



RØDBY MAJ 2023

SALGSOPSTILLING

VIBELUNDEN 8, KRAMNITSE, 4970 RØDBY - AQUA 180-1 M² - 5 VÆRELSE

SKANLUX
huse med overskud

EN BRUGBAR INVESTERING



Når du investerer i et Aqua sommerhuse fra Skanlux, går vi altid ind i opgaven med ét mål for øje: at projekttere og bygge et sommerhus, der først og fremmest opfylder drømmen om et familiesommerhus til eget brug, men som pga. husets indretning med plads til flere og de mange aktiviteter er velegnet til udlejning, når I ikke selv bruger huset.

Det gør vores poolhuse til en sund investering, hvor udlejning og indtjening kan udgøre en god forretning, hvis man ønsker at dele sit hus med andre.

Læs mere om konceptet på skanlux.dk

OBS: Demofotos og individuelle løsninger/tilvalg kan forekomme.

INDHOLD

OM KONCEPTET	05
PROJEKT AQUA 180-1	06
PLANTEGNING OG PLACERING	08
AKTIVITETER I HUSET	10
OPLEVELSER I NÆROMRÅDET	12
NØGLETAL OG BUDGET	14
REFERENCE	18
FAKTA OM SKANLUX	22





20 ÅRS ERFARING | Hos Skanlux har vi samlet mere end 20 års erfaring i et unikt og afprøvet koncept, der sikrer både din familie og dine lejere talrige dejlige ferieophold. Vælger du at udleje huset, kan økonomien tilmed være så god, at du udover gratis ferie kan opnå et økonomisk overskud.



VI KAN HJÆLPE MED DET HELE | Du kan oven i købet få dit poolhus uden at skulle investere tid i det. Vi hjælper nemlig gerne med valg af byggegrund og indretning.

Udlejning og service kan vi også hjælpe med via vores samarbejdspartnere, så dit hus altid står klart til familiens ferier og til udlejning.



HUSE DER HOLDER | Hos Skanlux er vi specialister i at bygge poolhuse. Vi har nemlig gennem mange års fokuseret indsats udviklet branchens førende løsninger bl.a. indenfor poolrum – så dit træhus kan holde i mange år.



RØDBY MAJ 2023

AQUA 180-1

Et luksussommerhus på 180 m² med 10 sovepladser + hems med 4 pladser. En hystype med god plads til familiens store ferier og sammenkomster – og så er der aktiviteter for både store og små.

Huset indeholder 5 værelser, 2 badeværelser, stue og køkken/alrum ud i et på 45 m², hems og stort aktivitetsrum. Samt 32 m² poolrum med spa og sanua samt en stor pool med modstrømsanlæg og romersk trappe. I det 22 m² store aktivitetsrum kan der spilles billard og dart. Her keder man sig aldrig.

Udenfor er der en stor og delvist overdækket terrass med flisebelægning, hvor der er plads til både solbadning og grillaften.

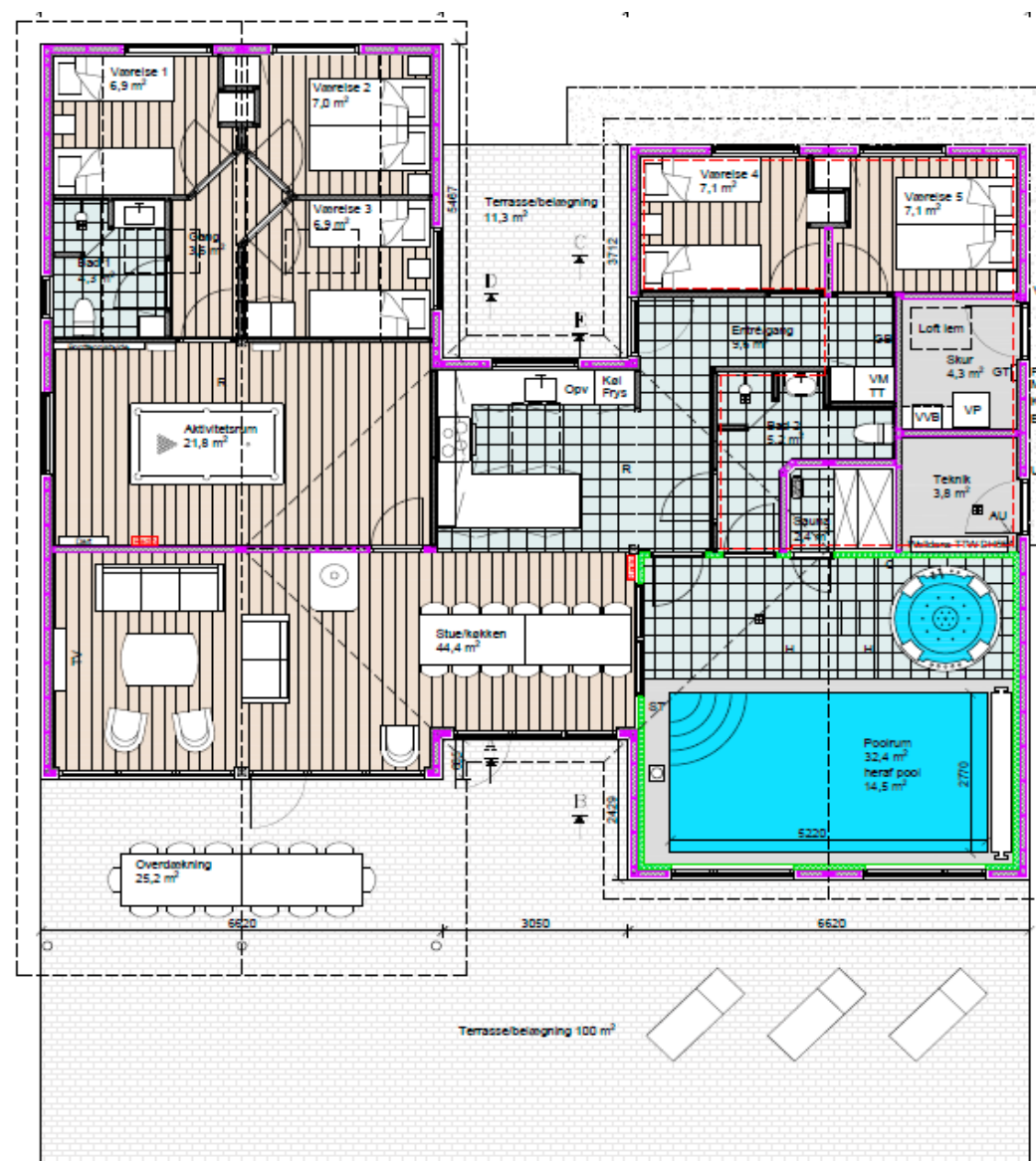




PLANTEGNING & BELIGGENHED

AQUA 180

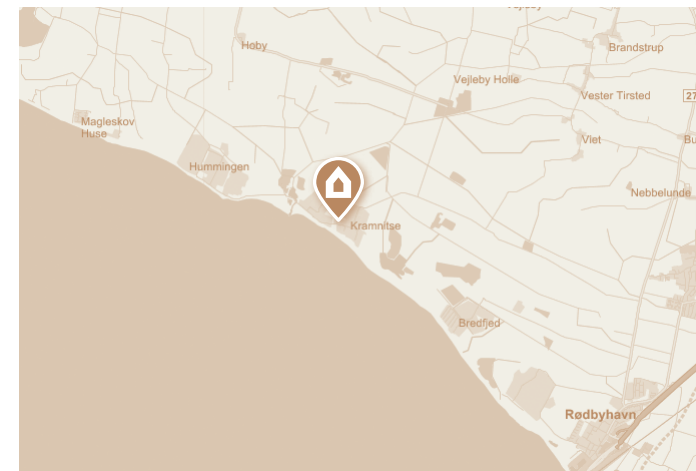
BEBOELSE 180 M²
KØKKEN/ALRUM MED STUE 45 M²
AKTIVITETSNUM 22 M²
POOLRUM 32 M²
5 DOBBELTVÆRELSE 7-8 M²
2 BADEVÆRELSE CA. 3-4 M²
OVERDÆKNING 25 M²
SKUR 7 M²



KRAMNITSE

VIBELUNDEN 8, KRAMNITSE, 4970 RØDBY

AQUA 180-1 M² - 5 VÆRELSE



OM OMRÅDET ...

Kramnitse er en landsby og et tidligere fiskerleje beliggende på sydvestkysten af Lolland nær det 63 kilometer lange dige fra Hyllekrog til Albuen. Navnet menes at være vendisk og kan føres tilbage til den tid, hvor venderne hærgede de lollandske og falsterske kyster. Kramnitse har en lille havn og er i dag præget af sommerhusområder og grøftgennemskårne marker; fra toppen af diget er der udsigt over havet og det flade landskab.

I Kramnitse ligger en stor pumpestation fra 1966, der konstant pumper vand ud af Rødby Fjord for på denne måde at holde den tørlagt. Den er Nordeuropas største af sin art. Hvert sekund pumper op til 20 m³ vand ud i havet.

Fra Kramnitse er der godt 9 kilometer til Rødby og 15 kilometer til Søllested.

TIL SALG

UNDERHOLDNING ÅRET RUNDT

Med et Aqua sommerhus får du et hus, hvor alle kan underholdes uanset årstid og alder. I dit Aqua hus er der nemlig både indendørspool og aktivitetsrum samt spa og sauna.

VAND OG LEG

I det skønne poolrum får du en stor pool med modstrømsanlæg og romersk trappe.

VARME OG HYGGE

Afhængig af husmodel kan saunaen være enten ude eller inde, men den er altid klar til at blive nydt.

WELLNESS OG NYDELSE

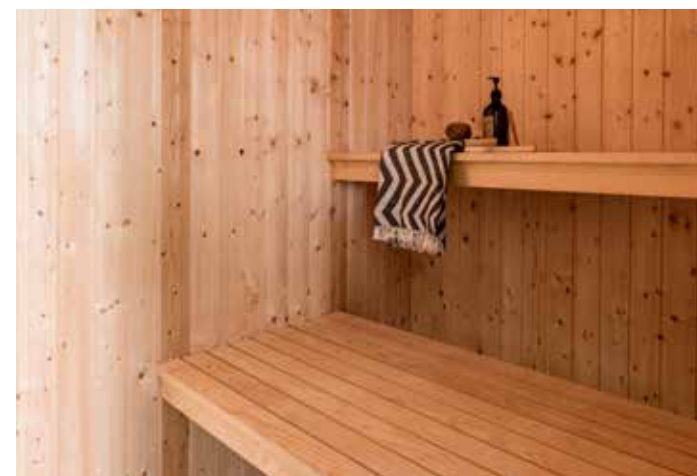
Hvem elsker ikke nydelsen af et lækkert varmt spa-bad, i nogle modeller er den udendørs og i andre er den en integreret del af poolrummet.

AKTIVITET OG LEG

I det underholdende aktivitetsrum finder du f.eks. bordfodbold, air hockey, billard, bordtennis og dart (afhængig af husmodel).

Et Aqua poolhus er din garanti for luksus, afslapning og mange timers underholdning – uanset årstid.





TAG PÅ OPLEVELSE I NÆROMRÅDET

Hvis du ellers kan få familien væk fra det underholdende hus er der masser af ting og opleve i området.

EN TUR I BØLGEN BLÅ

Kramnitze Strand er dejlig sandstrand i et område med badebro, feriehus, campingplads, lille lystbådehavn og købmand/kiosk. Ved Kramnitze øst for havnemolen finder du en perfekt startplads for surfing. Der er rigelig plads til at sætte kites op.

KNUTHENBORG SAFARIPARK

Knuthenborg Safaripark. Fra Kramnitze er der kun kort afstand til Lollands mange attraktioner som f.eks. Knuthenborg Safaripark, hvor I kan komme på rundtur i næsten hele verden. Safariparken har mere end 40 dyrearter fordelt på forskellige kontinenter.

Tag på picnic i Paradishaven og nyd de flotte blomster, buske og træer. Der er hele 13.500 kvadratmeter have at udforske, så tag de gode sko på.

TAG PÅ EN TIDSREJSE

Middelaldercentret på Lolland er bestemt også et besøg værd. Tag med på en tidsrejse tilbage til år 1400, hvor I både kan opleve stemningen og smage på middelalderen i restauranten "Den Gyldne Svane".

FISKERI

Der er også gode muligheder langs Lollands kyster for at dyrke dine interesser i den fri natur. Som lystfisker har du mulighed for at fiske fra kysten, bro eller mole – sejle ud i en jolle eller med en turboat. Fra kysten fanges havørred og i maj måned hornfisk. Husk at købe fisketegn når du fisker i Danmark.

Med et sommerhus i Kramnitze kommer hverken I eller jeres evt. lejere til at kede jer. Her er altid noget at give sig til.





SKANLUX HAR FUNDET EN NICHE, SOM ER HELT SPECIEL,
OG DEN ANBEFALER VI GERNE TIL ANDRE.

FAMILIEN BUHL, AQUA EJERE, ALS

NØGLETAL & BUDGET



Med baggrund i vedlagte forudsætninger vil økonomien se således ud:

Projektpris inkl. byggegrund, inventar, møblering, løsøre, haveanlæg m.m.	kr.	4.195.000
Årlige indtægter inkl. forbrugsindtægter (år 1):	kr.	415.106
Overskud efter renter og driftsomkostninger (år 1)	kr.	151.663
Overskud efter skat (år 1)	kr.	129.840

EN BRUGBAR INVESTERING

Aqua er et stort luksuriøst familiesommerhus til eget brug – og samtidig en sund investering, hvor udlejning og indtjening udgør en god forretning.



UDLEJNINGSBUDGET

AQUA 180-1 M² - 5 VÆRELSE / MED UDESPA OG UDESAUNA

Sæson	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	D2	E1	E2	Weekend	Hverdage	I alt
Ejerpriser	15.400	13.398	12.320	10.318	8.162	7.084	6.468	6.314	6.314	6.006	3.664	3.243	
Antal uger	4	2	4	3	4	3	4	3	2	2	10	2	43
Lejeindtægt i alt	61.600	26.796	49.280	30.954	32.648	21.252	25.872	18.942	12.628	12.012	36.640	6.486	335.110

DET BEDSTE UDLEJNINGSKONCEPT

19 ÅRS ERFARING | 19 års erfaring / Når du ejer et Skanlux Aqua / Aqua+ sommerhus, tilbyder vi som de eneste i Danmark mulighed for at udleje huset gennem to bureauer på samme tid. Udlejningen foregår via et af Danmarks førende udlejningsbureauer samt VillaVilla, som tilbyder udlejning af luksusommerhuse.

Denne løsning kan vi kun tilbyde, fordi vi i 2003 startede vores eget udlejningsbureau – VillaVilla – som har specialiseret sig i udlejning af større luksusommerhuse med pool, spa, sauna og aktivitetsrum.

VillaVilla har fokus på optimering af udlejningsperioder, så husene ikke som vanligt kun udlejes fra lørdag til lørdag, men også på weekendbasis. Det øger udlejningen og sikrer et optimalt driftsoverskud – år efter år.

Derfor tør vi godt sige, at vi har det bedste udlejningskoncept i Danmark.

Læs mere om VillaVilla på villavilla.dk.



Attraktiv finansiering af dit sommerhus

I Sparekassen Kronjylland kan du låne op til
85 procent af din sommerhusinvestering

Du kan finansiere 70-75 procent
med et realkreditlån. Derudover
har du mulighed for at låne op til
10 procent via et boliglån.

Et eksempel på et realkreditlån:

Realkreditlån	3.821.000 kroner
Årlig variabel rentesats.....	0,85 procent
Løbetid.....	30 år
Etableringsomkostninger	70.280 kroner
Debitorrente	0 procent
ÅOP	0,99 procent
Månedlig ydelse	13.344 kroner
Samlet beløb til tilbagebetaling	4.380.033 kroner

Vi foretager altid en individuel kreditvurdering
af vores kunder.

Ønsker du at høre mere om mulighederne,
så kontakt Sparekassen Kronjylland i
Viborg. Du er velkommen på telefon
96 51 22 24 og viborg@sparkron.dk.

Sådan kan dit nye sommerhus finansieres



REALKREDIT
70-75 %



BOLIGLÅN
0-10 %



EGENFINANSIERING
15-30 %



**SPAREKASSEN
KRONJYLLAND**

HØR HVAD ANDRE KØBERE HAR AT SIGE ...

Mange har allerede købt et af Skanlux's populære Aqua
luksussommerhus. Du kan læse deres historier på vores
hjemmeside, og høre hvorfor de er glade for et sommerhus
med plads til familiens store ferie og sammenkomster
– og med en god lejeindtægt.

Læs mere på skanlux.dk

SKANLUX
huse med overskud



HUSEJERNE PÅ SKÅSTRUP STRAND ER GLADE
FOR DERES HUSE, OG NYDER DE KAN DELE DERES
HUS MED ANDRE.



PÅ SKÅSTRUP STRAND FORVANDLEDE VI EN UDSTYKNING
TIL ET HYGGELIGT OG VELBESØGT SOMMERHUSOMRÅDE TIL
STOR GLÆDE FOR BOGENSE KOMMUNE.

**En gennemsnitlig
dansk kystturist har et
døgnforbrug på
800 kr. pr. person**



**En gennemsnitlig
udenlandsk kystturist har et
døgnforbrug på
750 kr. pr. person**



Kilde: VisitDenmark har i 2018 undersøgt turisternes døgnforbrug på baggrund af 14.000 interviews. Døgnforbruget dækker over mange poster så som fødevarer, restaurant, transport, forlystelser, kultur, indkøb, shopping og overnatning mm.



**“Med udgangspunkt
i kr. 750 pr. døgn
bidrager Skanlux husene i
Skåstrup med et samlet for-
brug omkring kr. 40.000.000,-
hvert år”**



**“Aqua-husene i Skåstrup
Strand bidrager med mere end
53.000 årlige overnatninger
– Inkl. husejers egen anven-
delse”**



**“Motsat mange andre fer-
ieformer bidrager Skanlux
husene med helårsturisme.
330 huse i Luksushuse.dk var
fx udsolgt i november 2020”**



FAKTA SKANLUX

Der er ca. 2.500 poolhuse i Danmark. Hovedparten af disse er opført i perioden 1980-2000, og de fleste med beliggenhed langs den jyske vestkyst. Skanlux har de sidste 20 år opført ca 300 poolsommerhuse. Dog meget få i Tønder Kommune.



Hvem køber Aqua+?

Køberne er private familier, der gerne vil have et lækkert familiesommerhus til eget brug, som samtidig er en sund investering, da det nemt kan udlejes, når de ikke selv bruger huset. Vi oplever også, at huset er et "samkøb" med venner eller familie.



Hvem lejer Aqua+?

Den primære målgruppe mht. udlejning er børnefamilier og familier i f.eks 3 generationer, som gerne vil på en fællesferie i omgivelser, hvor der er plads til alle. Fest og party er uønsket. Udlejning til ungdomsgrupper forbydes af alle involverede udlejningsbureauer.





SKANLUX RUNDT I HELE DANMARK

- Skanlux har i perioden 2002 - 2020 opført 1.000 sommerhuse i Classic, Trend og Aqua design. Heraf 300 Aqua huse med swimmingpool.
- Alle Aqua husene er solgt til private familier, hvoraf hovedparten udlejer husene ved siden af egen anvendelse.
- Aqua er inkl. indendørs swimmingpool og aktivitetsrum, der skaber turisme året rundt.
- Husene anvendes primært til familieferier hvor flere generationer holder ferie sammen.
- Aqua husene er populære. Vi at oplever flere og flere danskere holder ferie i Danmark i stedet for at rejse til udlandet.
- Husene er også populære for udenlandske gæster, f.eks. kommer mange tyskere til Danmark for at holde ferie pga. tryghed, kysten etc.

SKANLUX.DK

Skanlux Byggefirma A/S
Livøvej 2A
8800 Viborg

Englandsvej 7
4800 Nykøbing F.

info@skanlux.dk
+45 70 21 45 21