

## Salgsopstilling

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

Adresse: Helgolandsgade 6B, 4., 1653 København V  
Kontantpris: 8.000.000

Sagsnr.: 60ar-000417  
Ejerudgift/md.: 5.514

Dato: 31.1.2023



### Beskrivelse:

UNIK PENTHOUSELEJLIGHED I HJERTET AF VESTERBRO Arkitekttegnet lejlighed med altan og stor fælles tagterrasse

Midt på hippe Vesterbro, et stenkast fra Hovedbanegården, Købbyen og Vesterbrogade, ligger Borgerdydskole. Det er en konverteret gymnasieskole, hvor fortid møder nutid, og hvor en historisk overflade har fået et moderne indre.

Den sjælfulde ejendom med sin røde murstensfacade og fredede skolevinduer, står fuldstændigt som det blev bygget i 1893, men bag facaden venter et moderne og eftertragtet boligkompleks, med høj designstandard der smelter naturligt ind i de urbane omgivelser.

I 2008 gik syv venner sammen og omdannede skolen til 16 topmoderne gennemrenoverede lejligheder. To af dem var arkitekterne Bjarke Ingels og Finn Nørkjær. De har formået at bevare bygningens historiske sjæl og samtidigt givet lejlighederne et unikt og personligt udtryk. Her er der kælet mere for detaljerne end ved et standardiseret nybyggeri.

På fjerde sal venter en lys penthouselejlighed med en lækker altan der byder på en eksklusiv udsigt over Vesterbro. Den vestvendte altan når du via den store industrielle glasdør i det dejlige køkken. Det stilrene køkken fanger din opmærksomhed med rene hvide overflader og et vidunderligt lysindfald. Udover køkkenet har lejligheden en indbydende og luftig stue med synlige bjælker, et behageligt soveværelse, samt et luksuriøst og stort badeværelse med Philippe Starck toilet og mørke iranske marmorfliser.

Fra din hoveddør har du kun en etage op til den 140 kvm store fælles tagterrasse, hvor du får et uforglemmeligt vue over Vesterbros silhuet. Her findes to brusere, et udendørskøkken og masser af plads til grillfester under stjernehimlen. Desuden er ejendommens gård en rolig grøn oase med en hyggelig nabostemning.

Det er med andre ord en ultimativ by-lejlighed som venter på dig på den mest trendy beliggenhed. Kvarteret omkring Helgolandsgade, har et livligt butiksliv, kombineret med et pulserende kultur- og cafemiljø, samtidigt med at det emmer af emmer af lokal stemning og hygge. Det er desuden bare en kort gåtur til Hovedbanegården, hvor du kan fange enten metroen eller toget.

### 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.

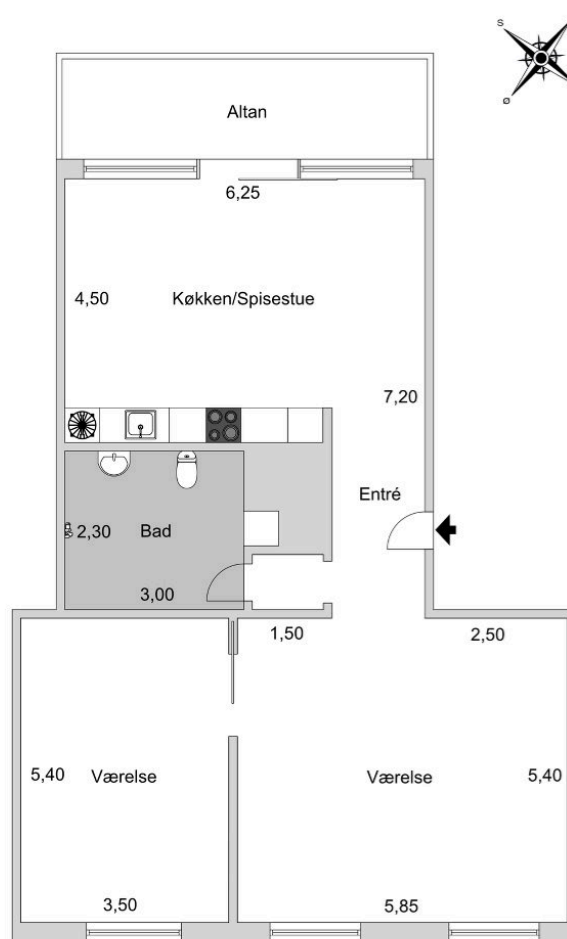
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

Adresse: Helgolandsgade 6B, 4., 1653 København V  
Kontantpris: 8.000.000

Sagsnr.: 60ar-000417  
Ejerudgift/md.: 5.514

Dato: 31.1.2023



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Helgolandsgade 6B, 4., 1653 København V  
Kontantpris: 8.000.000

Sagsnr.: 60ar-000417  
Ejerudgift/md.: 5.514

Dato: 31.1.2023

## Ejendomsdata:

### **Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Helårsbeboelse  
Ifølge: BBR meddelelse  
Kommune: Københavns Kommune  
Matr.nr.: 781 Udenbys Vester Kvarter, København  
BFE-nr.: 162117  
Ejerl.nr. 17  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg  
Vej: Offentlig  
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningsrensaneanlæg  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme  
Opført/ombygget år: 1893

### **Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.: 2022  
Offentlig ejendomsværdi: 2.800.000,00  
Heraf grundværdi: 401.300,00  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.400.000,00  
Grundlag for ejendomsskat: 401.300,00

### Tilbehør:

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

type: Køle-/fryseskab mærke: Liebherr  
type: Vaskemaskine mærke: Bosch  
type: Komfur mærke: Atag  
type: Emhætte mærke: Atag  
type: Opvaskemaskine mærke: Blomberg

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

### **Arealer**

Tinglyst areal: 111 m<sup>2</sup>  
Heraf tinglyst boligareal: 108 m<sup>2</sup>  
BBR-boligareal: 119 m<sup>2</sup>

### **Ejerforeningsforhold**

Fællesudg. fordeles efter:  
Tinglyst fordelingstal  
Tinglyst fordelingstal: 108/1845  
Adm. fordelingstal: 108/1845  
Sikkerhed til e/f: 45.000,00  
I form af: Vedtægter lyst pantstiftende

Forhøjelse af sikkerhed:  
I form af: Ingen

## Servitutter, byrder, planer, og andre anvendelsesbegrænsninger:

19.6.1820 Dok om vandløb mv  
13.6.1892 Dok om hegn, hegnsmur mv  
10.11.1919 Dok om skure mv  
10.11.1947 Luftfartshindringer i 25 m højde over terræen eller derover kræves tilladelse af Min. f. off. arbejder Forprioritet  
24.7.1973 Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering  
23.1.1995 Dok om fjernvarme mv, (F-13-I)  
12.3.1998 Dekl. ang. godkendelse af leje. Påtaleret: Bygge-og teknikforvaltningen.  
12.3.1998 Byfornyelsesbeslutning indehold. bl.a. fælles gårdanlæg.  
21.2.2003 Byfornyelsesbeslutning, tillæg 2  
26.4.2006 Byrde. Tillæg til dokument om elforsyning/transformer-anlæg nu: Københavns Energi Holding A/S. AKT. P-625 I.afd. Påtaleberettiget er KE Transmission, cvr.nr. 25502043 og DONG Energy, cvr.nr. 20214414. OBS - Lyst under dato/løbenummer 26.04.2006-63647-01, 26.04.2006-63647-01-S0001 og 26.04.2006-63647-01-S0002  
1.2.2007 Dok om evt. tillægskøbesum til Københavns Kommune  
14.1.2008 Vedtægter: hæftelser Vedtægter for ejerforeningen Tillige lyst pantstiftende

**Lokalplan:** Saga-Karreen II tillæg 1

**Lokalplan:** Saga-Karreen II

**Kommuneplan:** R19.C.4.13

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

## Brugsret og fællesfaciliteter

Fælles tagterrasse, gård, cykelparkering  
Brugsret til kælderrum

Adresse: Helgolandsgade 6B, 4., 1653 København V  
Kontantpris: 8.000.000

Sagsnr.: 60ar-000417  
Ejerudgift/md.: 5.514

Dato: 31.1.2023

## Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Alm. Brand  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp:  Ja  Nej

insekt:  Ja  Nej

rørskade:  Ja  Nej

Forbehold:

## Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.000,00 Forbrug: ikke

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

Vand og varme opkræves aconto sammen med fællesudgifterne, med 750 kr for varme og 250 kr for vand pr. mdr.

## 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 salgsopstillings 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: B

## Andre forhold af væsentlig betydning:

### **Jordforurening Byzone**

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 og vedtægter.

**Udlejning:** Ja, også korttidsudlejning. Jf. Husorden og vedtægter.

**Bevaringsværdig:** Klasse 2

**Arbejdsdage:** 2 gange årlig med udgift ved udeblivelse

### **Om boligskat**

Der er igangsat en boligskatte reform, som forventes at træde i kraft i 2024. Der udsendes i den forbindelse løbende nye ejendomsvurderinger for ejerboliger. Boligskat er den samlede betegnelse for ejendomsværdiskat og ejendomsskat.

Boligskatte reformen betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi samt beskatningsgrundlagene for ejendomsværdiskat og ejendomsskat, vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf for nærværende ejendom kendes endnu ikke, idet denne ejendom endnu ikke har fået en ejendomsvurdering som er fastsat efter de nye vurderingsprincipper.

Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder boligskatten i ejerudgiften, har udgangspunkt i den seneste fastsatte ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag. Der kan fremtidigt ske regulering af boligskatte reformen for indeværende, tidligere og senere år, når den offentlige vurdering er foretaget.

Boligskatte reformen vil kunne have indflydelse på købers fremtidige boligskattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til [www.vurderingsportalen.dk](http://www.vurderingsportalen.dk).

Adresse: Helgolandsgade 6B, 4., 1653 København V  
Kontantpris: 8.000.000

Sagsnr.: 60ar-000417  
Ejerudgift/md.: 5.514

Dato: 31.1.2023

Ejerudgift 1. år:	Pr. år:	Kontantbehov ved køb:	
Ejendomsværdiskat	12.880,00	Kontantpris/udbetaling	8.000.000,00
Ejendomsskat 2023	13.644,20	Notering af ejerskifte, anslået	1.635,00
Rottebekæmpelse	63,00	Tinglysningsafgift skøde	49.850,00
Fællesudgift ejerforening	38.075,88	I alt	8.051.485,00
Internet	1.500,00	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.	
Ejerudgift i alt 1. år:	66.163,08		

**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>

Ejendomsmægleren kan tillige henvise til

Adresse: Helgolandsgade 6B, 4., 1653 København V  
Kontantpris: 8.000.000

Sagsnr.: 60ar-000417  
Ejerudgift/md.: 5.514

Dato: 31.1.2023

### 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 fradragsskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-tillelse	Kontant regulering
Totalkredit	Rentetilp.lån	616.958,08	675.661,23	609.378,86	DKK	3,16	50.569,66	20,00				Nej	
Totalkredit	Rentetilp.lån	169.465,89	159.565,24	153.597,50	DKK	-0,27	9.556,85	23,00				Nej	
Totalkredit	Rentetilp.lån	821.000,00	797.016,20	756.838,61	DKK	-0,00	13.160,50	22,50				Nej	
Totalkredit	Rentetilp.lån	2.535.000,00	2.447.792,79	2.267.145,68	DKK	0,08	84.560,55	20,50				Nej	