

Salgsopstilling

Adresse: Løgstørgade 40, 5., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.100.000

Sagsnr.: 60AR-000222
Ejerudgift/md.: 4.134,00

Dato: 06.12.2019



Beskrivelse:

HØJLOFTET PENTHOUSE CENTRALT PÅ ØSTERBRO
Skandinavisk fire-værelses drømmelejlighed med tagterrasse.

Drømmer du om en skandinavisk atmosfære med naturligt lys og rene hvide linjer, er du kommet til den rette adresse. På den stille Løgstørgade, som strækker sig mellem Strandboulevarden og Bopa Plads, ligger denne fine og klassiske Østerbroejendom fra 1915.

Efter udskiftningen af ejendommens tag i foråret 2017, blev tagetagen forvandlet til unikke og højloftede penthouse lejligheder. En flot trappeopgang leder dig op til denne moderne fire-værelses lejlighed på 133 kvm. Så snart du kommer ind, bemærker du det fantastiske lysindfald der præger hele boligen. Det store og luftige køkken-alrum imponerer med en utrolig loftshøjde, smukt ovenlys og fritliggende bjælker. Her findes et stort åbent vinduesparti ud mod terrassen, hvor du kan nyde solen fra tidlig morgen til eftermiddag.

Udover dette fantastiske rum, har hjemmet tre charmerende soveværelser, et moderne badeværelse og et gæstetoilet. Lejligheden har elektronisk styrede Velux ovenlysvinduer, og en naturlig planløsning. Denne penthouse er et pragteksemplar, hvor ældre charme er blevet forvandlet til ægte nordisk stilrenhed.

Den centrale beliggenhed på hyggelige Østerbro er selvfølgelig et plus. Her bor du tæt på caféerne og butikkerne omkring Østerbrogade og du har mange transportmuligheder at vælge mellem. Desuden er der kun en kort cykeltur til naturskønne områder som Fælledparken og Nordhavn.

Velkommen ind under loftet!

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.

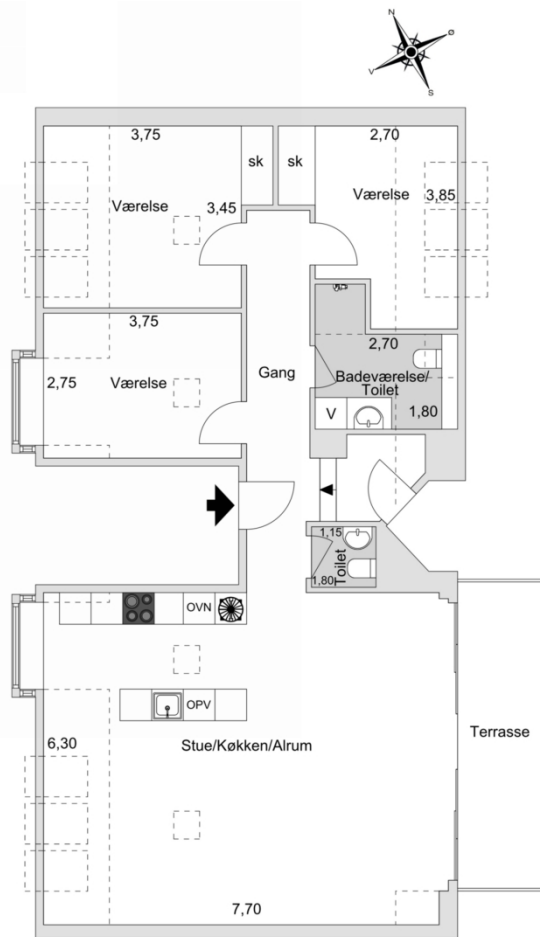
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

Adresse: Løgstørgade 40, 5., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.100.000

Sagsnr.: 60AR-000222
Ejerudgift/md.: 4.134,00

Dato: 06.12.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Løgstørgade 40, 5., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.100.000

Sagsnr.: 60AR-000222
Ejerudgift/md.: 4.134,00

Dato: 06.12.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 4553 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.: 144461
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1915 / 2017

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 3.100.000
Heraf grundværdi: 166.600
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.785.000
Grundskatteloftsværdi: 95.300

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
HPFI/HFI anlæg: HPFI, Antenne: individuelt, Køle-/fryseskab: Siemens, Komfur: Siemens, Emhætte: EICO,
Opvaskemaskine: Siemens, Kombination vaskemaskine/tørretumbler: Siemens

Abonnementer:

Sælger opsiges sine, køber tegner sine.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 19.06.2018-1009886435 Servitut med lovbestemt prioritet Helårsbeboelse
- 07.09.1914-966961-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 14.07.1953-2208-01 Dok om vandforsyning mv, Resp lån i off midler
- 16.03.1955-7146-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- 12.06.1992-966962-01 Ptgn til vedtægter
- 23.01.1995-966963-01 Dok om fjernvarme mv, akt F13I
- 05.09.2002-124179-01 servituddokument indeholdende bestemmelser om fælles gårdanlæg m.v.
- 12.06.2017-1008748867 VEDTÆGTER for Ejerforeningen TREKANTEN

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Kommuneplan 2015

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Loftsrum og kælderrum.
Fælles cykekælder og tørrerum.

Adresse: Løgstørgade 40, 5., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.100.000

Sagsnr.: 60AR-000222
Ejerudgift/md.: 4.134,00

Dato: 06.12.2019

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Alm. Brand. Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja
Forbehold: For detaljer henvises til policenummer 113.829.249 hvilken kan hentes hos ejendomsmægler.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 11.000 Forbrug: kendes ikke
Udgiften er beregnet i år: 2018

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: administrator Vand og varme opkræves acconto over fællesudgifterne per kvartal med 2.775 kr for varme og 971,25 kr for vand.

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

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstillationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

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

Husdyr: Tilladt, dog ikke hund, jf. Vedtægternes § 20. Stk. 2.

Udlejning: Tilladt, jf. vedtægternes § 19.

Vicevært: Ejerforeningen har vicevært

Hjemmeside og Facebookside: Ejerforeningen har en facebookside og en hjemmeside <http://www.ef-3kanten.dk>. Login oplysninger kan hentes hos ejendomsmægler.

Boligbeskatning:

Køber gøres opmærksom på, at der i 2018 er trådt en ny ejendomsvurderingslov i kraft, der betyder at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, der offentliggøres i 2020 vil blive beregnet ud fra ændrede principper. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteloftsværdier. Disse forhold kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Adresse: Løgstørgade 40, 5., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.100.000

Sagsnr.: 60AR-000222
Ejerudgift/md.: 4.134,00

Dato: 06.12.2019

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	17.850,00	Kontantpris:	7.100.000
Ejendomsskat	3.240,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	45.160
Rottebekæmpelse	81,68	Ejerskiftesgebyr, opkræves af ejerforeningens administrator	1.720
Fællesudgift ejerforening	28.436,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	49.607,68	I alt	kr. 7.146.880

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.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Pantebrev, Danske Bank, 622.000 kr.

Gæld udenfor købesummen:

Ingen.

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/landingside>

Adresse: Løgstørgade 40, 5., 2100 København Ø
Kontantpris: 7.100.000

Sagsnr.: 60AR-000222
Ejerudgift/md.: 4.134,00

Dato: 06.12.2019

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 fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/Rentetilpasningslån	Rentetilpasningslån	3.729.000	3.669.068	3.818.399	DKK	0.3380	41.556	110,00	0.6330	0.00			0.00
Realkredit Danmark/Obligationsslån	Obligationsslån	899.275	899.275	899.274	DKK	2.0000	54.474	27,75	3.0139	0.00			0.00