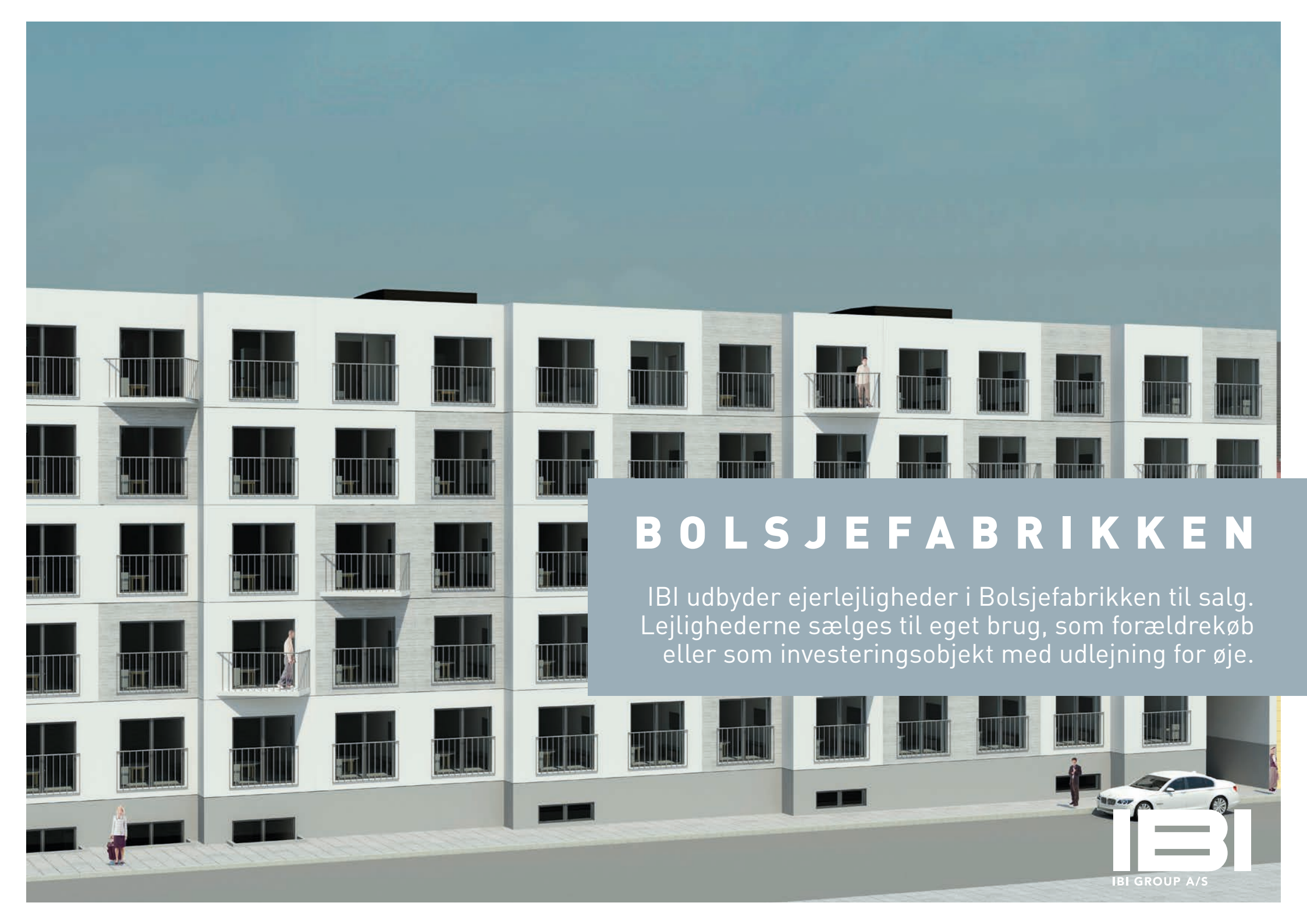




BOLSJEFABRIKKEN

IBI udbyder ejerlejligheder i Bolsjefabrikken til salg. Lejlighederne sælges til eget brug, som forældre køb eller som investeringsobjekt med udlejning for øje.

INDHOLD

3	PROJEKT RESUMÉ
4	HVORFOR INVESTERE I BOLSJEFABRIKKEN
5	REVISORERKLÆRING
6	PROJEKTET
7	MARKEDET & BELIGGENHED
10	DRIFT OG UDLEJNING
12	BUDGETTER
14	OM IBI
14	KONTAKT



PROJEKT RESUMÉ

PROJEKTNAMN	Bolsjefabrikken	NØGLETAL VED ÉN LEJLIGHED (EKSEMPEL):	
ADRESSE	Glentevej 10, 2400 København NV	LEJLIGHEDSSTØRRELSE INKL. PULTERRUM	38 m2
MATRIKEL NR.	90 Utterslev	KØBESUM	DKK 995.000 (inkl. registreringsafgift)
GRUNDAREAL	1785 m2	FINANSIERING	1. Prioritet: DKK 796.000 Egenkapital: DKK 199.000
SAMLET AREAL	2780 m2		
BOLIG AREAL	2425m2	FØRSTE ÅRS AFKAST	5%
FORVENTET OVERTAGELSE	Januar 2015	EGENKAPITAL FORRENTNING	År 1: 10,75 % Gennemsnit år 1-10: 13,52 % Gennemsnit år 1-30: 21,24 % Eksklusiv værdistigning af ejendommen.
PROJEKTVÆRDI	DKK 76 mio.		
ANVENDELSE	Udlejning til unge under uddannelse jf. tinglyst deklaration.		
FINANSIERING	1. Prioritet: 30 årig realkredit (80% af handelsværdien), 2,8% i budgetrente. (10 års fast rente).		
ANTAL ENHEDER	67 (heraf 4 handicapegnede boliger som er 1,5x størrelse)		
BUDGETPERIODE	30 år		

HVORFOR INVESTERE I BOLSJEFABRIKKEN

Hvorfor er det en god ide at investere i ungdomsboliger i København, via køb af en ejerlejlighed?

Det har en række fordele, som gør det let og sikkert at skabe en opsparing i fast ejendom, uden at få nogle af de sædvanlige ulemper med. Men der er naturligvis også ulemper.



FORDELE VED INVESTERING I EJERLEJLIGHEDER I BOLSJEFABRIKKEN

- + Placeringen er meget central, både for trafik og for uddannelsesinstitutioner. Bolsjefabrikken ligger tæt på S-tog, busser og den nye metrostation ved Nørrebro station er klar om få år.
- + Efterspørgslen efter mindre boliger til studerende er stor. Se afsnit om markedet s. 8. Der er og forbliver stor efterspørgsel på ungdomsboliger i hovedstadsområdet. Genudlejning vil derfor ske hurtigt.
- + Afkastet er attraktivt og sikkert. Finansieringen kan optimeres, tomgang er ikke sandsynligt, og beregningen har slet ikke taget højde for værdistigning på lejligheden.
- + Renten er historisk lav. Du kan udnytte den lave rente, eller spille mere sikkert og låse renten på et lavt niveau.
- + Gensalg af lejligheden vil ske hurtigt. Disse 2 værelses lejligheder oplever en stor efterspørgsel, så vil du sælge er der altid et marked for disse, specielt med denne beliggenhed. De er altså typisk mere likvide end andre ejendomsinvesteringer.
- + Forældre køb giver klare skattemæssige fordele.
- + Ny opførte lejligheder, med materialevalg der giver enkel vedligeholdelse.



ULEMPER VED INVESTERING I EJERLEJLIGHEDER I BOLSJEFABRIKKEN

- Ejendommen alene kan bebos af aktivt studerende, og der er således en begrænsning i anvendelsen i forhold til almindelige lejligheder. Denne begrænsning er en konsekvens af projektets udformning, idet der er krav om færre p-pladser og gives lov til mindre lejlighedsstørrelser, end det er tilfældet i almindeligt lejlighedsbyggeri.
- Ejendomsinvestering er altid mindre likvid end køb af værdipapirer, og der er større omkostninger forbundet med køb og salg.
- Forholdsvis høje administrationsomkostninger pr m2, som en direkte konsekvens af udleje til studerende. IBIs erfaring er dog, at denne ekstra indsats betaler sig.

U A F H Æ N G I G R E V I S O R S E R K L Æ R I N G P Å B U D G E T

Til bestyrelsen i projekt "Bolsjefabrikken"

Vi har efter aftale undersøgt budgettet for projekt "Bolsjefabrikken" for 1. – 30. driftsår, der omfatter drifts-, status- og likviditetsbudget, jf. side 13-15 samt budgetforudsætninger, jf. side 12.

Selskabets ledelse har ansvaret for budgettet og for de budgetforudsætninger, der fremgår af side 12, og som budgettet er baseret på. Vores ansvar er på grundlag af vores undersøgelser at afgive en konklusion om budgettet.

De udførte undersøgelser

Vi har udført vores undersøgelser i overensstemmelse med den internationale revisionsstandard om undersøgelse af fremadrettede finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi tilrettelægger og udfører undersøgelserne med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at de anvendte budgetforudsætninger er velbegrundede og ikke indeholder væsentlig fejlinformation og en høj grad af sikkerhed for, at budgettet er udarbejdet på grundlag af disse forudsætninger.

Vores undersøgelser har omfattet en gennemgang af budgettet med henblik på at vurdere, om de afledte opstillede budgetforudsætninger er dokumenterede, velbegrundede og fuldstændige. Vi har endvidere efterprøvet, om budgettet er udarbejdet i overensstemmelse med de opstillede budgetforudsætninger, ligesom vi har efterprøvet den indre talmæssige sammenhæng i budgettet.

Det er vores opfattelse, at de udførte undersøgelser giver et tilstrækkeligt grundlag for vores konklusion.

Konklusion

På grundlag af vores undersøgelse af det bevis, der underbygger forudsætningerne, er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at disse forudsætninger ikke giver et rimeligt grundlag for budgettet. Det er endvidere vores konklusion, at budgettet er udarbejdet på grundlag af de opstillede forudsætninger.

De faktiske resultater vil sandsynligvis afvige fra de budgetterede, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræffer som forventet, og afvigelserne kan være væsentlige.

Esbjerg, den 26. marts 2014

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Flemming Kühl
Statsautoriseret revisor

Deloitte.

PROJEKTET

BOLSJEFABRIKKEN

Ungdomsboligerne "Bolsjefabrikken" er opkaldt ejendommens tidligere aktivitet. Her lå nemlig "Nørregades Bolcher", der i generationer har haft en stor betydning for området og karreens beboere, hvoraf mange har arbejdet her. Efter produktionen blev flyttet, fungerede bygningerne en overgang som koncert- og kulturhus med samme navn.

Bygningernes sørgelige forfatning fordrede dog til sidst en nedrivning, så der nu er skabt plads til nye og spændende boliger på Bolsjefabrikgrunden.

Området er omfattet af kommuneplan 624 (KP11) og 29606 (KP 09) og der er ikke lokalplan for området. Københavns Kommune arbejder i øjeblikket med et fælles gårdprojekt for karreen, men der foreligger ikke nogle konkrete planer på nuværende tidspunkt.

PROJEKTET

Vi bygger boliger, som i særlig grad er indrettet til unge mennesker under uddannelse. Boligerne er udført i materialer af god kvalitet, som er lette at vedligeholde. De er indrettet, så kvadratmetrene udnyttes optimalt. Dermed kan prisen for disse attraktive boliger også holdes på et fornuftigt niveau, som er tilgængeligt og realistisk for studerende.

Projektet er tegnet af arkitektfirmaet Form Danmark ApS, ud fra krav til anvendelighed, holdbarhed og æstetik. Lejlighederne har alle gennemgående lysindfald, både fra de store sydvendte vinduer mod gaden, og fra gården. Dette sikrer en fornemmelse af lys og luft, som understøttes af de lyse og gode materialer der er valgt. Da der ikke er en beboelsesejendom overfor, har beboere i Bolsjefabrikken ingen indkigsgener.

Boligerne er alle 2-værelses lejligheder med eget badeværelse og trinnette-køkken. I bebyggelsen findes der 67 lejligheder i fem etager



(høj stue – 4. sal), hvoraf fire af disse er handicapegnede boliger.

Der er gode adgangsforhold med elevator og centralt trappetårn til alle etager.

Fællesfaciliteterne udgøres af et gårdmiljø, der måske kommer til at indgå i en større gårdsanering af hele karreen, samt et større fællesrum med køkken i kælderen. Det er til fælles anvendelse af alle beboerne.

I kælderen er der ligeledes vaske- og tørrefaciliteter samt et aflåseligt depotrum til hver lejlighed på 2 m². Desuden er der på hver etage

skabt mødesteder på altangangene.

Alle lejligheder har dørtelefon, og i gården findes der cykelparkering og parkeringspladser, som kan lejes til egen bil.

Ejendommens anvendelse er tinglyst til bolig for studerende, og dermed kan enhederne ikke bebos af andre end aktivt studerende.

Materialelister, ejerforeningsvedtægter og -budget mv. kan findes på www.bolsjefabrikken.dk under "Downloads"



MARKEDET & BELIGGENHED

MARKEDET

Boligmarkedet i København er præget af utrolig stor efterspørgsel, ikke mindst når det gælder boliger til studerende. Dette segment er kendetegnet af et behov for små, prisbillige og centralt beliggende boliger tæt på studiemiljøer og offentlig transport.

I øjeblikket findes der ca. 100.000 deciderede studieboliger i København, og ca. hver femte bolig i hovedstaden bebos af en ung studerende. Ifølge Københavns Kommune forventer man en tilflytning af 33.000 unge mellem 18-29 år indtil 2025.

I øjeblikket er boligmanglen blandt studerende så alvorlig, at man i kommunalt regi omdanner ledige ældreboliger til studieboliger for et imødekomme den store efterspørgsel. Tilsvarende er det alment kendt at den desperate boligsituation mange studerende står i, resulterer i at unge bliver ofre for bolighajer som udnytter det ophedede lejemarked.

Veladministrerede, velbeliggende boliger i en SU-venlig prisklasse er derfor i høj kurs, og i kraft af den fortsat stigende tilflytning til hovedstaden forventes der også fremover en stabil og sikker efterspørgsel efter enhederne.

BELIGGENHED

Bolsjefabrikken er centralt beliggende på Glentevej 10 i Københavns Nordvest kvarter, lige på grænsen til Frederiksberg.

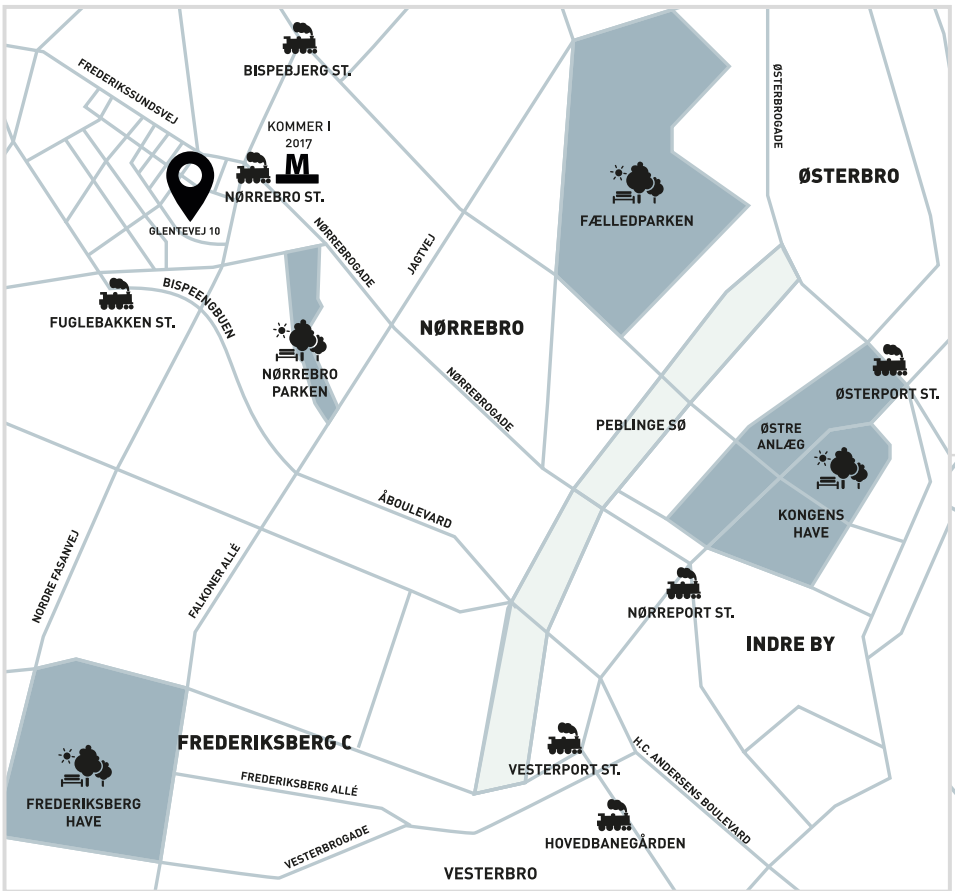
Indenfor kort afstand har du gode forbindelser med offentlig transport, idet der er flere busforbindelser i nærheden, Nørrebro S-togsstation ligger mindre end 500 meter herfra, og i 2017 åbner den nye metrostation ligeledes ved Nørrebro station. På cykel er der ikke langt til indre by, på kun 10 minutter kan Nørreport station nås.

Bolsjefabrikken ligger midt i en spændende bydel som i de senere år har gennemgået en rivende udvikling. Indenfor få hundrede meter finder du et væld af butikker, indkøbsmuligheder, cafeer, restauranter og fitnesscentre. Eksempelvis findes Nørrebro Bycenter tæt på, som byder på 23 butikker med alt fra H&M til Silvan. I gåafstand er også det hyggelige og livlige område omkring Jægersborggade med kaffebarer, cafeer, ølbar, bageri og tilmed en Michelin-restaurant.

Nørrebroparken som ligger få hundrede meter væk er nyligt renoveret og fremstår nu som et hyggeligt åndehul for områdets mange beboere, med skaterpark, mulighed for grill, boldspil og solbadning. I forlængelse heraf findes også Superkilen med "Den Røde Plads" som med sin spændende arkitektur og design bruges til sport på fitnessredskaberne, koncerter, loppemarkeder, hygge i gyngebænkene og leg.

Bolsjefabrikken ligger utrolig centralt i forhold til mange uddannelsesinstitutioner, og er dermed et oplagt valg til den unge studerende, som indenfor få minutter på cykel kan nå til CBS, Metropolit eller KU. Se tabellen med afstande.

UDDANNELSESinSTITUTION	AFSTAND 	CYKEL TID	AFSTAND 	BIL TID	 BUS/TOG/METRO TID
Københavns Universitet					
Søndre Campus	6 km	22 min	6,5 km	13 min	32 min
City Campus	3,6 km	12 min	4,5 km	12 min	26 min
Frederiksberg Campus	2,5 km	9 min	2,6 km	7 min	17 min
Nørre Campus	2,2 km	9 min	2,2 km	6 min	17 min
Det Kongelige Danske Musikkonservatorium	2,7 km	10 min	2,7 km	7 min	13 min
IT Universitetet	6,6 km	24 min	6,6 km	13 min	34 min
Copenhagen Business School	2,5 km	9 min	2,5 km	6 min	13 min
Aalborg Universitets Center					
Campus Sydhavnen	6,6 km	24 min	8 km	15 min	34 min
Niels Brock, Kultorvet	3,7 km	13 min	4,7 km	11 min	25 min
Professionshøjskolen Metropol					
Tagensvej	1,8 km	9 min	1,8 km	6 min	16 min
Indre by/ Pustervig	3,6	12 min	4,7 km	11 min	25 min
Frederiksberg/ Nyelandsvej	2,2	8 min	2,2 km	5 min	12 min
Frederiksberg/ Kronprinsesse Sofies Vej	1,3 km	5 min	1,2	3 min	10 min



DRIFT OG UDLEJNING

Med baggrund i flere års drift af Svanekollegiet på Svanevej 4, har IBI stor erfaring med hvilke krav og udfordringer der ligger i at administrere ungdomsboliger.

I lyset af den omfattende boligmangel blandt studerende i hovedstadsområdet, er risikoen for tomgang i ungdomsboliger stort set ikke-eksisterende. Vi har en lang venteliste af interesserede lejere som står på spring når et værelse bliver ledigt, og venner og bekendte til nuværende beboere holder sig også aktivt opdateret om kommende fraflytninger. Det mener vi skyldes, udover den åbenlyse boligmangel, at kollegiet er velbeliggende, velfungerende og at prisen er rimelig.

Udlejning

Som udlejer af et eller flere ungdomsboliger har du forskellige muligheder. Du kan enten leje lejligheden ud til private studerende eller leje det ud til udvekslingsstuderende via et af byens universiteter.

Hvis du lejer lejligheden ud til en almindelig studerende, lejer du en tom lejlighed ud. Du kan vælge selv at administrere udlejningen eller IBI kan forstå administrationen i forbindelse med ind- og udflytning, reparationer og lejeopkrævning.

Lejer du lejligheden ud til udvekslingsstuderende, kræves der, at den er møbleret og fuldt udstyret. Oftest er udvekslingsstuderende kun i landet i et semester, det vil sige at lejerne skiftes ud hvert halve år (derudover er der også mulighed for udlejning i sommerferien til summer school studerende).

Denne form for udlejning kræver en højere grad af administration og slider mere på boligen. Til gengæld giver henvisningen fra universiteterne en høj grad af sikkerhed i udlejning, og en højere lejeindtægt som følge af møbleringen.

At købe en ungdomsbolig er også en god mulighed for at sikre egne børn eller børnebørn en studiebolig engang i fremtiden. Indtil der bliver brug for boligen i eget regi, kan boligen fremlejes med et godt afkast.

Driftsomkostninger

Alle boligerne er pligtige medlemmer i ejerforeningen, som afholder udgifter til fælles el, elevatordrift, forsikringer, renholdelse (vicevært), renovation, udvendig vedligeholdelse og administration af foreningen. Dette beløber sig til ca. 7.300 kr. årligt for en enhed. Beløbet er estimeret, baseret på vores kollegium i drift på Svanevej, samt estimeret modtaget fra SKAT, Danske Forsikring og Københavns kommune. Se budgetter s. 12-15.

Administration

Derudover kommer administrationsomkostninger af lejemålene. Ønsker man en fuldstændig servicepakke fra IBI, beløber denne sig til 5.000kr årligt. Her er alt inkluderet; vi håndterer ind- og udflytning, kontraktarbejde, flyttesyn, opkrævning af depositum og leje, rykkeropkrævning, tilsyn ved fejl og mangler og bestilling af håndværkere til udbedring eller renovering. Vi laver også regnskab til dig.

Alternativt kan man håndtere dele af eller hele administrationen selv, her laver vi en aftale som passer til de konkrete behov.

Der er altså en høj grad af fleksibilitet i forhold til administrationen af boligerne. Du kan vælge at varetage alle opgaver selv, dele af dem, overlade alt til IBI eller til en helt tredje aktør.

BUDGETTER

Nedenstående budgetter er beregnet ud fra anslåede værdier, baseret på vores erfaringer fra vores kollegium i drift på Svanevej 4, samt sammenlignelige ejendomme i området.

Ejerforeningsbudgettet, som ligger til grund for de i budgettet angivne fællesomkostninger, kan findes på www.svanekollegiet.dk, under downloads.

BUDGETTER - FORUDSÆTNINGER

Anskaffelsespris	995.000	80% finansiering som 1. prio,
Lejeregulering	2,00	1. prio: 2,0% rente, 0,8% i bidrag, 30 års løbetid
Stigning i driftsudgifter	2,00	Egenkapitalforrentingen beregnes som (driftresultat efter skat/ oprindelig indskudt egenkapital)
Skattesats	22%	Der regnes med hele driftår og der er ikke medregnet renteindtægt for indestående

Selskabs-/virksomhedsskatten vil blive nedsat til 24,5% i 2014, 23,5% i 2015 og 22% i 2016

1. ÅRS DRIFT OG STARTAFKAST, ENKELT ENHED

Lejeindtægter, eksempel: lejlighed i stueetage	År 1
Leje pr. m2	1.697
Bruttoareal	38
Lejeindtægter i alt	64.480

DRIFTSUDGIFTER*

Skatter og afgifter (ejd.værdiskat og grundskyld), anslået af SKAT**	3.297
Fællesudgifter ejerforening (se ejerforeningsbudget)	6.463
IBI administration af lejeforhold m.v. (tilvalg)	5.000

Driftsudgifter, i alt	14.760
Driftsudgifter pr. m2	388
Nettoleje i alt	49.720

PROJEKTVÆRDI

Afkast	5,00%
--------	-------

PROJEKTVÆRDI	995.000
--------------	---------

*Udgifter til varme, el og vandforbrug afholdes af lejer.

**Ejd.værdiskat betales kun hvis man selv benytter boligen, ikke ved udlejning.

DRIFTSBUDGET:

År	Primo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	25	30
Lejeindtægt	-	64.480	65.770	67.085	68.427	69.795	71.191	72.615	74.067	75.549	77.060	85.080	93.935	103.712	114.506
Driftsudgifter		-14.760	-15.055	-15.356	-15.663	-15.976	-16.296	-16.622	-16.954	-17.293	-17.639	-19.475	-21.502	-23.740	-26.211
Renteudgift	-	-22.288	-21.804	-21.307	-20.795	-20.270	-19.729	-19.174	-18.603	-18.016	-17.412	-14.132	-10.366	-6.042	-1.078
Driftsresultat før skat	-	27.432	28.911	30.422	31.968	33.549	35.166	36.819	38.510	40.240	42.008	51.473	62.068	73.930	87.218
Skat	-	-6.035	-6.360	-6.693	-7.033	-7.381	-7.737	-8.100	-8.472	-8.853	-9.242	-11.324	-13.655	-16.265	-19.188
Driftsresultat efter skat	-	21.397	22.550	23.729	24.935	26.168	27.429	28.719	30.038	31.387	32.766	40.149	48.413	57.666	68.030

LIKVIDITETSBUDGET:

År	Primo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	15	20	25	30
Driftsresultat før skat	-	27.432	28.911	30.422	31.968	33.549	35.166	36.819	38.510	40.240	42.008	51.473	62.068	73.930	87.218
Anskaffelsespris	-995.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Egenkapital	199.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Realkreditlån (1. prio)	796.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Selskabsskat/ virksomhedsskat*	-	-	-6.035	-6.360	-6.693	-7.033	-7.381	-7.737	-8.100	-8.472	-8.853	-10.889	-13.167	-15.719	-18.576
Samlet afdrag	-	-17.280	-17.764	-18.262	-18.773	-19.299	-19.839	-20.395	-20.966	-21.553	-22.156	-25.437	-29.203	-33.527	-38.491
Periodens likviditet	0	10.152	5.111	5.800	6.502	7.217	7.946	8.688	9.444	10.215	10.999	15.148	19.697	24.685	30.151
Akkumuleret likviditet	0	10.152	15.263	21.063	27.566	34.783	42.729	51.417	60.862	71.076	82.076	149.364	238.584	351.851	491.473

*Selskabsskat/virksomhedsskat skal først betales i det efterfølgende driftsår hvorfor det ikke påvirker likviditeten. Skatten fremgår i stedet som skyldig skat i balancen.

EGENKAPITALFORRENTNING	10,75%	11,33%	11,92%	12,53%	13,15%	13,78%	14,43%	15,09%	15,77%	16,47%	20,18%	24,33%	28,98%	34,19%
-------------------------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

BUDGETTER

BALANCEBUDGET:

År	Primo	1	2	3	4	5	6	7
AKTIVER								
Anskaffelsespris	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000
Bank	0	10.152	15.263	21.063	27.566	34.783	42.729	51.417
Aktiver i alt	995.000	1.005.152	1.010.263	1.016.063	1.022.566	1.029.783	1.037.729	1.046.417
PASSIVER								
Egenkapital	199.000	220.397	242.948	266.677	291.612	317.781	345.210	373.929
Realkreditlån	796.000	778.720	760.955	742.693	723.920	704.622	684.783	664.388
Skyldig selskabsskat/virksomhedsskat	-	6.035	6.360	6.693	7.033	7.381	7.737	8.100
Gæld i alt	796.000	784.755	767.316	749.386	730.953	712.002	692.519	672.488
Passiver i alt	995.000	1.005.152	1.010.263	1.016.063	1.022.566	1.029.783	1.037.729	1.046.417

STRESSTEST:

	AFKAST PÅ EGENKAPITAL			OPSPARET EGENKAPITAL		
	År 1	År 10	År 15	År 1	År 10	År 15
Vores budget	10,75%	16,47%	20,18%	220.397	468.120	653.768
Fald i lejeindtægt på 20%	5,70%	10,42%	13,51%	210.338	357.978	479.815
Stigning i renten på 2%	4,51%	10,87%	15,25%	207.980	349.429	483.144
Stigning i driftsudgifter på 25%	9,31%	14,74%	18,27%	217.519	436.606	603.995

8	9	10	15	20	25	30
995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000	995.000
60.862	71.076	82.076	149.364	238.584	351.851	491.473
1.055.862	1.066.076	1.077.076	1.144.364	1.233.584	1.346.851	1.486.473
403.967	435.354	468.120	653.768	878.931	1.148.334	1.467.285
643.422	621.870	599.714	479.272	340.999	182.252	0
8.472	8.853	9.242	11.324	13.655	16.265	19.188
651.895	630.722	608.955	490.597	354.653	198.516	19.188
1.055.862	1.066.076	1.077.076	1.144.364	1.233.584	1.346.851	1.486.473



OM IBI

IBI Group A/S beskæftiger sig primært med projektudvikling af beboelsesejendomme, i særlig grad mindre enheder beregnet til studerende i Hovedstadsområdet og Aarhus.

IBI har et bredt netværk som giver mulighed for at søge og udvikle projekter, både alene, men også i samarbejde med andre aktører. Vore erfaringer omkring planforhold, trafikløsninger, forskellige anvendelsesmuligheder og kombination af brugere har givet gode resultater gennem mange år.

IBI har gennem nogle år ejet og administreret Svanekollegiet (www.svanekollegiet.dk) og har der både udlejet til almindelige studerende og til internationale studerende fra CBS. Vi varetager alle opgaver i forbindelse med lejemålene – kontraktforhold, rengøring, renovering og møblering.

IBI er også byggherre på projekter og gennemfører byggeprocessen i samarbejde med udvalgte rådgivere. Vi sørger for at de juridiske rammer omkring byggeriet er helt på plads, at kvaliteten i arbejdet løbende sikres og at tidsplanerne overholdes.

Vi udvikler disse projekter både med henblik på videresalg og drift.

Læs mere på www.ibi.dk

KONTAKT

Kontakt os gerne hvis du har spørgsmål eller ønsker at vide mere om projektet.

Diverse juridiske dokumenter som købsaftaler, standardgaranti for køb af fast ejendom mv., samt materialelister, ejerforeningsvedtægter og –budget findes på www.bolsjefabrikken.dk under "downloads". På hjemmesiden finder du også en lejlighedsoversigt, tegninger og illustrationer.

I N F O @ I B I . D K
W W W . I B I . D K



DISCLAIMER

Bygherre gør udtrykkeligt opmærksom på, at samtlige udgifter til skatter og afgifter, fællesudgifter, ejendomsværdiskat, vandforbrug, spildevand, varme, administration og vedligeholdelse etc. er anslået efter bedste skøn. Køber er således bekendt med, at når byggeriet er færdigt og de forskellige udgifter fastlægges endeligt, kan der være differencer i forhold til det anslåede.

Køber opfordres til at søge egne rådgivere til afdækning af projektets økonomiske og juridiske forhold.

Der tages forbehold for trykfejl og ikke målfaste tegninger. Prospektets visualiseringer er vejledende og kan dermed ikke betragtes som bindende. Bygherren forbeholder sig ret til at foretage mindre ændringer i byggeprocessen.



IBI
IBI GROUP A/S