



Halsskovvej Tværvej 1A / Kruusesvej 10
4220 Korsør
Investering - Boligudlejningsejendom - Sagsnr. 474013484



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forsk**el for dig og din ejendom

Hovedpunkter

- God beliggenhed med gode parkeringsmuligheder
- Efterspurgt størrelse og godt lejesplit
- Attraktivt afkast



Kontantpris

kr. 3.300.000



Startafkast

7,27



Etageareal

340 m²



Grundareal

373 m²



Kontantpris pr. m²

kr. 9.706



Om ejendommen

Velholdt boligudlejningsejendom i Korsør

Nu udbydes denne attraktive investeringsejendom med god beliggenhed på Halsskov-siden i Korsør by.

Ejendommen indeholder 4 veldisponerede boliglejemål og er beliggende på hjørnegrund af Halsskov Tværvej og Kruusesvej og som nabo til mindre offentlig parkeringsplads.

Ejendommen består af 2 sammenbyggede bygninger på henholdsvis Kruusesvej 10 og Halskov Tværvej 1 og begge med lejlighed i stueplan og på 1. sal. Der er tale om 4 veldisponerede lejemål fra 64 til 118 m².

Bygningerne er opført i pudset/malet mursten med eternittag og fremstår i pæn stand. Varmekilde er fjernvarme og endvidere hyggeligt gårdomiljø.

Alt i alt en spændende og attraktiv investeringsejendom i Korsør

Fakta

Bygningsarealer og stamdata

Adresse:	Halsskov Tværvej 1A / Kruusesvej 10, 4220 Korsør
Matrikel:	301D, Korsør Bygrunde
Kommune:	Slagelse
Opført/ombygget:	1900/2000
Anvendelse:	Boligudlejningsejendom
Grundareal:	373 m ²
Bebygget areal:	190 m ²
Samlet etageareal:	340 m ²

Energi og forsyningsforhold

Energimærke:	C
Varme:	Fjernvarme

Forsikring

Selskab:	FMG
----------	-----

Offentlige forhold

Bevaringsværdig:	Nej
Fredet:	Nej
Forurening:	Nej
Lokalplan:	Ingen

Offentlig vurdering

Foreløbig grundværdi:	kr.	139.000
Tidlige grundværdi:	kr.	179.000
Tidlige ejendomsværdi:	kr.	3.450.000

Moms og afskrivninger

Momsregistreret:	Nej
Afskrivningsberettiget:	Nej

* Den i nærværende prospekt oplyste grundværdi, tilhørende beskatningsgrundlag, grundskyld og evt. dækningsafgift er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2024. Disse er oplyst iht. opkrævning vedr. ejendommen og har udgangspunkt i den foreløbige grundværdi for 2023. Det må derfor forventes der sker ændringer til disse, når de endelige vurdering modtages.





Rentabilitet

Indtægter	Bemærkning	m²	Leje pr. m²	Årlig leje
Boligleje		340	kr. 885	kr. 301.042
Indtægter i alt		340	kr. 885	kr. 301.042

Udgifter	Bemærkning	m²	Beløb pr. m²	Årligt beløb
Grundskyld		340	kr. 4	kr. 1.234
Renovation		340	kr. 45	kr. 15.243
Vicevært & renholdelse		340	kr. 35	kr. 12.000
Forsikringer		340	kr. 15	kr. 5.123
Abonnementer og serviceydelser		340	kr. 12	kr. 4.000
Udvendig vedligeholdelse		340	kr. 50	kr. 17.000
Administration		340	kr. 38	kr. 12.800
Udgifter i alt			kr. 198	kr. 67.400

Driftsresultat	kr. 233.642
-----------------------	--------------------

Kontant refusion	Saldo
Indvendig vedligeholdelse § 117	
Depositum	kr. 73.398
Forudbetalt husleje	kr. 11.200
Refusionsbeløb i alt	kr. 84.598

Kontantpris	kr.	3.300.000
Kontantpris pr. m ²	kr.	9.706
Startforrentning		7,27%





Kilde: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, februar 2026





Kilde: Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, februar 2026



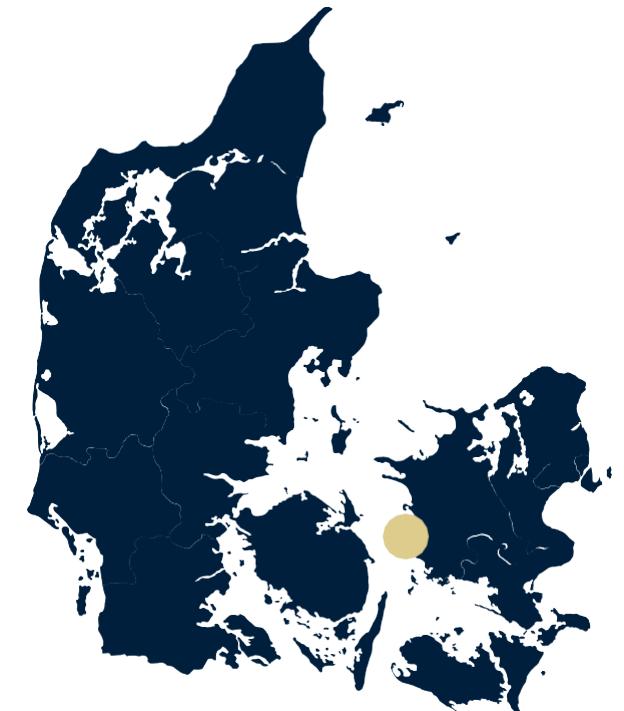
Beliggenhed

Beliggende tæt på indkøb, skole og station mv.

Beliggende i gåafstand til indkøb, skole, strand og med cykelafstand til Korsør station.

Korsør er den næststørste by i Slagelse Kommune med knap 15.000 indbyggere. Byen er en maritim købstad, der huser bl.a. Søfartsstyrelsen og Flådestationen. Storebæltsbroen troner højt over byen som et vardegn, og er synlig fra alle udsigtspunkter.

Korsør tilbyder mange attraktive boliger med vandudsigt til Storebælt, havnen eller noret. Korsør er stationsby med en god infrastruktur, herunder E-20 motorvejen med 2 afkørsler.



Motorvej
2,4 km



Korsør St.
2,3 km



Centrum
Udfyld

Slagelse Kommune

En velbeliggende kommune i vækst

Slagelse Kommune er sammensat af en række byer, hvor Slagelse, Korsør og Skælskør udgør de tre største. I kommunen finder I plads til det gode liv. Her er I tæt på både naturen og levende bymiljøer, og er samtidig velforbundet med resten af landet mod både øst og vest. Der er i særdeleshed tale om et stærkt, lokalt uddannelsesmiljø og mange arbejdspladser. Desuden udbyder kommunen et væld af kultur-, idræts- og fritidstilbud.

Slagelse positionerer sig som en uddannelses- og handelsby, der indeholder en stadigt større tilvækst af unge borgere/studerende. På uddannelsesfronten er SDU Slagelse, ZBC Slagelse, Campus Slagelse og Professionshøjskolen Absalon de primære udbydere med flere tusinde studerende. Tilstedeværelsen af disse uddannelsesinstitutioner sikrer således virksomhedernes adgang til kvalificeret arbejdskraft.

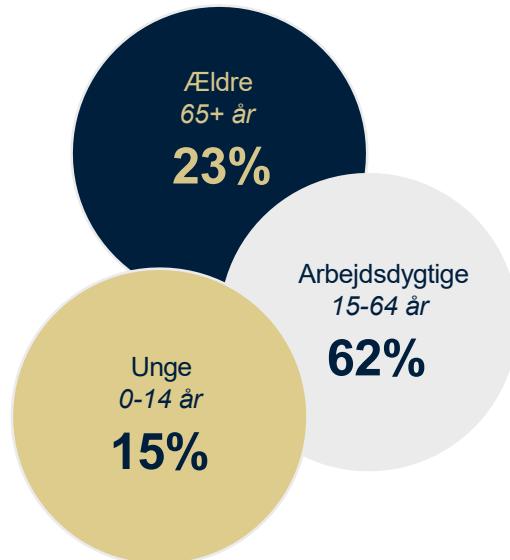
Erhvervsliv og borgere nyder godt af en veludviklet infrastruktur, med hele 7 motorvejs til-/afkørsler langs Vestmotorvejen, samt en kommune, der målrettet arbejder for vækst og udvikling. Langs motorvejen er der placeret pladskrævende erhverv inden for brancherne industri, lager, logistik mv.

Slagelse Midtby er præget af hyggelige og snørklede torve- og gågademiljøer, hvor byens handelsliv er samlet. Her findes et bredt udvalg af caféer, specialbutikker og større velkendte detailkæder. Korsør og Skælskør har ligeledes hver deres handelsmiljøer, hvor de lokale kan få dækket de daglige indkøbsbehov.

Slagelse Kommune



Befolkningsantal
79.623



Årlig disponibel indkomst
Kr. 257.137

Landsgennemsnit: kr. 287.682



1,2%

Forventet befolkningstal 2036
80.543

Landsgennemsnit: 3,20% vækst



Antal arbejdssteder
3.819 stk.



Vækst siden 2014
Landsgennemsnit: 8,84%



Antal jobs
40.321 stk.



Vækst siden 2014
Landsgennemsnit: 16,22%

Kilde: Danmarks Statistik 2026 for Slagelse Kommune

For yderligere information eller fremvisning



Morten Hansen

Partner, Erhverv, MDE

moh@edc.dk
+45 58 58 77 19



Thomas Hansen

*Partner, ejendomsmægler,
MDE*

thh@edc.dk
+45 58 58 75 58



**Kathrine Roland
Hinsby**

*Salgskoordinator,
Ejendomsmægler MDE*

kah@edc.dk
+45 58 58 75 59



Erhverv Poul Erik Bech

Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom
Korsørvej 2, 4200 Slagelse

Dette dokument er baseret på data fra officielle kilder og informationer modtaget fra opdragsgiver. Det er EDC Erhverv Poul Erik Bechs opfattelse, at oplysningerne i dokumentet er korrekte og fyldestgørende, men EDC Erhverv Poul Erik Bech påtager sig ikke ansvar for eventuelle fejl og mangler.

Landsdækkende erhvervsmægler

Som Danmarks største mæglervirksomhed kender vi bredden af opgaver, der følger med, når du ejer en erhvervsejendom. Og det er her, vi gør en forskel. Vi er 200+ medarbejdere, fordelt på 21 erhvervscentre. Dermed har vi både lokal ekspertise og et landsdækkende netværk, som samarbejder om at finde købere og lejere fra hele landet. Samtidig har vi mere end 75 boligbutikker, 3 projektafdelinger samt LEA ejendomsadministration. Det betyder, at vi kan hjælpe dig med alle ejendomsrelaterede opgaver - fra vurdering, salg og udlejning, til konvertering til andre formål eller sågar administration af dine ejendomme.

ESG

I EDC Poul Erik Bech anerkender vi betydningen af ESG. Dette omfatter en række handlinger og aktiviteter, som understøtter ansvarlig virksomhedsadfærd. Vi har lavet en ESG-rapport, hvor du kan få et overblik over vores indsatser inden for miljø, samfund og ledelse. Download rapporten nedenfor.

poulerikbech.dk/esg-rapport



Det er ikke kun ejendomme, der har en særlig plads i vores hjerter. EDC Poul Erik Bech er den eneste store fondsejdede mæglervirksomhed i Danmark med et ønske om at give noget tilbage til de lokalsamfund, vi er en del af. Størstedelen af virksomheden er ejet af den almennyttige fond, EDC Poul Erik Bech Fonden, og via overskuddet fra mæglervirksomheden støtter fonden foreninger, hvor frivillige ildsjæle gør en forskel for børn gennem gode oplevelser. Især almennyttige aktiviteter og humanitært arbejde for børn er mærkesager, som fonden støtter op om.



Poul Erik Bech Fondens
Vi støtter dem, der gør en forskel for andre

Se mere på:

poulerikbechfonden.dk/



KONTAKT

EDC Erhverv Poul Erik Bech

Sjælland/Fyn	
København	+45 3330 1000
Herlev	+45 5858 7100
Taastrup	+45 4373 3880
Hillerød	+45 4826 9910
Roskilde	+45 4633 3333
Køge	+45 5535 5553
Næstved	+45 5578 6600
Slagelse	+45 5858 7550
Odense	+45 5858 8200
Jylland	
Kolding	+45 7633 8010
Aabenraa	+45 7333 1300
Sønderborg	+45 5858 8020
Esbjerg	+45 7610 4800
Vejle	+45 7583 1311
Aarhus	+45 8730 9930
Silkeborg	+45 7020 6075
Herning	+45 9626 0600
Viborg	+45 5858 7710
Aalborg	+45 9631 4900
Vendsyssel	+45 9631 4900



Erhverv Poul Erik Bech
Vi gør en **forskel** for dig og din ejendom