

Salgsopstilling

Formularens 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: Trondhjemsgade 12, ST. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000299
Ejerudgift/md.: 4.365,00

Dato: 15.03.2021



Beskrivelse:

RAFFINERET HERSKABSLEJLIGHED I ØSTERBROS AMBASSADEKVARTER

Elegant istandsat fem-værelses lejlighed med solrig altan

Velkommen til den elegante adresse Trondhjemsgade 12, hvor en klassisk Østerbroejendom fra 1932 venter. En flot indgang fører dig ind til en herskabelig perle der ligger behageligt placeret på stueetagen.

Indenfor er det ikke svært at blive forelsket i denne fashionable fem-værelses stuelejlighed, som er højt placeret uden indkig. De 138 kvm er smagfuldt istandsat med en stærk sans for kvalitet og stil. Her imponerer højloftede rum med ny sildebensparket, originale fyldningsdøre og speciallavede snedkerskabe. Lejlighedens harmoniske atmosfære forstærkes med douchede vægfarver og en planløsning med skønt flow.

En klassisk fordelingsgang fører dig ind til hjemmets hjerte, en herskabelig spisesstue med altan, samt en betagende stue. Udover stuerne findes et nydeligt mastersoveværelse, et stilfuldt køkken med lysegrå shakerlåger, et smukt badeværelse, et gæstetoilet, samt yderligere to smukke soveværelser.

Lejligheden er roligt beliggende midt i Østerbros eftertragtede Ambassadekvarter. Herfra kan du promenerer til dine yndlingsbutikker på Østerbrogade, løbe en tur ved Østre Anlæg eller springe på Metroen ved Østerport station.

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.

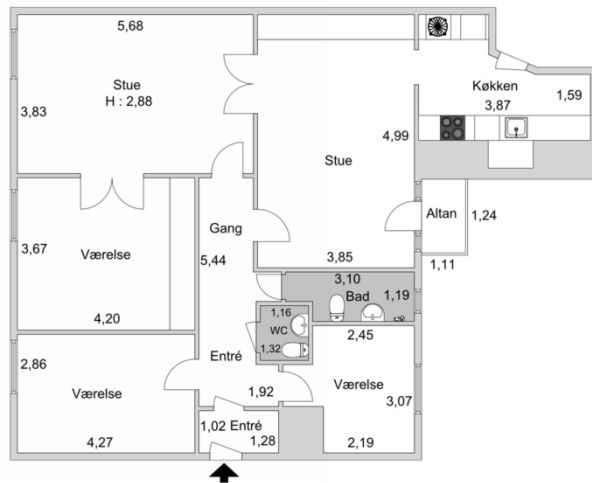
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

Adresse: Trondhjems-gade 12, ST. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000299
Ejerudgift/md.: 4.365,00

Dato: 15.03.2021



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Trondhjemsgade 12, ST. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000299
Ejerudgift/md.: 4.365,00

Dato: 15.03.2021

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 920 Østervold Kvarter, København
BFE-nr. 103478
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1932

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 2.800.000
Heraf grundværdi: 240.100
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.837.500
Grundskatteloftsværdi: 243.800

Arealer

Tinglyst areal: 0 m²
Heraf boligareal: 127 m²
Heraf andre arealer: m²
BBR-boligareal: 138 m²
Øvrige arealer:

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. Fordeles efter: Administrativt fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 8/210
Adm. fordelingstal: 8/210
Sikkerhed til ejerforening: 10.000
I form af: Vedtægter lyst pantstiftende
Forhøjelse af sikkerhed: 0
I form af: Nej

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 24.10.1930--4251-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_F-IV_426
- 07.07.1931--2018-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_F-IV_426
- 11.08.1994--238970-01-S0001 Vedtægter for ejerforening, "Thorvaldshus", Om resp se akt, Tillige lyst pantstiftende. 1_F-IV_426
- 23.01.1995--900840-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F 13 I) 1_F-I_13
- 23.03.2001--45818-01 Dok om etablering af fælles gårdanlæg mv
- 22.07.2004--110879-01 Vedtægter for gårdlav for Trondhjem

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):
HPFI/HFI anlæg: HPFI, HPFI/HFI anlæg: HFI, Antenne: Individuell fra YouSee, Lejeforhold: Ikke udlejet,
Fryser: Electrolux, Køleskab: Electrolux, Komfur: AEG, Emhætte: AEG, Opvaskemaskine: AEG, Vinkøleskab:
Miele, Ovn: AEG, Microovn: AEG, Quooker: Quooker

Abonnementer:
Sælger opsiges sine, køber tegner sine.

Brugsret og fællesfaciliteter

Cykelkælder, gård.
Brugsret til loftsrum og kælderrum.

Adresse: Trondhjemsgade 12, ST. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000299
Ejerudgift/md.: 4.365,00

Dato: 15.03.2021

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes forsikring

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 nr. 53832274 vedhæftet ejendommens dokumenter, hvilke kan hentes hos ejendomsmægler.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 21.360 Forbrug: kendes ikke
Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: administrator Varme opkræves, sammen med fællesudgifterne, med 1.780 kr per måned.

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: 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: Ja, jf. vedtægternes § 37

Udlejning: Ja, jf. vedtægternes § 35

Bevaringsværdig: Klasse 4

Arbejdsdage: Nej

Selvstændigt kælderrum: I handelen medfølger et ekstra kælderrum. Den er tinglyst med ejerlejlighedsnummer 23, adresse Trondhjemsgade 12, kld. 2. Der opkræves separat ejendomsskat, rottebekæmpelsesgebyr samt fællesudgift, udgifterne er med i oplyst ejerudgift.

Vaskekælder: Ejendommen har ikke fællesvaskeri men mulighed for at opstille egen vaskemaskine i kælder ved Stavangergade 3. Sælger har en vaskemaskine der medfølger i handelen. Der findes et fælles tørrerum.

Kommende projekter i ejerforeningen: Ejerforeningen har planlagt at gennemgå strengerne til varmeforsyningen samt at skifte ventilerne. Foreløbig plan er at det skal rummes under ejerforeningens driftsbudget, hvis ikke kan der tilkomme en egen indbetaling. Tidsplan og endeligt budget kendes ikke endnu.

Om nyt boligskattesystem: Det forventes, at der ultimo 2021 påbegyndes udsendelse af nye ejendomsvurderinger for ejerboliger og pr. 1. januar 2024 træder et nyt boligskattesystem i kraft. Dette nye ejendomsvurderings- og boligskattesystem 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 salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skateloftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetaling, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom. Der henvises desuden til www.vurderingsportalen.dk.

Adresse: Trondhjemsgade 12, ST. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000299
Ejerudgift/md.: 4.365,00

Dato: 15.03.2021

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	16.905,00	Kontantpris:	10.000.000
Ejendomsskat	8.163,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	1.750
Rottebekæmpelse	110,10	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Fællesudgift	23.467,00		
Ejendomsskat kælder	795,60	I alt	kr. 10.003.250
Rottebekæmpelse kælder	0,75		
Fællesudgift kælder	2.928,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	52.369,45	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: Trondhjemsgade 12, ST. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 10.000.000

Sagsnr.: 60AR-000299
Ejerudgift/md.: 4.365,00

Dato: 15.03.2021

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:

Nej

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
Totalkredit/Obligationslån	Obligationslån	0	4.941.000	4.941.000	DKK	0.0000	0	<input type="checkbox"/>	0.0000	0.00			0.00
Totalkredit/Obligationslån	Obligationslån	0	1.325.255	1.325.255	DKK	0.0000	0	<input type="checkbox"/>	0.0000	0.00			0.00

Øvrige servitutter:

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: R19.B.1.34