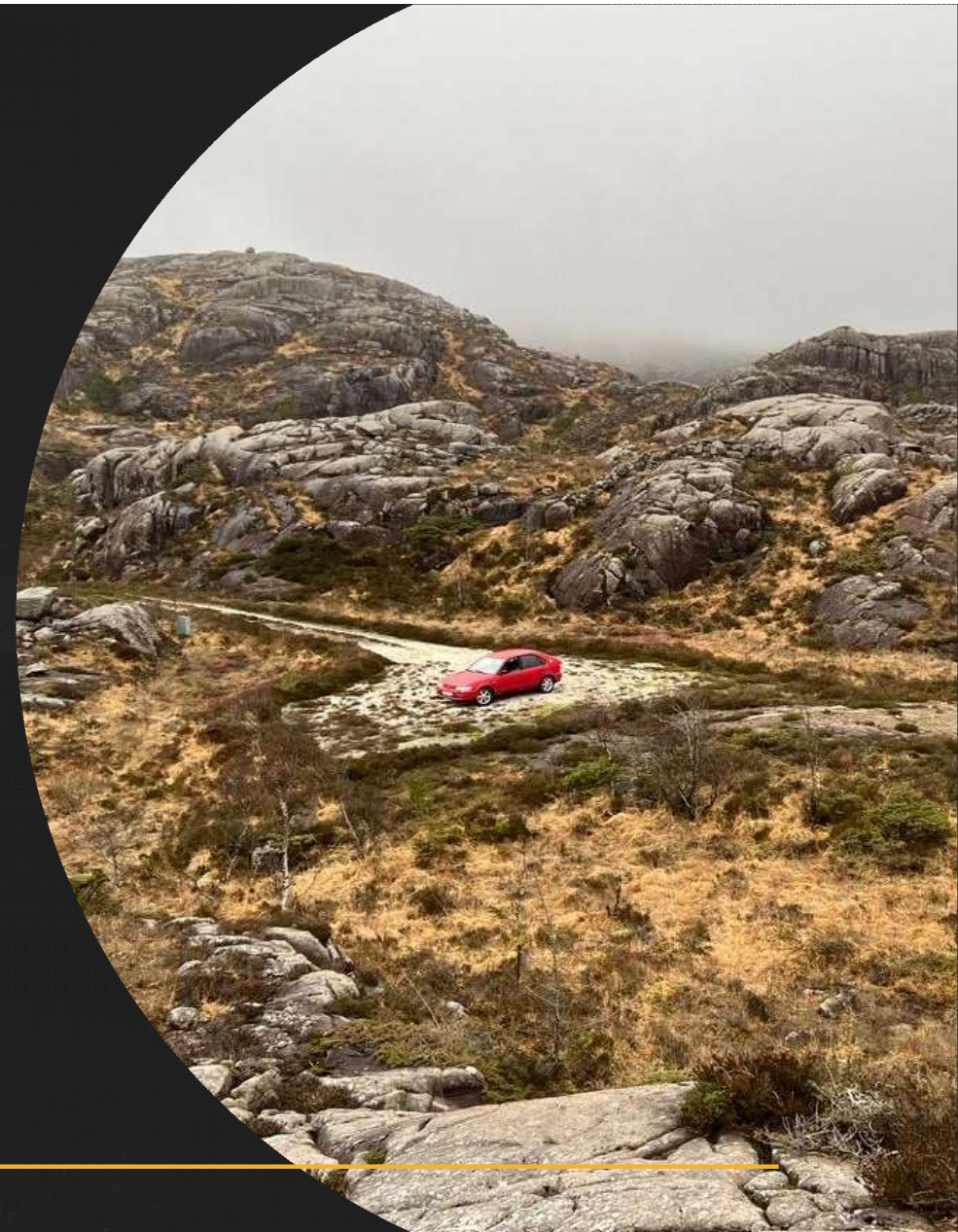


# LUKSUS HJEM

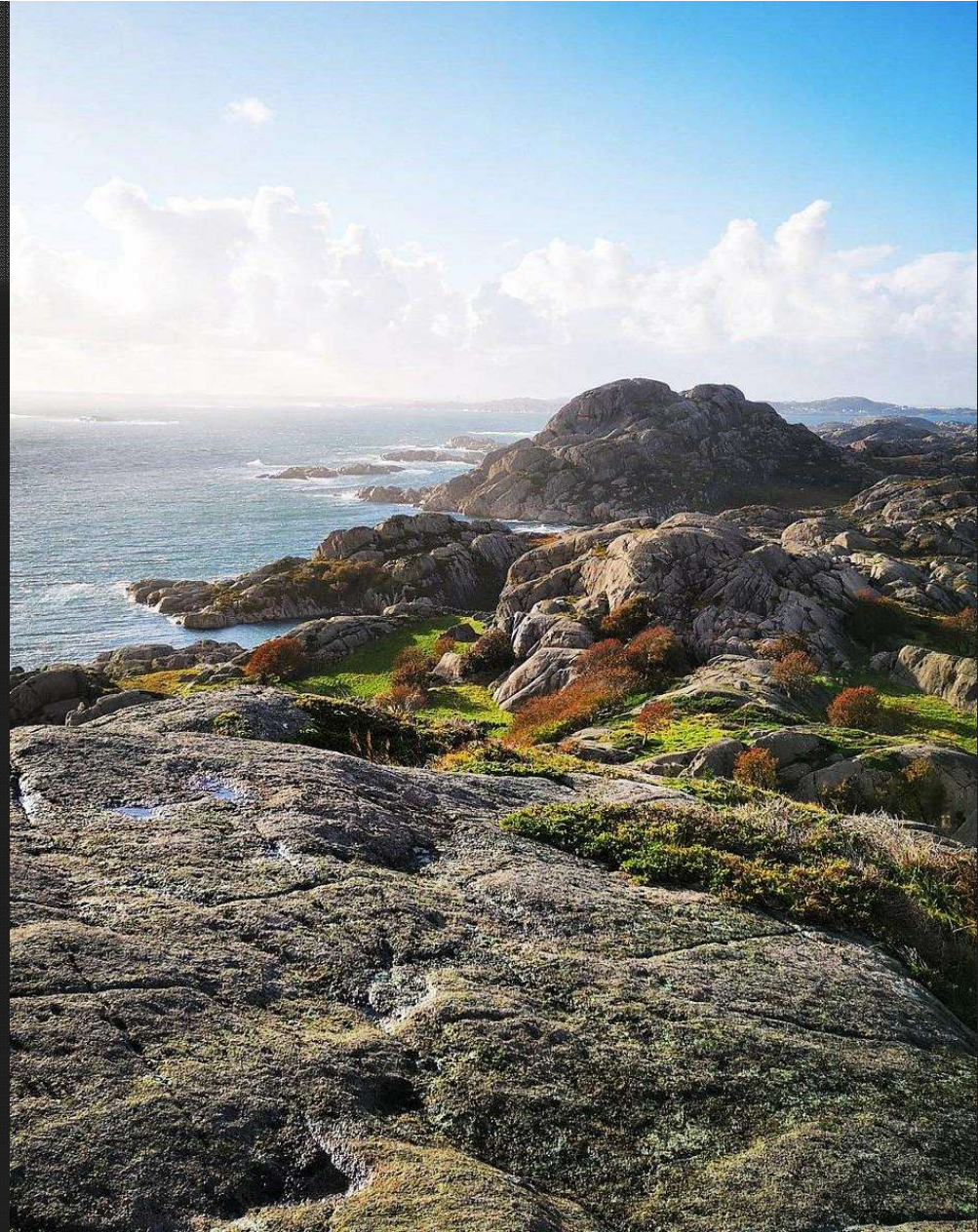
Kydlandsveien 127a,  
Egersund, Norway

[WWW.LUKSUS-HJEM.NO](http://WWW.LUKSUS-HJEM.NO)



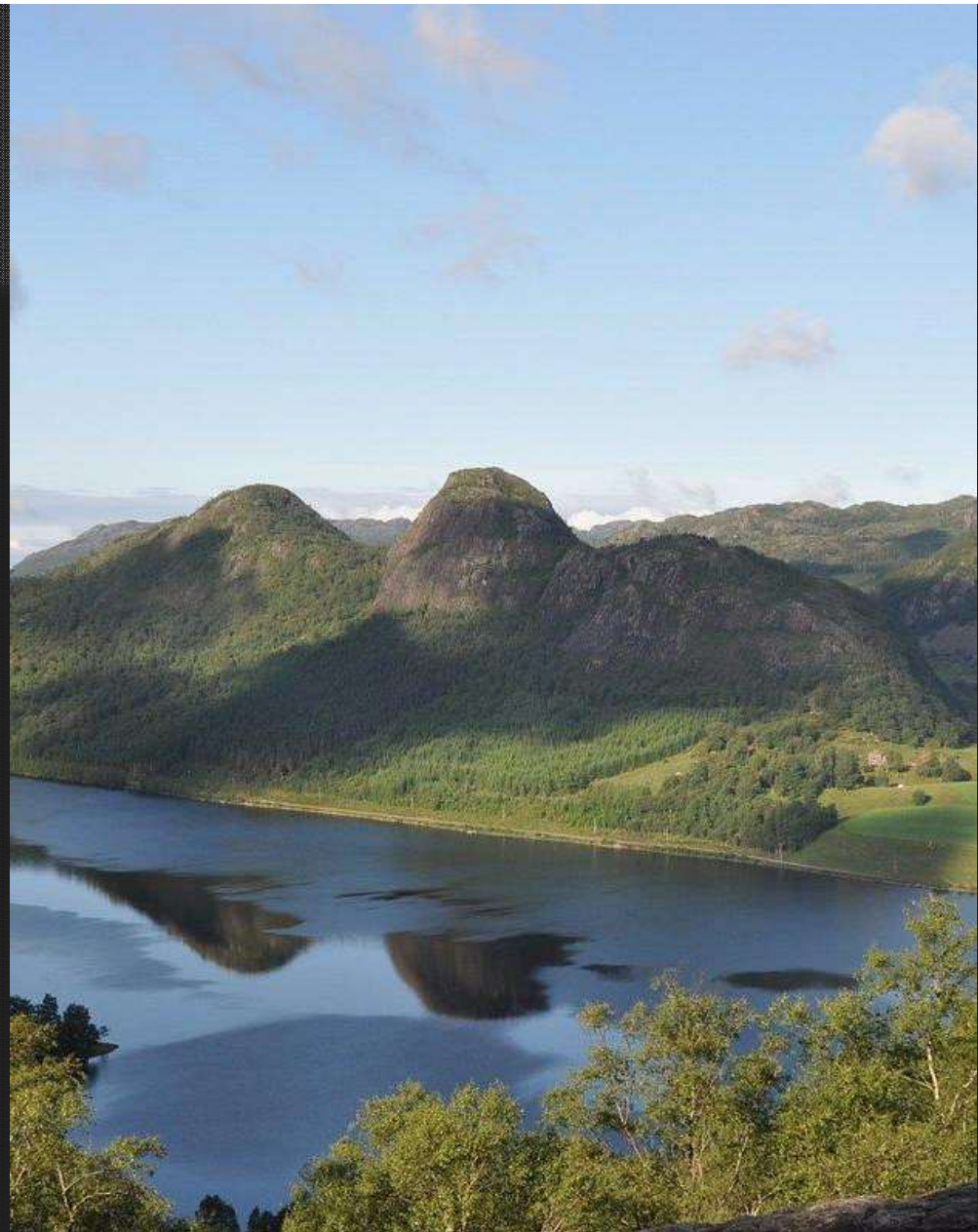
# Egersund området

Egersund-regionen er kjent for et stort antall turstier, unike landskap og en rekke turistattraksjoner. Turister besøker Egersund hele året, og turismen har vist en sterk vekst de siste årene. På grunn av økt turisme trenger Egersund flere overnattingssteder og tilbydere for å betjene det raskt voksende reiselivsmarkedet.



# Hovedattraksjonene i Egersund

- Eigerøy fyr
- Den fargerike trebyen Egersund
- Trollpikken
- Gamle Jærbanen
- Fiske og seile muligheter
- Ulike museer og kultursteder
- Stort antall turstier
- De to husene på Hellenen
- Skianlegg på nært hold
- Kystpilegrimsstien





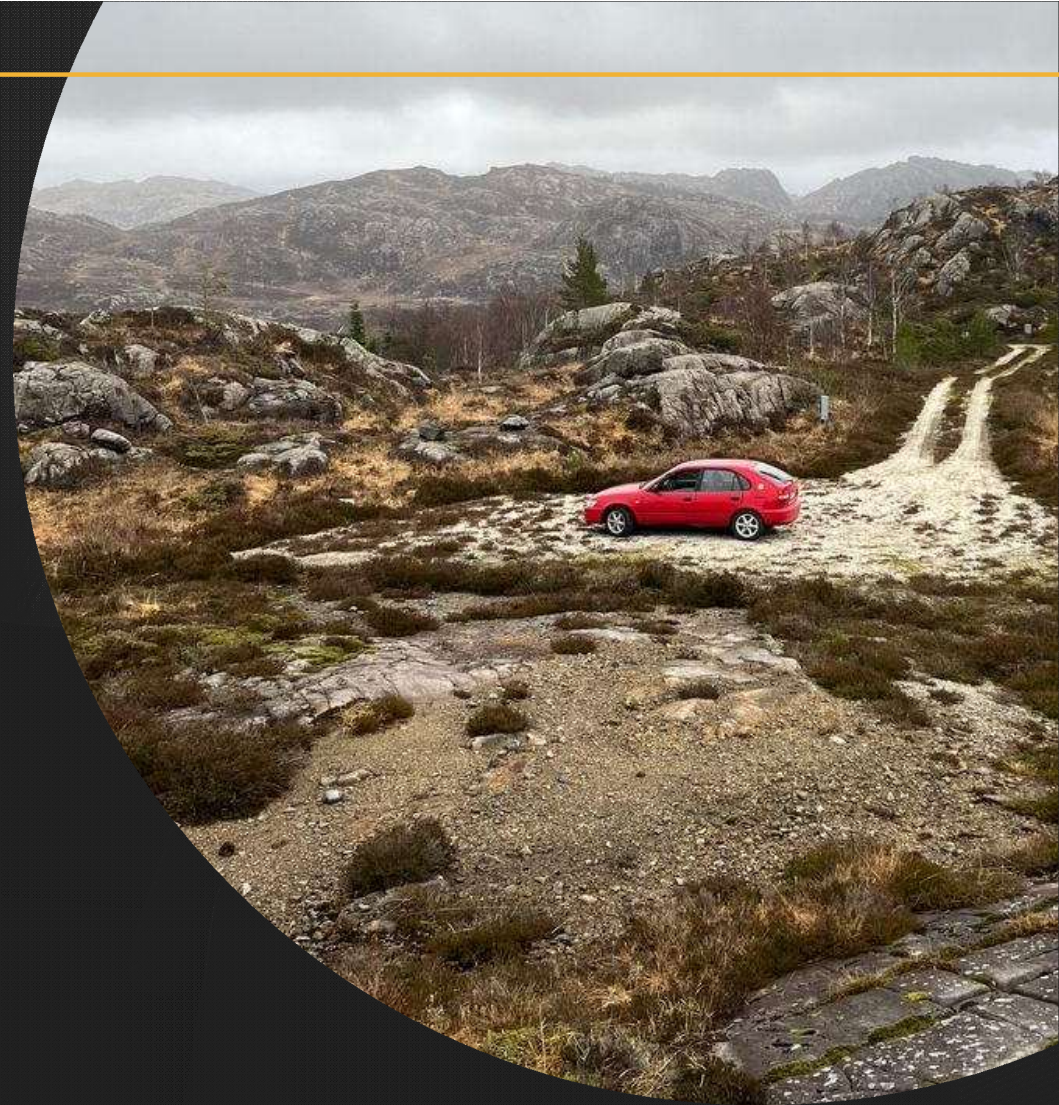
# Tomtene

Kydlandsveien 127a, Egersund

# Oversikt

## Om tomtene:

- Tomtene ligger kun 15 minutter fra Egersund sentrum
- Alle de 10 tomtene har en vakker natur og landskap
- Egersundregionen er et populært reisemål
- God adkomst til tomtene fra hovedveiene
- Attraktiv reisemål for turister hele året
- I fremtiden er det mulig å legge til 10-20 tomter i forretningsmodellen
- Elektriske koblinger er ferdig bygget



# Om tomtene



## Plassering

Kydlandsveien 127a,  
Egersund



## Tilgjengelighet

Veier er ferdigbygde og  
besøkende har tilgang  
hele året



## Kunnskap

Grunneier er en lokal person  
og har god oversikt over  
Egersundsregionens marked



## Aktuell situasjon

10 tomter med strøm klar for  
montering + parkeringsplass  
for de besøkende



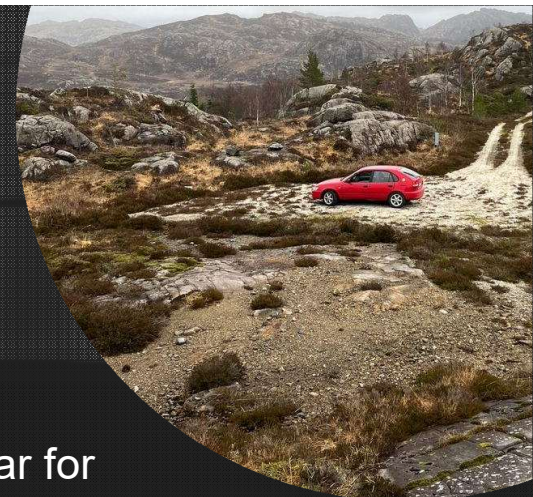
## Grunneier

Tomten eies av en privatperson som  
er villig til å inngå en langsiktig  
leieavtale (minst 10 år)



## Vanntilkobling

Det skal klargjøres vannforsyning for  
november 2024 fra nabotomtene.





# Forretnings- muligheter for utleiehus

- Vi har gjort en avtale med grunneier og klargjør 10 tomter for utleiehus
- Planen er å installere 10 stk Luksus Viking Hus (25 m<sup>2</sup>). Det leveres 5 hus i januar 2025 og 5 hus i mars 2025.
- Husene tilhører investor eller investorer i hele leieperioden (10 år).
- Leieinntekter vil bli delt med investorer månedlig.



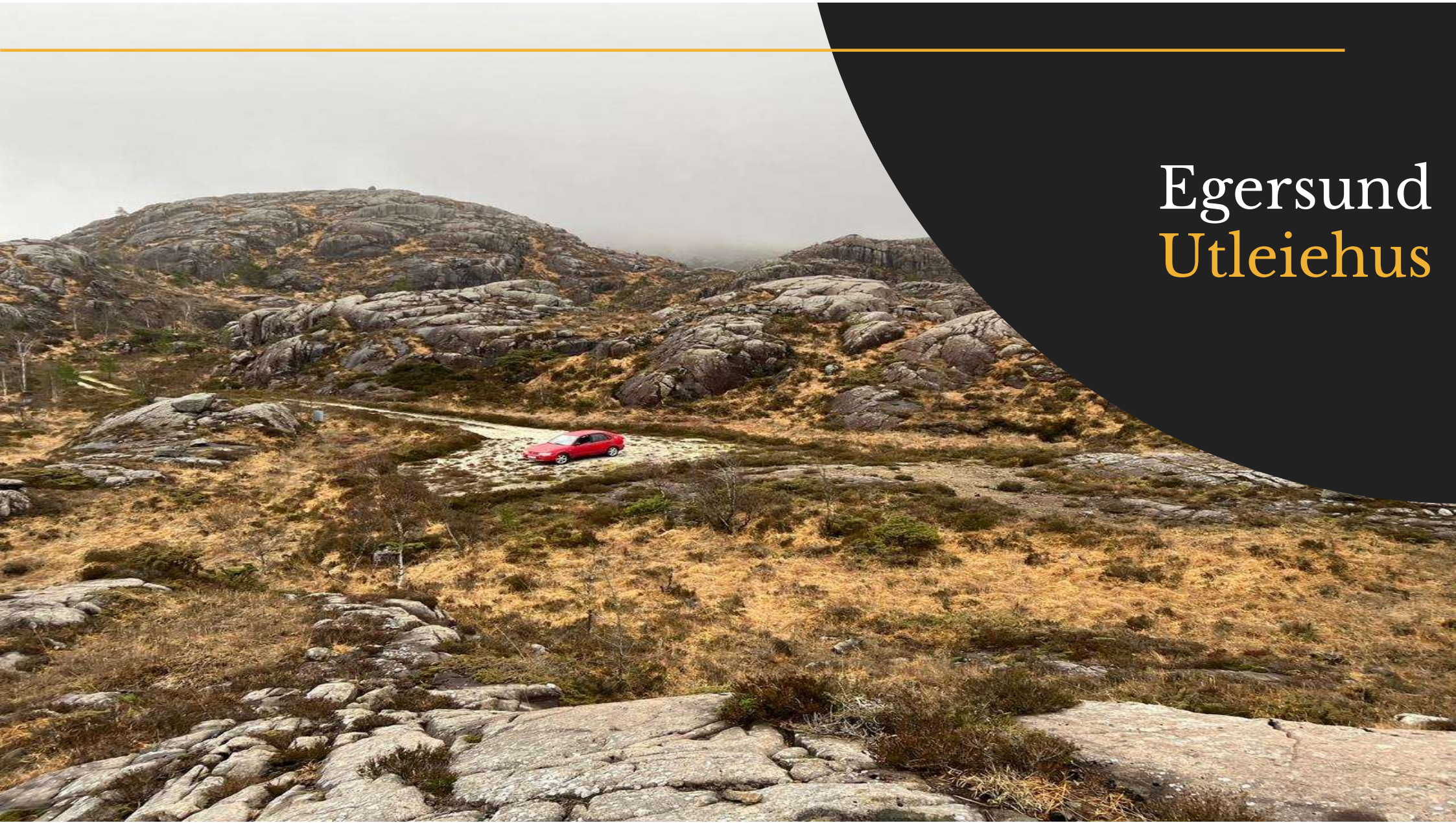
---

# Egersund Utleiehus





# Egersund Utleiehus



Egersund  
Utleiehus



Egersund  
Utleiehus



# Modulære Hus

[www.luksus-hjem.no](http://www.luksus-hjem.no)

# Modulære hus

Hus vil bli levert nøkkelferdige og montering på stedet tar en dag.

Fundamenter skal utarbeides av Nordico Bygg AS

Husene har ekstern strømtilkobling

Cinderella toaletter vil bli installert

[www.luksus-hjem.no](http://www.luksus-hjem.no)



# Hovedkarakteristikk ved husene

Grunnflate 25 m<sup>2</sup>

Rom: ett soverom, soverom i hems etasje, bad, stue med fullt utstyrt kjøkken

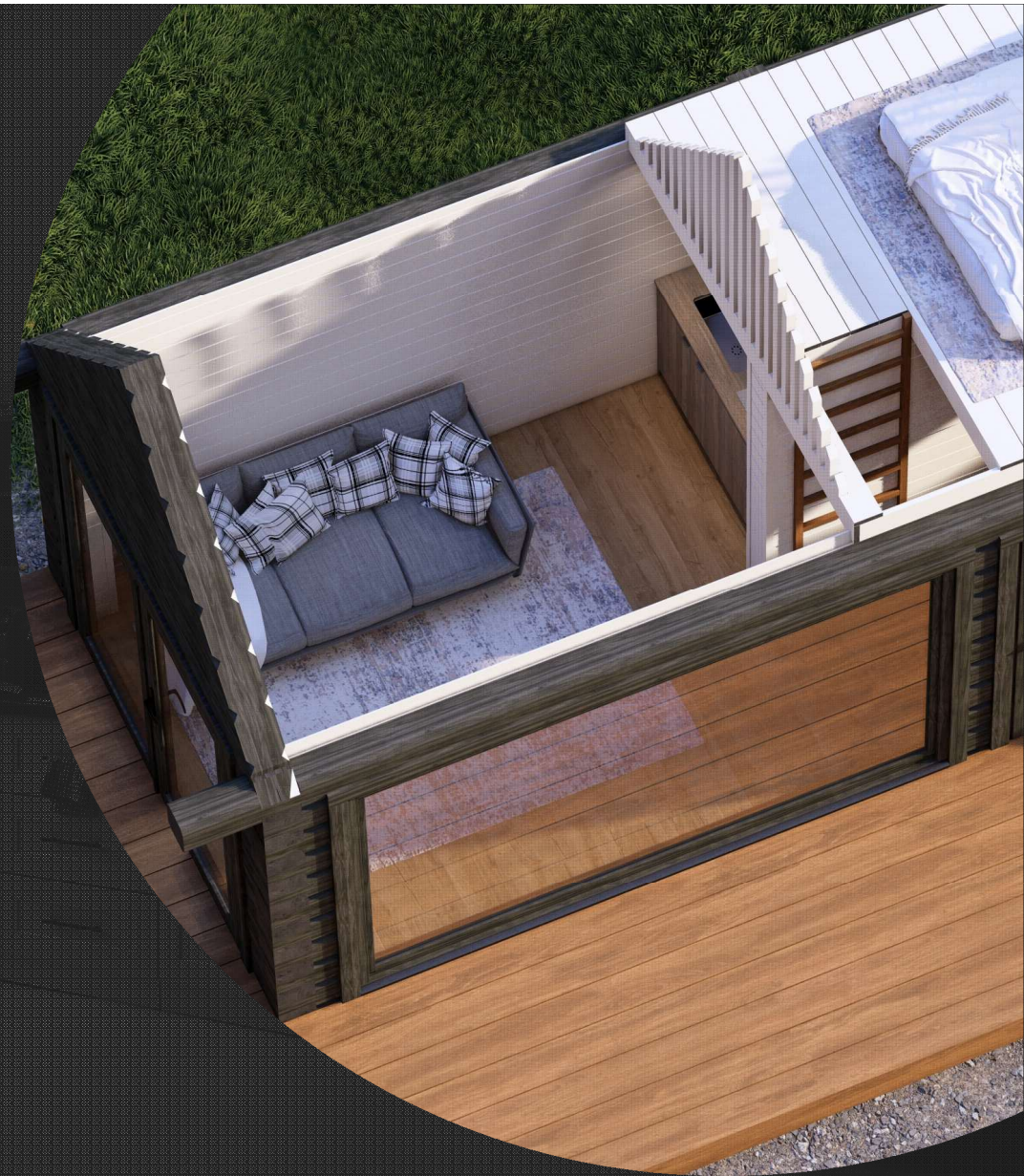
Trevinduer med solvarmebeskyttende film

Naturlig eikeparkett

Gulvvarme

LED-lys og lamper

[www.luksus-hjem.no](http://www.luksus-hjem.no)



# Husplan



# Utsikt over huset





# Utsikt over huset

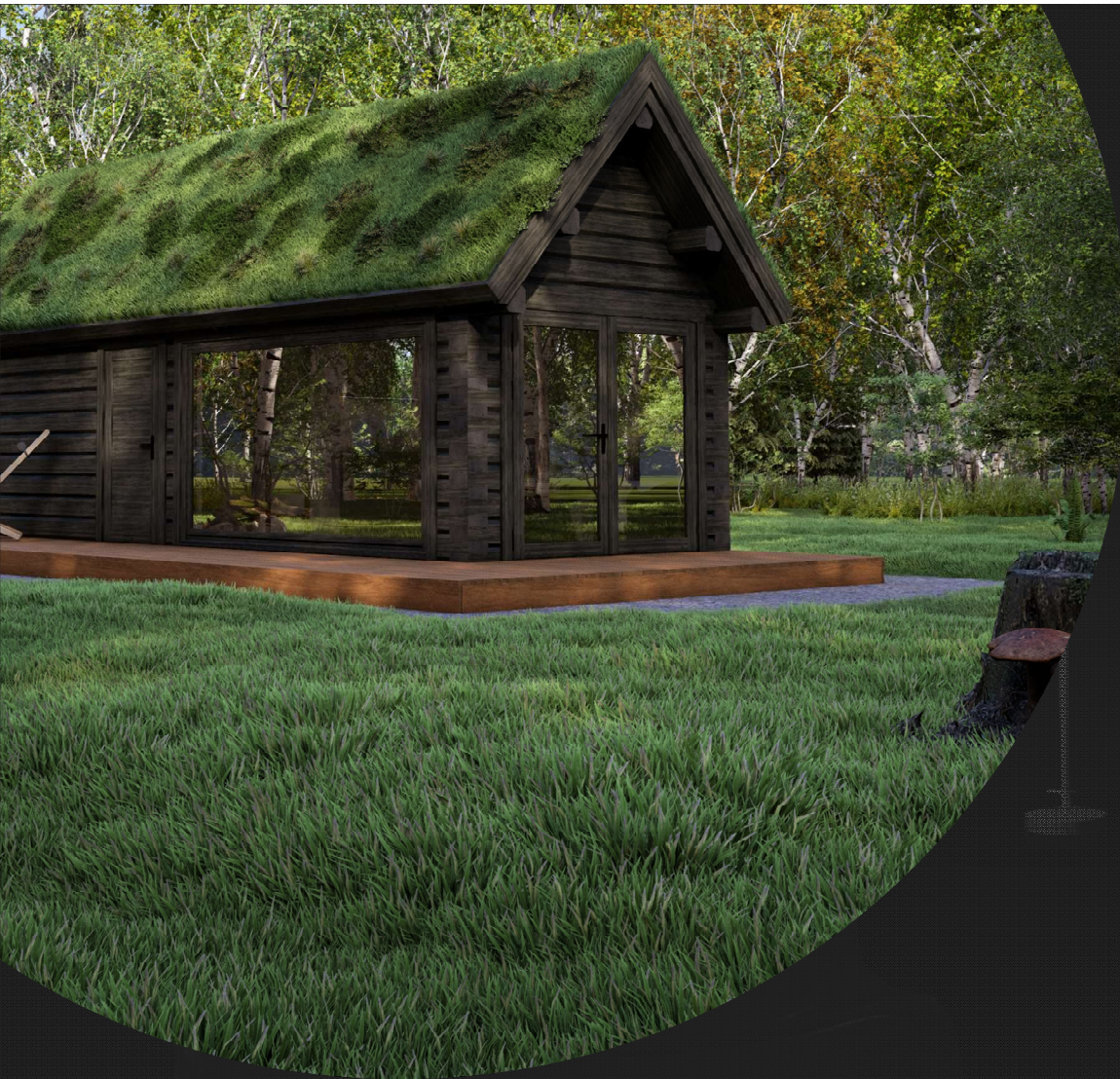


# Hus interiør



# Hus interiør





# Virksomhet Modell

[www.luksus-hjem.no](http://www.luksus-hjem.no)

# Utleieprosess



## Tid

Hus leies ut umiddelbart etter montering



## Markedsføring

Hus vil bli leid ut gjennom booking.com, airbnb.com og andre lignende nettsteder

## Hver dag støttende aktiviteter



Grunneier vil stå for organisering av renhold og generelt vedlikehold av husene.



## Administrasjon

Det skal etableres et nytt selskap for utleievirksomhet og eiere vil være alle investorer og grunneier.

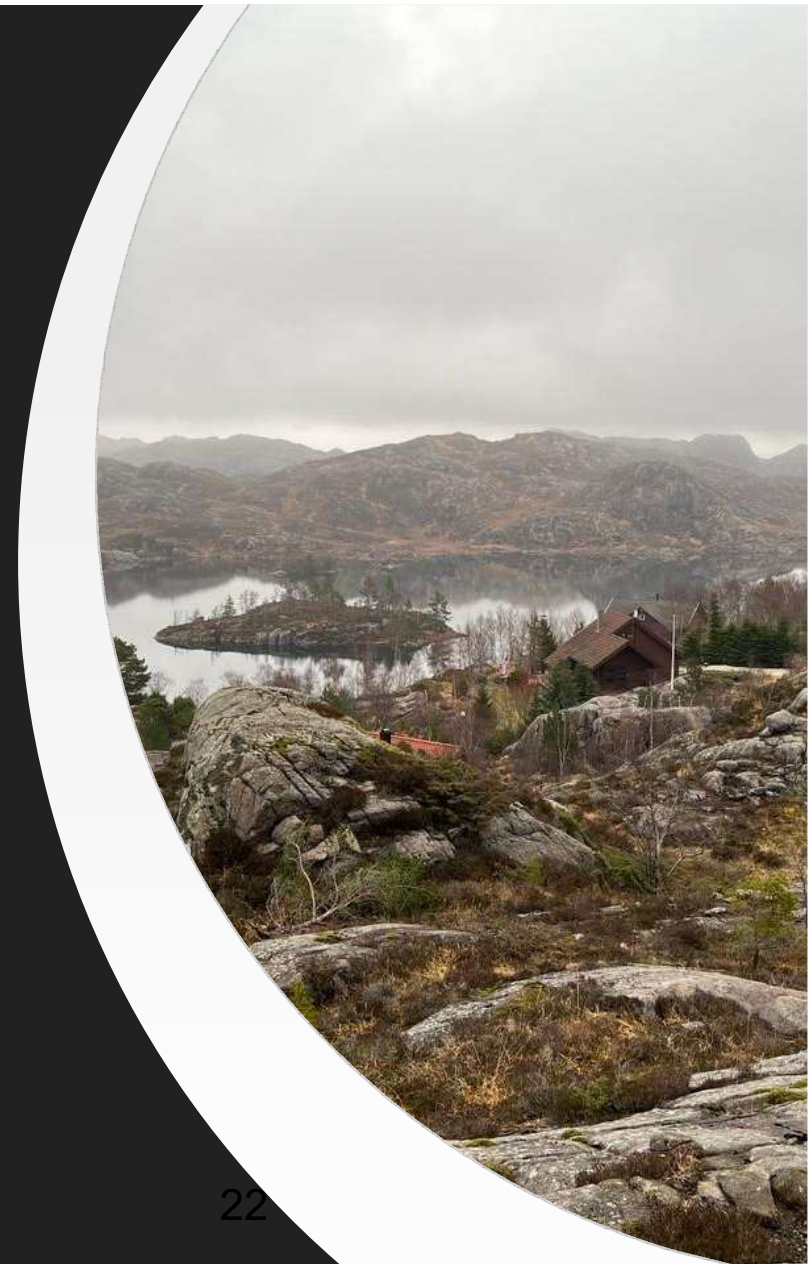
# Utleieprosess

## Your title here

Presentations are communication tools that can be used as demonstrations, lectures, speeches, reports, and more.

## Your title here

Presentations are communication tools that can be used as demonstrations, lectures, speeches, reports, and more.



## Det skal etableres et nytt selskap for utleiehus

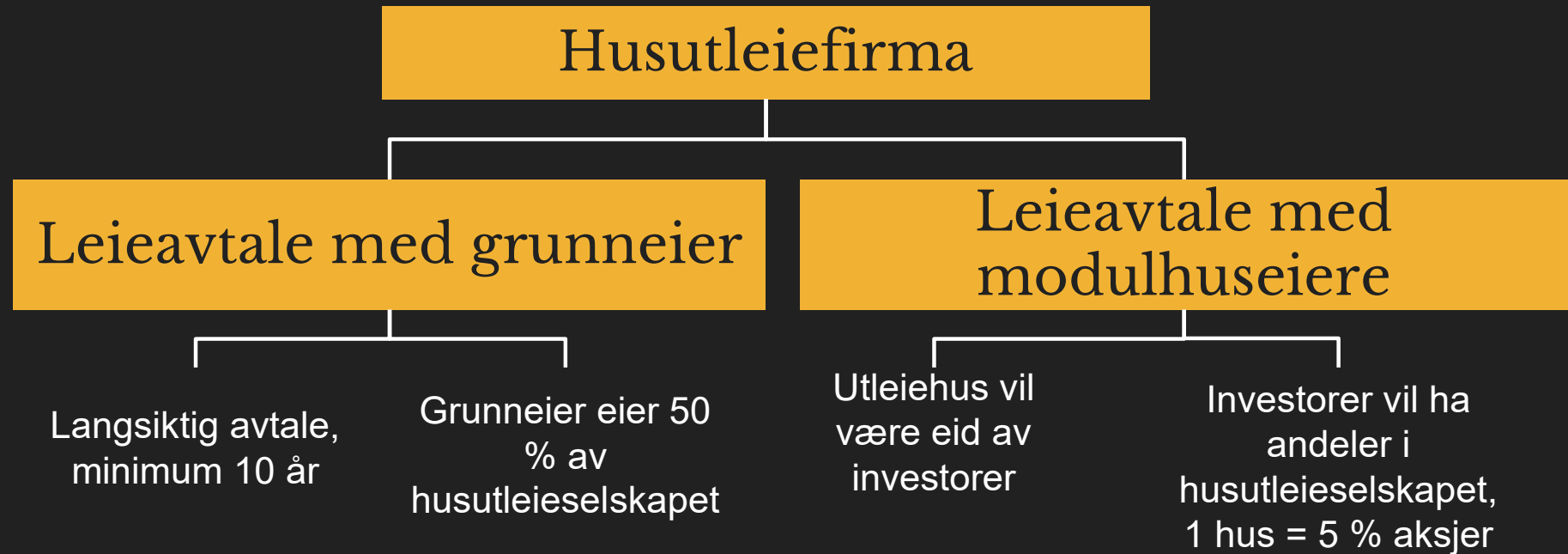
Grunneier vil ha 50 % av de totale andelene. Investor eier andre 50% av selskapet. Dersom det er mer enn én investor, vil aksjene bli splittet. Hvert hus vil gi 5 % av aksjene i selskapet.

## Forretningsoppsett

Det nyetablerte selskapet eier ikke tomt eller modulhus. Det vil bli inngått leieavtaler mellom grunneier og investorer



# Organisasjonskart







# Leieinntekt

# Investeringsoversikt

	Pris	Tilbakebetalingsperiode	Kommentar
Kjøpesum for ett utleiehus	995 000 kr	3.5	Pris inkluderer mva, levering og montering
Totalkostnad for 10 hus	9 950 000 kr	3.5	Pris inkluderer mva, levering og montering

\*Tilbakebetalingsperiode betyr at i løpet av denne tiden 3.5 år) tjener ett hus tilbake pengene fra den opprinnelige investeringen. På det tidspunktet er gjenstående verdi av huset 95 % fra startprisen, noe som betyr at det kan selges etter dette tidspunktet med prisen 945 000 kr.

# Avskrivninger på grunn av bruk av utleiehus

Etter 2,5 år

Etter 5 år

Etter 10 år

Opprinnelig kjøpesum 995 000 kr\*

Opprinnelig kjøpesum 995 000 kr\*

Opprinnelig kjøpesum 995 000 kr\*

- Avskrivninger på grunn av bruk beregnes kun etter normal slitasje
- Faktisk levetid for modulhusene er 50 år+

- Avskrivninger på grunn av bruk beregnes kun etter normal slitasje
- Faktisk levetid for modulhusene er 50 år+

- Avskrivninger på grunn av bruk beregnes kun etter normal slitasje
- Faktisk levetid for modulhuset er 50 år+

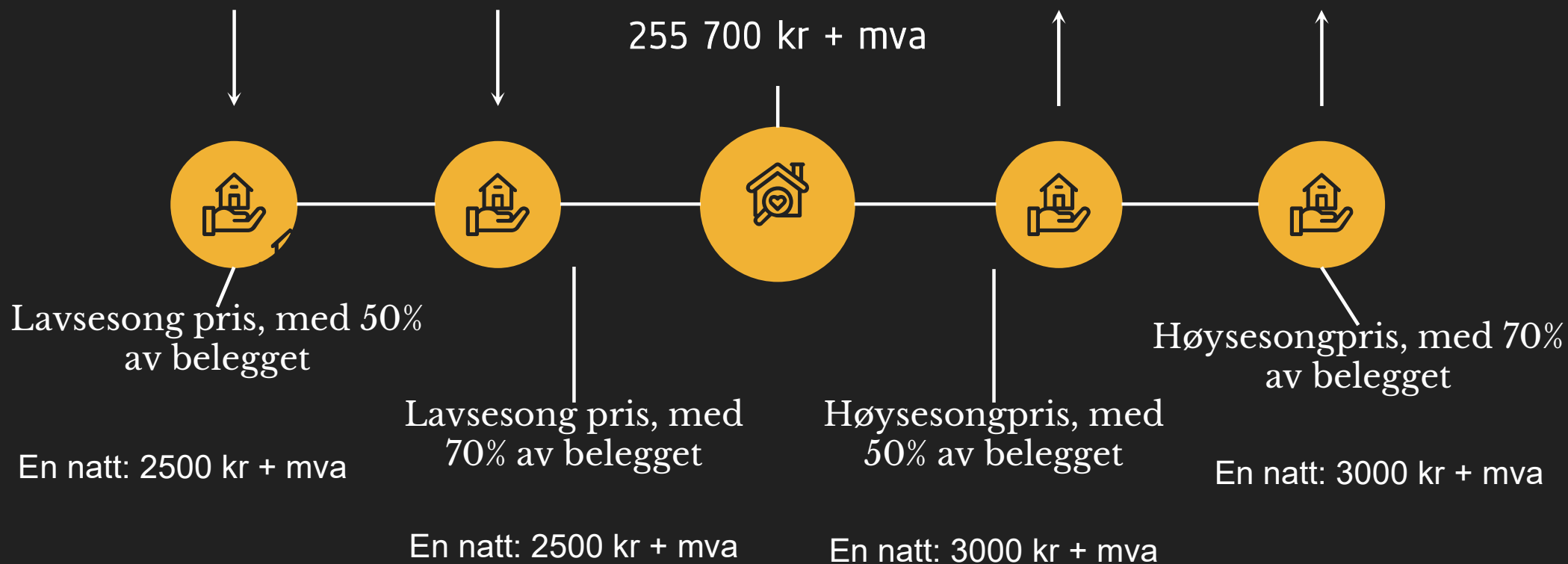
955 000 kr

859 500 kr

796 000 kr

# Overnattingspriser i Egersund

Gjennomsnittlig årlig leieinntekt per hus (4 måneder høysesong og 8 måneder lavsesong)



# LEIEINNTTEKT

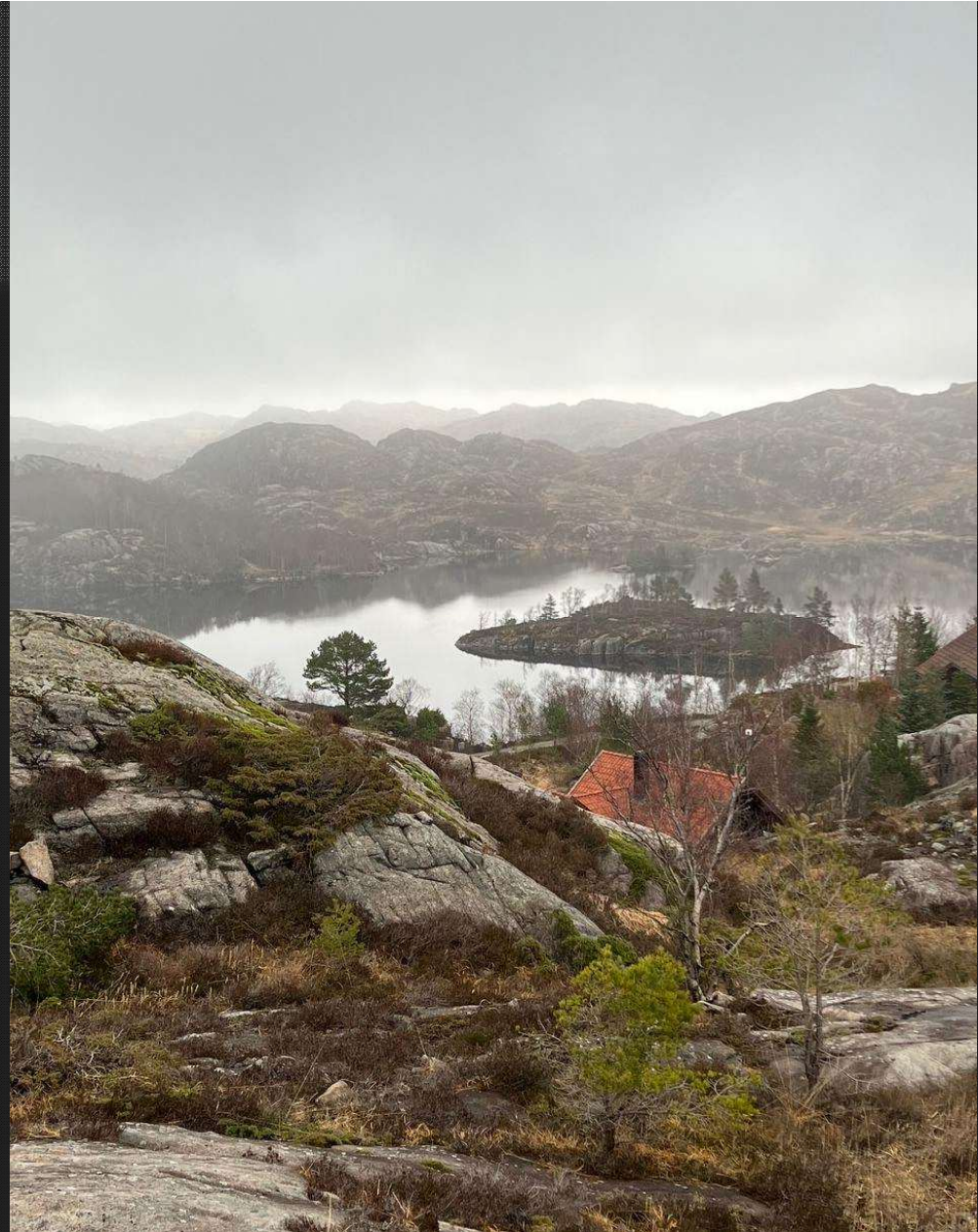
## ÅRSINNTTEKT PÅ ETT UMLEIEHUS

Utleid dager (1 år)		182 (50%)	219 (60%)	255 (70%)	292 (80%)	328 (90%)	365 (100%)
	Gjennom - snittlig leiepris						
Lavsesong	2500 kr	172 810 kr	209 145 kr	243 525 kr	278 806 kr	313 240 kr	348 575 kr
Høysesong	3000 kr	217 263 kr	261 431 kr	304 406 kr	348 575 kr	391 550 kr	435 719 kr
Kombinert	34/66 %	182 501 kr	219 602 kr	255 701 kr	292 803 kr	328 902 kr	366 004 kr

\*Det er allerede trukket fra inntektsberegningene 500kr rengjøringskostnad per natt og samlet administrasjonsgebyr 4,5%. MVA kommer i tillegg til leieprisen.

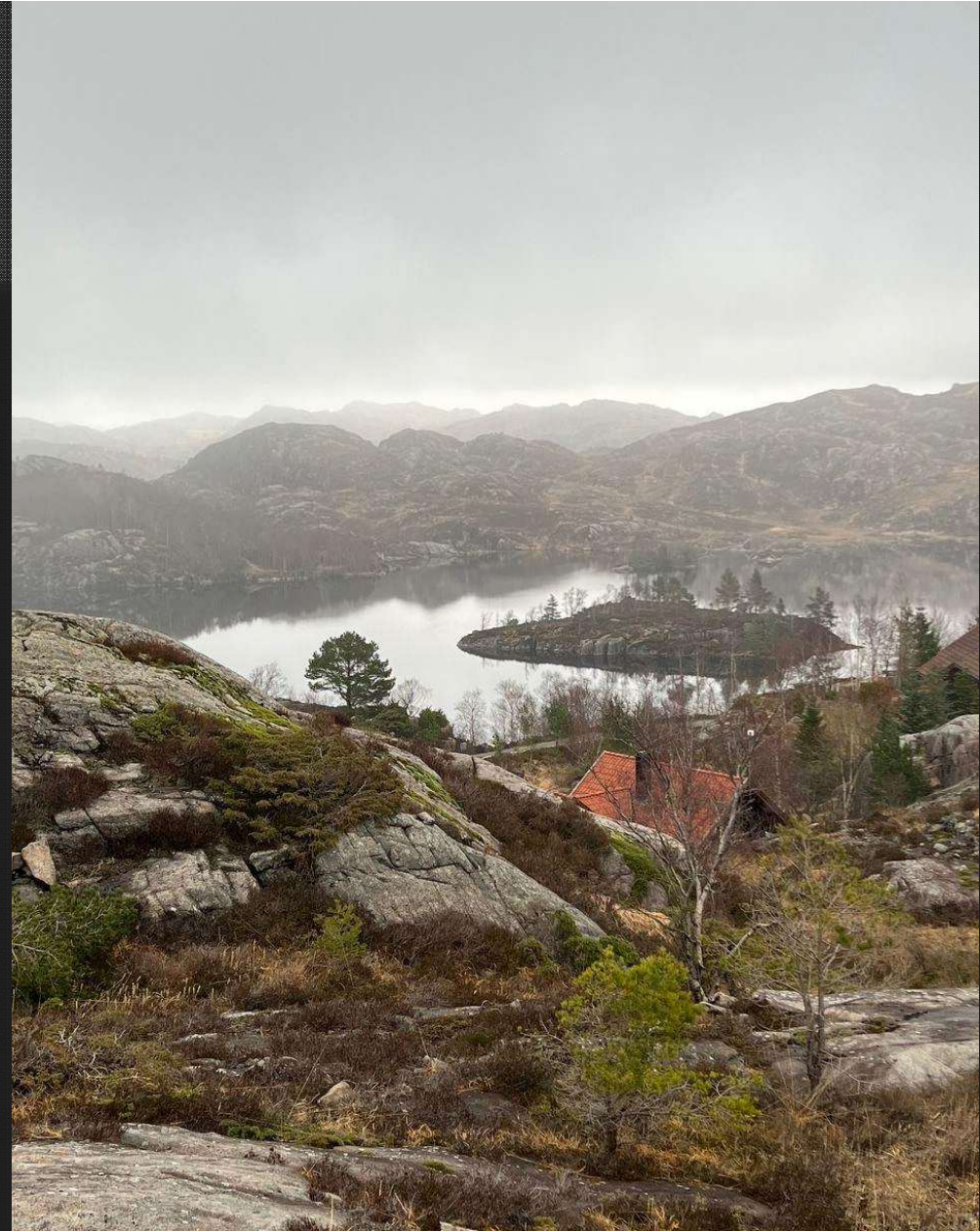
# Tidsplan

- De første 5 husene skal leveres i januar 2025
- Andre 5 hus skal leveres i mars 2025
- Utleie av husene starter i april 2025
- Signering av avtalene vil skje i november 2024
- Etablering av nytt salgsselskap (for utleiehus) vil bli organisert i november 2024.



# Kjøp for å selge opsjon

- Det er også mulig å kjøpe huset og selge det sammen med tomten
- Estimert salgspris: 1 500 000 kr
- Estimert salgstid: 1-6 måneder
- Estimert salgsgevinst for ett hus: 195 000 kr
- Estimert ROI: 20,4%
- Mulig å selge 1-10 hus





---

# Tusen takk!

[post@luksus-hjem.no](mailto:post@luksus-hjem.no)

+47 939 54 226

[www.luksus-hjem.no](http://www.luksus-hjem.no)

