

## Vurdering 2008 af ejendommen tilhørende AB Nørre Farimagsgade 57-59



**Beliggende på Nørre Farimagsgade 57-59, 1364 København K.  
Matr.nr. 169, Nørrevold Kvarter, København**

**køb - salg - vurdering - finansiering - optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S <sup>2</sup>

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Vesterbrogade 2 D, 5. sal, 1620 København V, Tlf.: 7020 1658,  
fax.: 7020 1657, e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar MDE

## 1. Rekvirent:

AB Nørre Farimagsgade 57-59  
David Dellagi  
Nørre Farimagsgade 57, 1.tv.  
1364 København K

e-mail: [dellagi@sol.dk](mailto:dellagi@sol.dk)

## 2. Vurderingsmand:

Lars Wismann, projektchef og direktør  
Stats. aut. ejd. mgl. & valuar MDE

### **Wismann Property Consult A/S**

Vesterbrogade 2D, 5.  
1620 København V.  
Tlf.: 7020 1658  
Mobil.: 4088 1998  
CVR.: 28 31 27 17

## 3. Vurderingsobjekt:

AB Nørre Farimagsgade 57-59, beliggende på Nørre Farimagsgade 57-59, 1364 København K. Matr.nr. 169, Nørrevold Kvarter, København

## 4. Vurderingsformål:

Nærværende vurdering skal af rekvirenten bruges til ansættelse af ejendomsværdien på en andelsboligforenings ejendom jf. Andelsboliglovens § 5 stk. 2 litra b) jf. nedenstående, hvor lovteksten er anført:

ABL § 5. Ved overdragelse af en andel i en andelsboligforening, hvor der til andelen er knyttet retten til en bolig, må prisen ikke overstige, hvad værdien af andelen i foreningens formue, forbedringer i lejligheden og dens vedligeholdelsesstand med rimelighed kan betinge.

Stk. 2. Ved opgørelsen af foreningens formue ansættes ejendommen til en af følgende værdier, der ikke må overskrides ved opgørelsen af værdien af andelen i foreningens formue:

- a) Anskaffelsesprisen.
- b) Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom. Vurderingen skal foretages af en statsautoriseret ejendomsmægler, der er valuar. Vurderingen må ikke være mere end 18 måneder gammel.
- c) Den senest ansatte ejendomsværdi med eventuelle reguleringer efter § 2 A i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 3. Til de i stk. 2 anførte værdier kan lægges værdien af forbedringer udført på ejendommen efter anskaffelsen eller vurderingen.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

## 5. Vurderingstema:

Den kontante handelsværdi som udlejningsejendom ud fra den værdi som ejendommen efter valuarvurdering skønnes at have pr. 1. april 2008, med en ledig bolig.

## 6. Dokumenter og bilag:

Vi har modtaget kopi af følgende bilag:

1. Ejendomsvurdering pr. 01. oktober 2006
2. Ejendomsskattebillet
3. BBR oversigt
4. Årsregnskab 2006
5. Referat fra generalforsamling den 30. juni 2007.

Vi har beset ejendommen udefra den 25. april 2008.

## 7. Tingbogen

Vi har den 24. april 2008 gennemgået tinglysninger på ejendommens og har ikke fundet byrder eller rettigheder, som væsentligt påvirker ejendommens prissætning eller omsættelighed.

## 8. Forudsætninger:

- at der ikke påhviler ejendommen uoplyste rettigheder og byrder
- at de vurderede arealers anvendelse er lovlig, herunder at bygninger og installationer er lovligt opført og/eller indrettet
- at ejendommen ifølge foreningen ikke er vidensniveau 1 eller 2 registreret

## 9. Beskrivelse:

Ejendommen består af 1 bygning opført i 1878 og væsentligt ombygget i 1952. Bygningen er opført i mursten med tagdækning af naturskifer. Bygningerne er opført med kælder, stueetage, 1.-4. etage. Der er 2 hovedtrapper og 2 bagtrapper og der er ikke elevator.

Ejendommen har ifølge BBR et samlet bebygget areal på 407 m<sup>2</sup>, et grundareal på 642 m<sup>2</sup> og et samlet bygningsareal på 1.996 m<sup>2</sup>. Ejendommen har kælder på 407 m<sup>2</sup> og et udnyttet areal på tagetagen på 260 m<sup>2</sup>. Det samlede boligareal udgør 2.962 m<sup>2</sup> og der er et erhvervsareal på 317 m<sup>2</sup>.

Ejendommen anvendes til bolig og erhverv. Ejendommen rummer 30 boliglejemål på mellem på 51-85 m<sup>2</sup>. Alle lejligheder har køkken, bad eller brusekabine og WC. Alle lejemål er forsynet med fjernvarme og der er bredbånd og IP-telefoni.

Ejendommen fremstår i en god vedligeholdelsesmæssig stand.



## 10. Beliggenhed:



Ejendommen ligger i Den indre by, tæt på både rekreative arealer, offentlig transport, indkøbsmuligheder og et spændende café- og restaurantmiljø. Ejendommen ligger således små 100m fra H.C. Ørstedsparken til den ene side og 500m til Botanisk Have og Kongens Have til den anden side. Der er ca. 300m til trafikknudepunktet på Nørreport på Nørre Voldgade, med såvel busser, S-tog som Metro. På Nørre Voldgade er der desuden gode indkøbsmuligheder med en række forskellige dagligvareforretninger. Området omkring ejendommen er også rig på caféer og restauranter.

## 11. Udlejningsforhold:

Ejendommen vil som boligudlejningsejendom være omfattet af Lov om Omkostningsbestemt husleje. Nedenfor er beskrevet lejeindtægt ved beregnet omkostningsbestemt husleje for boliger på 626 kr./m<sup>2</sup>.

### Driftsbudget v. beregnet omkostningsbestemt husleje

AB Nørre Farimagsgade 57-59	areal	antal	årlig leje	leje pr. m <sup>2</sup>
Omkostningsbestemt boligleje	1.962	30	1.229.139	626
Erhvervsleje	317		180.690	570
Omkostninger-2006 excl. GI § 18	2.279		-572.359	-251
Nettoleje			<b>837.470</b>	<b>427</b>

**køb – salg – vurdering – finansiering – optimering af lejekontrakter – udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S <sup>5</sup>

www.wismann-as.dk, CVR: 28 31 27 17, Vesterbrogade 2 D, 5. sal, 1620 København V, Tlf.: 7020 1658,  
fax.: 7020 1657, e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar MDE

<b>Kontant depositum som boligudlejningsejendom</b>	<b>areal</b>	<b>depositum</b>
Boliglejer, anslået depositum svarende til 3 mdr. husleje	1.962	307.285
Erhvervslejer, anslået depositum svarende til 6 mdr. husleje	317	90.345
<b>I alt</b>		<b>397.630</b>

## 12. Driftsbudget, aktuel

<b>Indtægter i flg.årsregnskab 2006</b>	
Boligafgift- beboelse	725.669
Lejeindtægt	532.820
Boligafgift- erhverv	702.959
Øvrige indtægter	1.637
<b>Summa</b>	<b>1.963.085</b>

<b>Omkostninger i flg.årsregnskab 2006</b>	
Skatter	65.287
El-forbrug	24.912
Vandafgift	94.510
Renovation	60.408
Vedligehold	77.076
Forsikring mm	27.319
Ejendomservice, renholdelse, snerydning mm.	37.276
Indvendig vedligeholdelse	3.071
Bestyrelsesudgifter	2.400
Mødeudgifter mm.	2.361
Advokat	18.750
Revisor	15.500
Varmeregnskab	8.304
Kontorhold	6.186
Administration	35.000
Kontingent ABF mm.	2.836
<b>Summa</b>	<b>481.196</b>

<b>Renteomkostninger i flg.årsregnskab 2006</b>	
Renteudgifter	-1.263.900
<b>Nettorenter</b>	<b>-1.263.900</b>

## 13. Offentlig vurdering:

I flg. BBR er den offentlige vurdering kr. 41.500.000 heraf grundværdien på kr. 5.296.500.

## 14. Uudnyttet udviklingspotential:

Der skønnes ikke at være uudnyttede udviklingspotentialer på ejendommen.

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

## 15. Værdien af en ledig lejlighed

Lejlighederne i ejendommen har en gennemsnitlig størrelse på 65 m<sup>2</sup> med en vurderet markedsværdi på ca. kr. 31.000/ m<sup>2</sup>, såfremt at lejligheden var en ejerlejlighed. Værdien af en ledig lejlighed udgør herefter kr. 1.365.000.

## 16. Den generelle prisudvikling for boligudlejningsejendomme.

Prisstigningerne ventedes ifølge cheføkonom Steen Bocian Danske Bank, ifølge avisartikel i Berlingske d. 16. august 2006, at nå en historisk rekord i 2006 med en værdistigning på 21,6 % i forhold til 2005.

Samlet for hele 2006 blev der i Danmark realiseret prisstigninger på boligmarkedet på 19 %. I første kvartal 2007 er der for første gang i 15 år set faldende priser i København på ejerlejligheder. Hvad angår boligudlejningsejendomme, der er investerings-ejendomme, er der professionelle folk i branchen der uden henvisning til dokumentation i aktuelle handler har udtalt sig både om faldende og stigende priser.

Som eksempel på hvor diffust markedet er, så udtaler Claus Hald partner i Home Erhverv torsdag d. 26-04-2007 i Børsen, at sælgerne må sætte priserne 10-20 % ned for, at udbuddet er realistisk. Samme firma Home Erhverv har dog p.t. en ringe vedligeholdt ejendom i Sjællandsgade til salg for kr. 27 mio., uanset at samme ejendom blev handlet sidste gang d. 13-09-2005 til en pris af kr. 22.550.000. Dette svarer til en stigning på 20 % efter 1½ års ejerskab, udbudt af en ejendomsmægler, der hævder at priserne skal reguleres 10-20 % ned.

Det er vores erfaring med reference i aktuelle handler på boligudlejningsejendomme at disse, i modsætning til ejerlejligheder i København, ikke har set et fald i de kontante handelsværdier.

## 17. Valuarvurdering

Ifølge Dansk Ejendomsmæglerforenings vurderingscirkulære om værdiansættelse af andelsboligforeningers boligudlejningsejendomme, skal der udover ejendommens markedsmæssige værdi, medregnes værdien af en ledig lejlighed. Herudover kan medregnes værdien af et eventuelt udviklingspotentiale, der ikke har været beskrevet ved seneste udbud på ejendommen af den formidlende ejendomsmægler.

Det skal bemærkes at uanset, at der foretages en afkastberegning, så forholder det sig således ved den markedsmæssige værdiansættelse for boligudlejningsejendomme, at disse kun i mindre udstrækning værdiansættes ud fra det driftsmæssige afkast, men i større udstrækning værdiansættes ud fra den forventede værdistigning.

Boligudlejningsejendomme i København handles typisk på afkast, der ligger på niveau 0,7-2,5 % p.a. Når der er købere til disse priser så skyldes det, at boligudlejningsejendomme over de sidste 50 år i gennemsnit er steget 11 % p.a.

Vores nyeste analyser af værdiudviklingen på andelsboligforeningers ejendomme peger på, at disse over tid har en stærkere stigning i den kontante handelspris end boligudlejningsejendomme, der ejes af private grundejere. Dette skyldes, at andelsbolig-

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S <sup>7</sup>

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Vesterbrogade 2 D, 5. sal, 1620 København V, Tlf.: 7020 1658, fax.: 7020 1657, e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar MDE

foreningerne generelt investerer flere penge i vedligeholdelse og bygningsmæssig udvikling end tilfældet er for private grundejere. I andelsboligforeninger ses hyppigt nye tage, tagrender, nedløbsrør, termoruder, fælles vaskeri, tagterrasser, nye renoverede hovedtrapper, bagtrapper måske endda jacuzzi i kælderens m.m. I private grundejeres boligudlejningsejendomme er det reglen frem for undtagelsen, at der kun bruges ressourcer på vedligehold og kun når tingene går i stykker, og bygningsmæssig forbedring er kun aktuelt såfremt at det medfører forbedringsforhøjelseshusleje.

AB Stiftet efter	samlede købesummer	offentlig vurdering	aktuel kontant handelsværdi	samlet værdistigning	stigning % p.a.	AB i antal
1960	5.173.000	147.600.000	478.500.000	473.327.000	11%	5
1970	9.285.000	174.700.000	385.500.000	376.215.000	14%	3
1980	13.065.898	149.800.000	385.250.000	372.184.102	16%	7
1990	61.344.403	235.700.000	731.250.000	669.905.597	25%	9
2000	64.000.000	70.400.000	224.000.000	160.000.000	37%	2
<b>Summa</b>	<b>152.868.301</b>	<b>778.200.000</b>	<b>2.204.500.000</b>	<b>2.051.631.699</b>		<b>26</b>

\* Denne tabel er et udtog af analyse af 26 tilfældige andelsboligforeninger.

Uden at være uforsigtig, kan man derfor som tommefingerregel konkludere, at en andelsboligforening efter mere en 10 års ejerskab til ejendommen typisk vil have en ejendom, der grundet den bedre tekniske tilstand, vil medføre at denne ejendom typisk vil have en kontant handelsværdi, der gør den 10-15 % mere værdifuld en den tilsvarende boligudlejningsejendom, der aldrig har været anvendt til andet end boligudlejningsejendom.

Valuaren er i sin vurdering af den kontante handelsværdi forpligtet til at vurdere værdien af en over middel teknisk tilstand på ejendommen, frem for en ejendom, hvor grundejeren igennem årene kun har udført det absolut mest nødvendige.

I dagens marked er det typisk således, at boligudlejningsejendomme handles til priser, der ligger tæt på værdien 44-64 % af tilsvarende m<sup>2</sup> priser for tilsvarende arealer i ejerlejlighedsejendomme.

Det er valuarens opgave jf. ABL § 5 stk. 2. litra b, at værdiansætte ejendommen ud fra den kontante handelsværdi. Den kontante handelsværdi som vurderet af valuaren må være den samme, hvad enten ejendommen skal handles eller den ikke skal handles. Denne mulighed for andelsboligforeningen til at anvende valuarmetoden har af lovgiverne haft til formål at bringe andelshaverne i en position, hvor de ikke presses til at opløse foreningen og sælge ejendommen for at få værdien af deres investering/ejendom frem i lyset.

Jørgen Møller, Dansk Ejendomsmæglerforening skrev således i Børsen Bolig fredag d. 5. januar 2007, at værdiansættelsen skal tage udgangspunkt i, hvad tilsvarende ejendomme handles til.

Det er derfor vores holdning, at valuaren er forpligtet til at kunne dokumentere den af valuaren vurderede kontante handelsværdi ud fra reference til tilsvarende ejendomme handlet i det samme område eller i den samme by indenfor en rimelig periode i forhold til vurderingsdatoen. Den af valuaren ansatte kontante handelsværdi er en øjebliksvurdering. Det er vores fortolkning at en afvigelse ud fra referencehandler på +/-

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S <sup>8</sup>

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Vesterbrogade 2 D, 5. sal, 1620 København V, Tlf.: 7020 1658, fax.: 7020 1657, e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar MDE

10-15 % vil kunne accepteres. Såfremt, at valuaren bevæger sig udover dette vurderingsinterval mener vi at man kan spørge om valuaren nu også har udført sin opgave og/eller om han berettiget har optrådt ansvarspådragende.

Valuaren er jf. ABL § 5 stk. 2 litra b ikke berettiget til selv at anlægge et andet vurderingstema end den kontante handelsværdi. Valuaren må således ikke ændre på vurderingstemaet og værdiansætte lavere eller højere end den kontante handelsværdi, f.eks. ved at gradbøje vurderingstemaet med ord som forsigtig eller konservativ.

Værdiansættelse af andelsboligforeningens ejendom til den kontante handelsværdi kan medføre at andelsboligforenings medlemmer især de gamle foreninger med kun lille eller ingen gæld kan komme i en situation, hvor den beregnede andelskrone let kommer op i flere mio. kr. Det er dog ikke valuaren, der beslutter andelskronen, men derimod andelsboligforeningens medlemmer.

**Den maksimale andelskrone bliver derfor, som det er lovens intension, til en maksimalpris og ikke en garantpris.**

Tilsvarende gør sig allerede i dag gældende for meget dårligt beliggende lejligheder i en andelsboligforening. Typisk er der samme andelskrone uanset om en andel giver ret til at leje en lejlighed i foreningen, der ligger lige ved siden af en hashklub, ovenpå en massageklub og lige ud for en stærkt trafikeret holdeplads for omnibusser eller om andelen giver ret til at leje en lejlighed i samme ejendom beliggende på 5. sal med dejlig terrasse med udsigt over havnen.

I takt med at andelshaverne udnytter deres økonomiske interesse f.eks. ved at benytte sig af muligheden for at beregne andelskronen efter valuarmetoden, da må andelshaverne forvente, at ventelisterne vil skrumpe radikalt ind, at det kan blive nødvendigt med et professionelt salg af andelen f.eks. ved anvendelse af ejendomsmægler samt at vi måske kommer til at se et marked for andelsboliger.

## 18. Referencepriser:

### Aktuelle handler med boligudlejningsejendomme:

Ejendomme	Købesum	Areal bolig	Areal erhverv	m2-pris bolig	m2-pris erhverv	Handelsdato
Nrd.Frihavnsvej 71	31.000.000	921	348	26.858	18.000	28-10-2006
Agnetevej 5	208.575.000	10.092	300	20.491	4.000	11-03-2007
Mølle Alle 17-19	73.000.000	3.206	353	20.788	18.000	18-10-2006
Broholms Alle 4-6	97.985.000	3.692	0	26.540	8.000	05-07-2006
Ole Suhrs Gade 13-15	46.800.000	1.560	234	27.300	18.000	15-11-2007
Hostrups Have	1.125.000.000	60.606	3.621	17.368	20.000	03-06-2007
Nyborggade 6	14.725.000	649	49	22.085	8.000	01-06-2007
<b>Gennemsnit</b>				<b>20.329</b>	<b>11.000</b>	

Jeg har i 2006 været involveret i 15 forskellige boligejendomme beliggende i Valby solgt primo april-august 2006 af to pensionskasser. Disse ejendomme er handlet til priser på mellem kr. 17.000/m<sup>2</sup> og kr. 21.500/m<sup>2</sup>. Kendetegnende for salget af disse ejendomme er, at de typisk ikke har været annonceret i relevante medier, de er ble-

**køb - salg - vurdering - finansiering - optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S <sup>9</sup>

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Vesterbrogade 2 D, 5. sal, 1620 København V, Tlf.: 7020 1658, fax.: 7020 1657, e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar MDE

vet solgt i løbet af få dage og de er alle solgt til udbudsprisen. Det er derfor nærliggende, at ingen af de 15 solgte ejendomme har opnået den markedspris, der ville have været muligt, hvis havde været udbudt til en mere ambitiøs pris, med en bred markedsføring til nationale og internationale kunder, med den åbenhed, der kendetegner et effektivt marked.

Det kan undre mig, at det stadig er en udbredt opfattelse, at der opnås de bedste priser på salg af investeringsejendomme, når salget sker i det skjulte. Til eksempel blev Scala bygningen på Vesterbrogade solgt i foråret 2006 til en pris på omkring kr. 350 mio. Få dage senere blev samme ejendom videresolgt med en fortjeneste på ca. kr. 50 mio. Havde denne ejendom været udbudt i fuld offentlighed, så havde sælger formentligt selv opnået denne avance i stedet for at den nu faldt i hatten på en mellemhandler.

Priserne på boligudlejningsejendomme er forsat opad i 2006. Således har Juristerne og Økonomernes Pensionskasse i december 2006 opvurderet værdien på deres portefølje af boligudlejningsejendomme med 10 %. Denne portefølje har siden ultimo 2005 ifølge pensionskassen været værdiansat til ejendommenes markedspriser.

## 19. Besvarelse

Der er indhentet referencepriser på tilsvarende ejerlejlighedsforeningsejendomme i den indre by og her ligger markedsværdierne på fire udvalgte ejerlejligheder på i gennemsnit kr. 41.000/m<sup>2</sup>.

Ejendommen vurderes ud fra vurderingstemaet til markedsværdien for en boligudlejningsejendom med 1 ledig lejlighed, der ikke tidligere har været ejet af en Andelsboligforening:

Markedsværdi	areal i m2	m2-pris i kr.	markedsværdi
Grundareal	642	8.250	5.296.500
Samlet boligareal	1.962	19.750	38.749.500
Kælder	407	1.000	407.000
Antal boliglejligheder	30	22.390	0
Erhvervsareal	317	18.000	5.706.000
Værdi af en ledig lejlighed	65	21.000	1.365.000
Vedligeholdelseefterslæb	0	0	-500.000
<b>Samlet valuarvurdering</b>			<b>51.024.000</b>

Ejendommens aktuelle markedsværdi er derfor afrundet: kr. 51.000.000.

**Værdiansættelse kr. 51.000.000 skriver kroner  
femtienmillioner kroner 00/100**

**Forrentning af nettoleje: 1,66%**

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling  
Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**

# Wismann Property Consult A/S <sup>10</sup>

[www.wismann-as.dk](http://www.wismann-as.dk), CVR: 28 31 27 17, Vesterbrogade 2 D, 5. sal, 1620 København V, Tlf.: 7020 1658, fax.: 7020 1657, e-mail: lw@wismann-as.dk, Lars Wismann, cand. merc. statsaut. ejd. mgl & valuar MDE

<b>Ejendomsværdiens fordeling:</b>		
Grundstykket:	kr.	5.296.500
Bygningen	kr.	41.133.150
Installationer	kr.	4.570.350
Kontant handelsværdi	kr.	51.000.000

## 20. Habilitetserklæring:

Nærværende vurdering er afgivet efter bedste evne og overbevisning, og vi kan erklære, at vi ikke har nogen interesse i denne sag udover nærværende vurderingsforretning.

## 21. Copyright:

Denne vurderingsforretning må ikke uden vores skriftlige samtykke anvendes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet i vurderingsformålet og må ikke gengives helt eller delvist. Vurderingsrapporten må ikke udleveres til andre uden tilladelse fra Wismann Property Consult A/S.

## 22. Indsigelser eller forespørgsler til indholdet i valuarrapporten:

Såfremt medlemmer af andelsboligforeningen, ejendomsadministrator, revisor eller andre måtte have indsigelser til eller forespørgsler til indholdet i vores valuarrapport, bedes disse rettet direkte til den ansvarlige valuar hos Wismann Property Consult A/S.

## 23. Datering og underskrift:

København den 29 april 2008

**Som vurderingsmand:**

**Wismann Property Consult A/S**

-----  
**Lars Wismann, projektchef & direktør**  
**cand. merc., statsaut. ejd. mgl. & valuar MDE**

**køb – salg – vurdering - finansiering – optimering af lejekontrakter - udvikling**  
**Vi yder værdiskabende rådgivning i investeringsejendomme!**