

Salgsopstilling

Adresse: Fiolstræde 26, 3., 1171 København K
Kontantpris: 8.900.000

Sagsnr.: 60AR-000270
Ejerudgift/md.: 6.799,00

Dato: 20.09.2020



Beskrivelse:

UNIK LOFTSLEJLIGHED I KERNEN AF INDRE BY
Moderniseret seks-værelses hjem på hyggelige Fiolstræde

Blandt de hyggelige bogbutikker og caféer på Fiolstræde, ligger en historisk ejendom fra 1809 som charmerer med sin ægte Københavner-stil og fantastiske beliggenhed. Den karakteristiske mørkegrønne dør og opgang leder dig op til tredje sal, der har tre indgange som eksklusivt tilhører denne lejlighed.

Vel inde, mødes du af et enestående hjem, der oser af personlighed og fashionabel charme. De 215 kvm er fordelt på to unikke etager og en hems. Her kan du beundre smukke bevarede detaljer, som synlige bjælker, skråvægge og sprosevinduer. I kontrast til de originale træk, er lejligheden blevet istandsat med en stærk æstetisk sans for kvalitet og tidsløse moderne materialer. Oplev blandt andet den interessante kombination af koldt stål og varmt træ, marmorgulv og parket.

Lejlighedens stueplan byder på et elegant køkken med sorte elementer fra Multiform, en stor stue med plads til både spiseplads og hyggesofa, et bryggers, samt et soveværelse med egen entré og badeværelse. På førstesal kommer du op til en imponerende og luftig stue hvor der er åbnet op til kip. Her findes også et fint soveværelse med New Yorker glasvæg, og et stort badeværelse med badekar. En grafisk ståltrappe leder dig op til hemsen og det unikke mastersoveværelse.

På årets varme dage, kan I nyde ejendommens fælles baggård, en særlig historisk oase midt i byen. Det her er et fabelagtigt hjem, med tre unikke etager hvor du har mulighed for at trække dig tilbage, samtidigt med at du har det hyggelige summende byliv lige udenfor døren. Et plus til dig med bil er, at din beboerlicens giver dig mulighed at bruge parkeringshuset på Israels Plads, ved Torvehallerne.

Velkommen indenfor!

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: Fiolstræde 26, 3., 1171 København K
Kontantpris: 8.900.000

Sagsnr.: 60AR-000270
Ejerudgift/md.: 6.799,00

Dato: 20.09.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 187 Klædebo Kvarter, København
BFE-nr. 118063
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Centralvarme fra eget anlæg, et-kammer fyr
Opført/ombygget år: 1809

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 5.050.000
Heraf grundværdi: 815.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.887.500
Grundskatteloftsværdi: 0

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Antenne: Kabel, inkluderet i fællesudgifter, Køleskab: Gaggenau, Fryser: Gaggenau, Vaskemaskine: Miele,
Komfur: Gaggenau, Emhætte: Gaggenau, Opvaskemaskine: Gaggenau, Tørretumbler: Miele, Dampovn:
Gaggenau, Pilleovn: Ravelli, HPFI/HFI anlæg: HPFI, HPFI/HFI anlæg: HFI, Lejeforhold: Ikke udlejet,
Fredningsstatus: Fredet

Abonnementer:
Sælger opsiges sine, køber tegner sine

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 23.10.1826-926254-01 Dok om fælles vedligeholdelse af et plankeværk mellem ejendommene
- 07.10.1939-4305-01 Dok om et cykelskur
- 24.03.1969-2450-01 Byplanvedtægt
- 13.01.1977-851-01 Dok om saneringsplan mv
- 10.12.1982-36905-01 Dok om bevaringspligt mv
- 03.04.1984-12105-01 Dok om bygningsfredning mv

Der henvises til side 5 for øvrige servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Skur I gården
Fælles gård

Adresse: Fiolstræde 26, 3., 1171 København K
Kontantpris: 8.900.000

Sagsnr.: 60AR-000270
Ejerudgift/md.: 6.799,00

Dato: 20.09.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	28.875,00	Kontantpris:	8.900.000
Ejendomsskat	0,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	55.150
Fællesudgift ejerforening	52.704,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Ejerudgift i alt 1. år:	81.579,00	I alt	kr. 8.956.650

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: Fiolstræde 26, 3., 1171 København K
Kontantpris: 8.900.000

Sagsnr.: 60AR-000270
Ejerudgift/md.: 6.799,00

Dato: 20.09.2020

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

Øvrige servitutter:

- 14.11.1989-15234-01 Vedtægter for ejerforening
- 05.03.1990-2685-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- 26.10.1990-62244-01 Lokalplan nr. 163 24/8 2000: Lyst påtegning
- 21.05.1991-32627-01 Vedtægter for ejerforening, tillæg
- 04.10.1991-926255-01 Dok om fundering og grundvandssænkning mv AKT: 1_S-I_50
- 23.01.1995-926256-01 Dok om fjernvarme mv

Offentlige planer m.v.:
Lokalplan: Krystalgade 12
Lokalplan: Fiolstræde
Lokalplan: Krystalgade
Kommuneplan: R19.B.1.21
Kommuneplan: R19.C.1.36