

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: Dag Hammarskjölds Allé 3, 4. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 11.650.000

Sagsnr.: 60AR-000364
Ejerudgift/md.: 6.210,00

Dato: 18.10.2021



Beskrivelse:

SOFISTIKERET HERSKABSLEJLIGHED PÅ DAG HAMMARSKJÖLDS ALLÉ
Nyrenoveret fire-værelses lejlighed med solrig altan

Velkommen til den fornemme adresse, Dag Hammarskjölds Allé 3, der imponerer med sin enestående beliggenhed mellem Søerne og Østerport Station. Ejendommen fra 1877 lever op til alle dine forventninger om klassicismens charme og historie.

På fjerde sal åbner en elegant dobbeltdør op til denne raffinerede drømmelejlighed. De 139 kvm er smagfuldt istandsat og imponerer med en ekstraordinær elegance og en kosmopolitisk atmosfære. Hvert eneste valg er præget af en stærk sans for kvalitet og med kærlighed for lejlighedens herskabelige rammer.

Harmoniske grå nuancer fremhæver de dekorative paneler, stukkaturen, samt de originale fyldningsdøre og vinduer. Lejligheden er desuden blevet forkælet med køkken og speciallavede skabe fra Handcrafted Interior.

En klassisk fordelingsgang leder dig ind til hjemmets fire smukke værelser. Her mødes du af en repræsentativ spise-stue med svensk kakkelovn, en stue fyldt med elegance, samt to nydelige soveværelser. Det stilfulde køkken og badeværelse udstråler eksklusivitet med lysegrå shakerlåger og karakterfuld marmor. Fra køkkenet åbner du op til den dejlige og solrige altan.

Det er ikke svært at blive forelsket i denne mondæne lejlighed. Den har en misundelsesværdig placering i grænselandet mellem Indre Østerbro og København K. Herfra kan du promenerer til dine yndlingsbutikker på Østerbrogade eller på Store Kongensgade, løbe en tur ved Østre Anlæg eller springe på Metroen ved Østerport Station.

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.

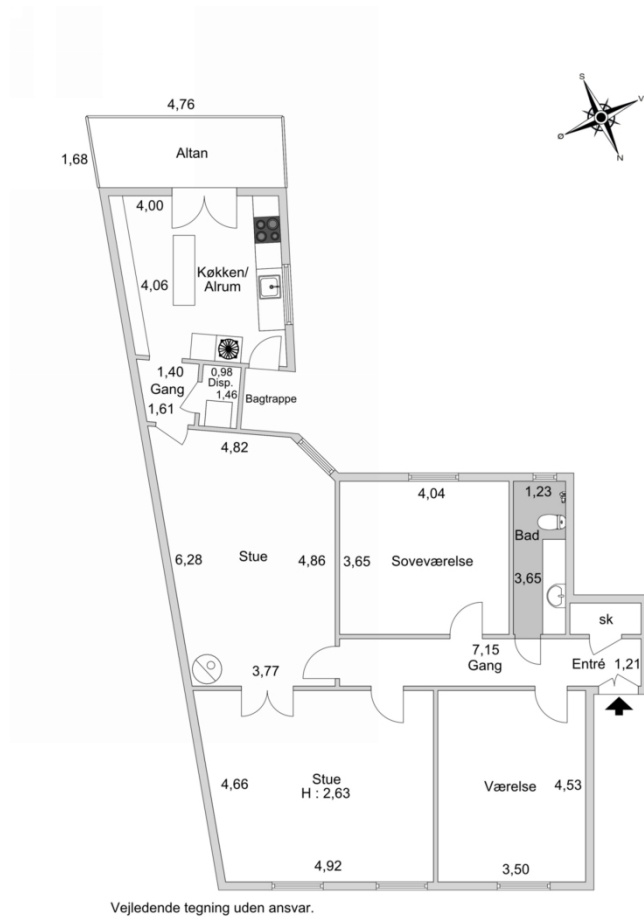
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

Adresse: Dag Hammarskjölds Allé 3, 4. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 11.650.000

Sagsnr.: 60AR-000364
Ejerudgift/md.: 6.210,00

Dato: 18.10.2021



Adresse: Dag Hammarskjölds Allé 3, 4. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 11.650.000

Sagsnr.: 60AR-000364
Ejerudgift/md.: 6.210,00

Dato: 18.10.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 71 Østervold Kvarter, København
BFE-nr. 105752
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1877 / 2020

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2021
Offentlig ejendomsværdi: 3.400.000
Heraf grundværdi: 249.700
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.950.000
Grundskatteloftsværdi: 216.700

Arealer

Tinglyst areal: 0 m²
Heraf boligareal: 139 m²
Heraf andre arealer: 0 m²
BBR-boligareal: 149 m²
Øvrige arealer:

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. Fordeles efter: Tinglyst fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 139/2347
Adm. fordelingstal: 139/2347
Sikkerhed til ejerforening: 10.000
I form af: Ejerpantebrev
Forhøjelse af sikkerhed: 0
I form af: 0

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 09.11.1874--913134-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 24.07.1876--913135-01 Dok om hegn, hegsmur mv
- 04.04.1936--55-01 Dok om skure mv
- 23.03.1955--7284-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- 25.05.1973--9354-01 Vedtægter for ejerforening, Om resp se akt 12.12.20171009420551
- 23.01.1995--913136-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I

Der henvises til side 5 for øvrige servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Antenne: Fællesantenne, HPFI/HFI anlæg: HPFI, Lejeforhold: Ejer bor i ejendommen, Loft: Sænkede lofter i køkken og badeværelse, Køle-/fryseskab: Siemens, Gaskomfur: Witt, Emhætte: EICO, Opvaskemaskine: Bosch, Vaskemaskine: Siemens

Abonnementer:

Fælles antenne fra Yousee.

Sælger opsiges sine abonnement, køber tegner sine.

Brugsret og fællesfaciliteter

2 stk. loftsrum
Cykelkælder

Adresse: Dag Hammarskjølds Allé 3, 4. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 11.650.000

Sagsnr.: 60AR-000364
Ejerudgift/md.: 6.210,00

Dato: 18.10.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Almindelig Brand. 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.: 15.600 Forbrug: kendes ikke
Udgiften er beregnet i år: 2021

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: administrator Varme opkræves aconto sammen med fællesudgifterne med 1.300 kr om måneden.

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 salgsoptstillingens 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: C.

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: Ja, hvis ikke til gene, jf. husorden

Udlejning: Ja, jf. vedtægternes § 4

Bevaringsværdig: Klasse 3

Arbejdsdage: Nej

Fælleslån: Der er optaget et fælleslån ved reovering af gård, gårdfacade og kloak. Restgæld for denne lejlighed per d. 31.12.2020 var ca 11.000 kr.

Boligbeskatning: Det forventes, at der ultimo 2021 påbegyndes udsendelse af nye ejendomsvurderinger for ejerboliger og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligsattesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligsattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder beskatningsgrundlag, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsoptstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteeftersynsværdier. Det nye boligsattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Adresse: Dag Hammarskjölds Allé 3, 4. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 11.650.000

Sagsnr.: 60AR-000364
Ejerudgift/md.: 6.210,00

Dato: 18.10.2021

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	17.940,00	Kontantpris:	11.650.000
Ejendomsskat	7.367,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	71.650
Fællesantenne	2.076,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Rottebekæmpelse	133,69		
Fællesudgift ejerforening	39.447,00	I alt	kr. 11.723.150
Fælleslån	7.548,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	74.511,69	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: Dag Hammarskjölds Allé 3, 4. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 11.650.000

Sagsnr.: 60AR-000364
Ejerudgift/md.: 6.210,00

Dato: 18.10.2021

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:

Fælleslån, restgæld per d. 31.12.2021 var ca 11.000 kr.

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 fradragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	--------------------	-----------------------------	------------------	--------------------

Øvrige servitutter:

- 7. 11.10.2006--162412-01 anm hæftelser Vedtægter for ejerforening, tillæg
- 8. 17.07.2008--76740-01 anm hæftelser Vedtægter for ejerforening, tillæg
- 10. 12.12.2017--1009420551 Vedtægtsændring

Offentlige planer m.v.:
Kommuneplan: R19.B.1.37