



ÅLBÆK MAJ 2023

SALGSOPSTILLING

HYLDEBÆRVEJ, 9982 ÅLBÆK - AQUA+ 240 M² - 7 VÆRELSER
M/UDSPA OG UDESAUNA

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+ 240	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.



ÅLBÆK MAJ 2023

AQUA + 240

Et luksussommerhus på 240 m² med 14 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 7 værelser, 3 badeværelser, stue og køkken/alrum ud i et på 56 m², hems og stort aktivitetsrum. Samt 34 m² poolrum med en stor pool med modstrømsanlæg og romersk trappe. I det 40 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. På denne model er der ligeledes et lækkert afskærmet område med udespa, integreret udesauna og udebruser, samt et lækkert overdækket loungeområde, som giver ekstra god mulighed for udendørs afslapning.





PLANTEGNING & BELIGGENHED

AQUA+ 240

BEBOELSE 235 M²

UDESAAUNA 5 M²

KØKKEN/ALRUM MED STUE 56 M²

AKTIVITETSNUM 40 M²

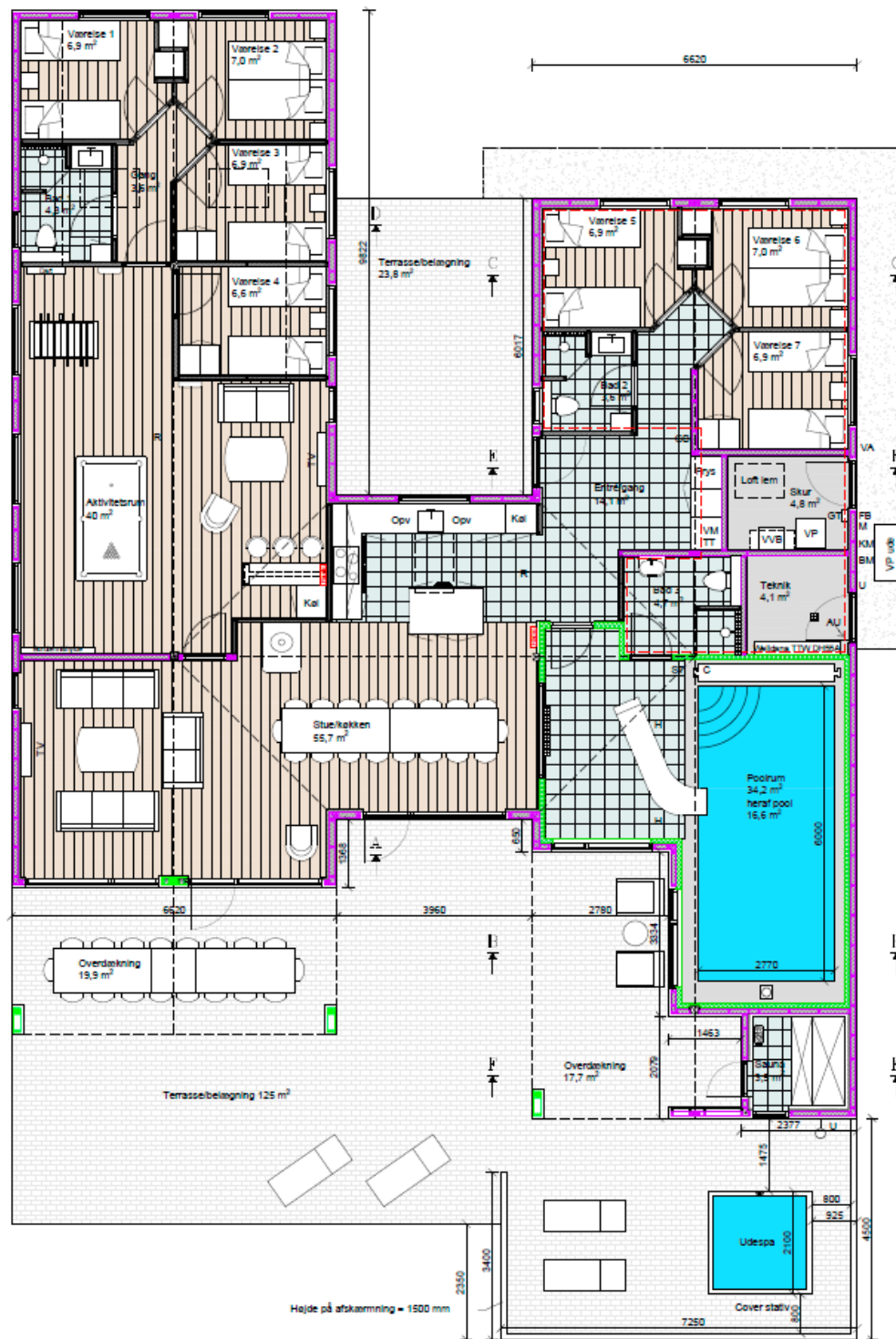
POOLRUM 34 M²

7 DOBBELTVÆRELSE 6-7 M²

3 BADEVÆRELSE CA. 4-5 M²

OVERDÆKNING 38 M²

SKUR 9 M²

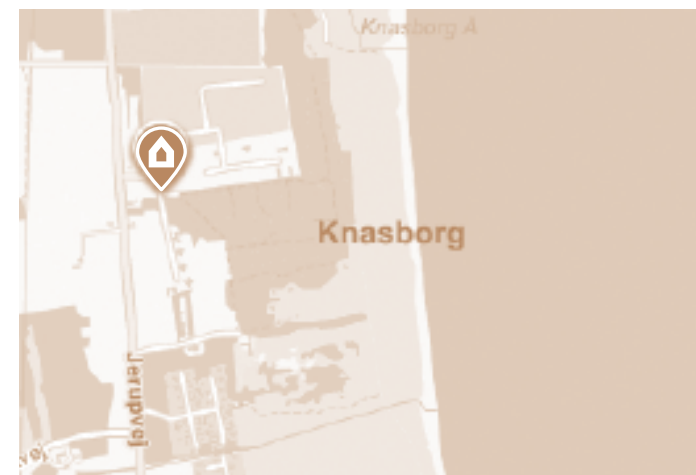


TIL SALG

ÅLBÆK

HYLDEBÆRVEJ , 9982 ÅLBÆK

AQUA+ 240 M² - 7 VÆRELSE



OM OMRÅDET ...

Lysets land, som spidsen af Jylland med rette kaldes, er med den smukke natur og de lange og børnevenlige badestrande et skattet rejsemål året rundt.

Området omkring Ålbæk byder på masser af skøn natur og spændende udflugtsmål som Råbjerg Mile, Grenen og naturligvis Skagens mange museer, butikker og gallerier.

Den hyggelige havn i Ålbæk med værft og fiskeri indbyder med sin charmerende og oprindelige atmosfære absolut til et besøg.

For aktive turister er området ligeledes fyldt med muligheder som kano - cykel og ridetur, og golfspillere har 9 golfbaner at vælge imellem.

Børn og barnlige sjæle kan begejstres med et besøg i legelandet Funhouse i Frederikshavn eller FarmFun i Ålbæk, som byder på både dyrepark og legeland.

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

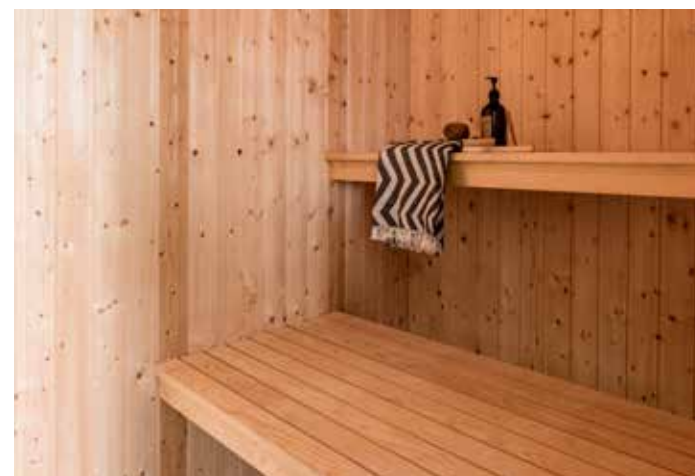
Hvem elsker ikke nydelsen af et lækkert varmt spa-bad, i nogle modeller er den udendørs og i andre er den en integreret del af poolrummet.

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.

NATUREN

Området omkring Ålbæk byder på masser af smuk narut og lange børnevenlige badestrande.

RÅBJERG MILE

Råbjerg Mile er Danmarks største vandrekliit, og her bliver du mødt af et smukt syn, som du ikke finder andre steder i Danmark. Den vandrende klit dækker et areal på ca. 2 km² og bevæger sig hvert år 15 mtr mod NØ. Et besøg værd for hele familien.

SKAGEN

Besøg dejlige Skagen med de mange gourmetrestauranter og special butikker. Gå en tur i byen med de gule skagenshuse. Besøg grenen og oplev en storslået natur hvor Skagerak og Kattegat mødes.

FARMFUN OG FUNHOUSE

For børn og barnlige sjæle er FarmFun i Ålbæk et besøg værd. Her her både dyrepark og legeland. Besøg også Funhouse i Frederikshaven, hvor børnene kan bolte sig på 1500 m².

Med et sommerhus i Ålbæk 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.	6.095.000
Årlige indtægter inkl. forbrugsindtægter (år 1):	kr.	597.582
Overskud efter renter og driftsomkostninger (år 1)	kr.	239.724
Overskud efter skat (år 1)	kr.	201.687

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+ 240 M² - 7 VÆRELSE

Sæson	A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	D2	E1	E2	Weekend	Hverdage	I alt
Ejerpriser	22.700	19.749	18.160	14.982	12.031	10.442	9.534	9.307	9.307	8.853	5.400	4.781	
Antal uger	4	2	4	3	4	3	4	3	3	2	10	2	44
Lejeindtægt i alt	90.800	39.498	72.640	44.946	48.124	31.326	38.136	27.921	27.921	17.706	54.000	9.562	502.580

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 luksussommerhuse.

Denne løsning kan vi kun tilbyde, fordi vi i 2003 startede vores eget udlejningsbureau – VillaVilla – som har specialiseret sig i udlejning af større luksussommerhuse 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.

Realkreditlån.....3.815.000 kroner
Bidragssats1 procent
Løbetid30 år
Etableringsomkostninger88.341 kroner
Debitorrente-0,36* procent
ÅOP1,02 procent
Månedlig ydelse13.388 kroner
Samlet beløb til tilbagebetaling.....4.382.959 kroner

*Rente 25. april 2022.
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 86 62 00 33 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 anvendelse”**



“Motsat mange andre ferieformer 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