

Salgsopstilling

Formulærens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillingens indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Halgreensgade 6, st. th., 2300 København S
Kontantpris: 6.250.000

Sagsnr.: 60AR-000281
Ejerudgift/md.: 4.376,00

Dato: 04.01.2021



Beskrivelse:

URBAN NEW YORKER LEJLIGHED MED STOR TERRASSE
Industriel to-etagers lejlighed i unikke Factory House på Amager

På den blinde sidevej Halgreensgade, mellem Holmbladsgade og Prags Boulevard, ligger denne stilrene lejlighed i den fabriksinspirerede Factory House. Lejligheden er et pragteksemplar indenfor industriel design med gulv til loft vinduer, åben planløsning, svævende trappe, lift og masser af karakter i ægte New Yorker-stil.

De 118 kvm er godt fordelt på et åbent køkken/alrum og stue i ét. Køkkenet som er fra kvalitetsmærket Køkkensnedkeren, emmer af kvalitet og sætter standarden for denne stilrene lejlighed. Det samme gælder badeværelset som ligeledes er udført i flotte materialer med indlagt gulvvarme. Fra køkken/alrummet er der udgang til en skøn 35 kvm privat terrasse.

Fra stuen leder en ståltrappe i industriel stil videre op til første sal, hvor man finder de to fine soveværelser. Her er væggene flytbare så man har muligheden for at tilpasse planløsningen efter behov. Fra det ene soveværelse er der desuden direkte indgang til en walk-in closet.

Hvis man drømmer om et moderne hjem, men samtidigt ønsker at bo i en bygning med sjæl og industriel karakter, er Halgreensgade 6 det perfekte sted. Her bor man centralt med det bedste Amager har at tilbyde. Lige rundt om hjørnet finder man Holmbladsgades pulserende nærmiljø med lokal slagter, fiskehandler, caféer, designbutikker samt metrostationen Amagerbro. Det er desuden kun en kort cykeltur fra Amager Strandpark.

Velkommen ind!

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

Anna Reventlow

EJENDOMSFORMIDLING

+45 31 55 40 01 / ar@annareventlow.dk / www.annareventlow.dk

Adresse: Halgreensgade 6, st. th., 2300 København S
Kontantpris: 6.250.000

Sagsnr.: 60AR-000281
Ejerudgift/md.: 4.376,00

Dato: 04.01.2021



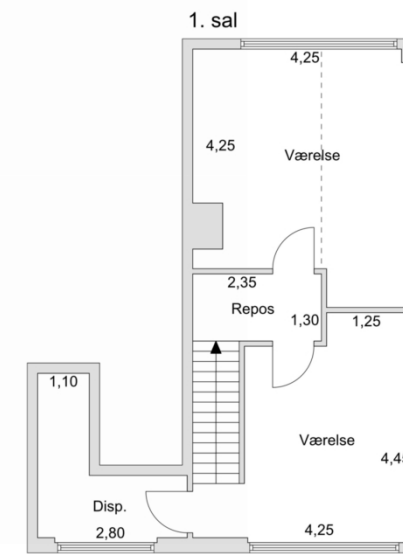
Adresse: Halgreensgade 6, st. th., 2300 København S
Kontantpris: 6.250.000

Sagsnr.: 60AR-000281
Ejerudgift/md.: 4.376,00

Dato: 04.01.2021



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Halgreensgade 6, st. th., 2300 København S
Kontantpris: 6.250.000

Sagsnr.: 60AR-000281
Ejerudgift/md.: 4.376,00

Dato: 04.01.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 16i Sundbyøster, København
BFE-nr. 126410
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 2014

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 2.500.000
Heraf grundværdi: 239.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.890.000
Grundskatteloftsværdi: 254.900

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køle-/fryseskab: Electrolux, Vaskemaskine: Vestfrost, Ovn: Siemens, Keramisk kogeplade: Whirlpool,
Opvaskemaskine: Knau, Tørretumbler: Candy, Antenne: Individuel, Bevaringsværdig: Klasse 6, HPFI/HFI
anlæg: HPFI, HPFI/HFI anlæg: HFI, Lejeforhold: Ikke udlejet, Emhætte: Silverline

Abonnementer:
Sælger opsiges sine, køber tegner sine

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 09.12.1875-927304-01 Dok om vej mv AKT 1_D-III_391
- 09.12.1875-916919-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- 07.12.1903-927305-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- 07.12.1903-3248-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- 24.11.1934-10405-01-S0001 Dok om anlæg af areal, Resp lån i off midler , Tillige lyst pantstiftende.
- 24.11.1934-10407-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil, bebyggelse, benyttelse mv

Der henvises til side 5 for øvrige servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Parkeringskælder, dog ikke til biler.
Cykelkælder og -skur. Kælderrum.

Adresse: Halgreensgade 6, st. th., 2300 København S
Kontantpris: 6.250.000

Sagsnr.: 60AR-000281
Ejerudgift/md.: 4.376,00

Dato: 04.01.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstæderne
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja

Forbehold: Forsikringen på ejendommen er tegnet via ejerforeningen og betales via fællesudgifterne. For detaljer henvises til police vedhæftet ejendommens dokumenter, hvilke kan hentes hos ejendomsmægler.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.592 Forbrug: kendes ikke
Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: administrator Forbrug opkræves aconto sammen med fællesudgifterne.

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: A2010.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Husdyr: Ja

Udlejning: Ja

Arbejdsdage: Ved behov

Forurening: Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

EF Hjemmeside: Ejerforeningen har en hjemmeside med log-ind hvor meget information findes tilgængelig. For oplysning om log-ind kontakte ejendomsmægler.

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale: Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteletter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper.

Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteeftersynsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Forbrug: Vand, varme og el opkræves aconto sammen med fællesudgifter. Pt. er opkrævningen for per år fore vand kr. 3.000, for el kr. 3.691.44 og for varme kr. 8.592. Jf. Administratorbesvarelse.

Parkeringskælder: Ejendommen har en parkeringskælder som dog ikke kan benyttes til biler. Ejerforeningen drøfter hvad den skal bruges til. Der henvises til referat fra generalforsamling.

Adresse: Halgreensgade 6, st. th., 2300 København S
Kontantpris: 6.250.000

Sagsnr.: 60AR-000281
Ejerudgift/md.: 4.376,00

Dato: 04.01.2021

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	18.900,00	Kontantpris:	6.250.000
Ejendomsskat	8.146,40	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	39.250
Rottebekæmpelse	98,30	Notering af ejerskifte, anslået	2.250
Fællesudgift ejerforening	25.358,16	Tinglysningsekspedition administrator	3.000
Ejerudgift i alt 1. år:	52.502,86	I alt	kr. 6.294.500

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske, finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v.

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Halgreensgade 6, st. th., 2300 København S
Kontantpris: 6.250.000

Sagsnr.: 60AR-000281
Ejerudgift/md.: 4.376,00

Dato: 04.01.2021

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl. restgæld	Kontant-værdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/Obligationslån	Obligationslån	2.393.529	2.393.529	2.393.528	DKK	2.5000	146.337	24,25	3.5273	0.00			0.00

Øvrige servitutter:

7. 07.03.1947-11224-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391
8. 29.06.1949-1771-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391
9. 07.09.1949-3496-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv KORREKT AKT 1_L-III_422
10. 21.12.1950-6897-01 Dok om færdselsret mv, samt købesum og portrummets portfløj mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler
11. 21.11.1966-6007-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv AKT 1_D-III_391
12. 07.12.1966-6380-01 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler
13. 07.12.1966-6379-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv akt 1_L-III_422
14. 25.01.1968-7565-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil AKT 1_D-III_391
15. 06.05.1968-860-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391
16. 02.02.1976-2092-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv AKT 1_D-III_391
17. 04.11.1976-21840-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391

18. 23.01.1995-927306-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv
 19. 23.01.1995-916920-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F13I) AKT 1_F-I_13
 20. 02.12.1997-165569-01 Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
 21. 27.12.2001-159663-01 Dok ang dræn mv. akt 1_L-III_422
 22. 22.12.2005-223155-01 Dok om el-skabe mv. AKT 1_D-III_391
 23. 16.08.2007-110453-01 Dok om veje mv.
 26. 09.12.2013-1005014395 Jordforurening
 29. 15.06.2015-1006468424 Nye vedtægter for E/F FactoryHouse
- Offentlige planer m.v.:
Lokalplan: Holmbladsgade
Kommuneplan: R19.B.9.6
Kommuneplan: R19.O.9.5