288,46
60% pr. m2	469,33

Beregning af anskaffelsessum til brug ved skema A:

Nybyggeri m2		m2	1.200
			Jan. 2014
			Familieboliger
			maksimum
Anskaffelsessum pr. m2 - ca.:		kr.	17.850
	23.02.06		
	Gn.snit		
	familie		
Anskaffelsessum i alt	boliger	kr.	21.420.000
	Pct.		
Grundkøbesum	8,8		1.884.960
Ekstraord.udg.fundering/forurening			
Købssum for de 5 eks.boliger incl. grund			
Tilslutningsafgifter	3,1		664.020
Grundudgifter i alt	<u>19,3</u>		<u>4.134.060</u>
Entreprisesum			
Bygherreleverancer			
Afsat til udtørring	0,4		85.680
Afsat til ekstraord.vinterforanstalt.			
Afsat til ombygning af eks.5 boliger			
Håndværkerudgifter			
Entrepriseudgifter i alt	<u>65,0</u>		<u>13.923.000</u>
Al teknisk rådgivning	6,6		1.413.720
Byggesagshonorar	1,9		406.980
Bestyrelsesudgifter	0,1		21.420
Udlejningsudgifter			
Udgifter til byggeadm.			
Stiftelsesprovision	0,4		85.680
Byggelånsrenter	1,1		235.620
Ejd.skatte og liggeomk.			
Øvrige finansielle omk.			
Omkostninger i alt	<u>14,3</u>		<u>3.063.060</u>
Bidrag til Byggeskadefonden	1,0		214.200
Statens promillegebyr	0,2		42.840
Gebyr til kommunen	0,2		42.840
Byggetilladelse og andre gebyrer			
Gebyrer i alt	<u>1,4</u>		<u>299.880</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>100,0</u>		<u>21.420.000</u>