

Salgsopstilling

Adresse: Ole Suhrs Gade 19, 4. th., 1354 København K
Kontantpris: 4.600.000

Sagsnr.: 60AR-000241
Ejerudgift/md.: 3.022,00

Dato: 20.08.2020



Beskrivelse:

CHARMERENDE KØBENHAVNERLEJLIGHED VED SØERNE
Tre-værelses drømmebolig med sydvendt altan midt i København

Blot et stenkast fra Søerne ligger Ole Suhrs Gade, hvor en flot ejendom med klassisk charme fra 1883 venter. Så snart du træder indenfor rammes du af en ægte Københavneratmosfære, som følger dig med ind i denne nydelige drømmelejlighed. Her finder du et hjem på 82 kvm med en perfekte balance mellem finurlig originalitet og en stilren modernisering.

Den indbydende entré åbner op til et moderne og lyst køkken som fører dig videre ind til en dejlig spisestue. Fra spisestuen er der en dør ud til din private solrige altan, og kig ind til den smukke stue. Lejligheden byder desuden på et nydeligt soveværelse samt et stilfuldt badeværelse. Nyd en smuk og vedligeholdt lejlighed med unikke detaljer som en rå murstensvæg med synlige bjælker, gennemgående flotte plankegulve, dekorativ stuk og franske døre.

Den attraktive beliggenhed mellem Øster Søgade og Øster Farimagsgade, giver dig adgang til daglige løbeture rundt om søerne, samtidig med at du kan vælge mellem det bedste København K, Østerbro og Nørrebro har at byde på. Hvad siger du til en frokost på Aamanns, skattejagt i antik-butikkerne på Ravnsborggade, indkøb i Torvehallerne eller måske en gåtur gennem Botanisk Have ned til Statens Museum for Kunst?

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

Anna Reventlow

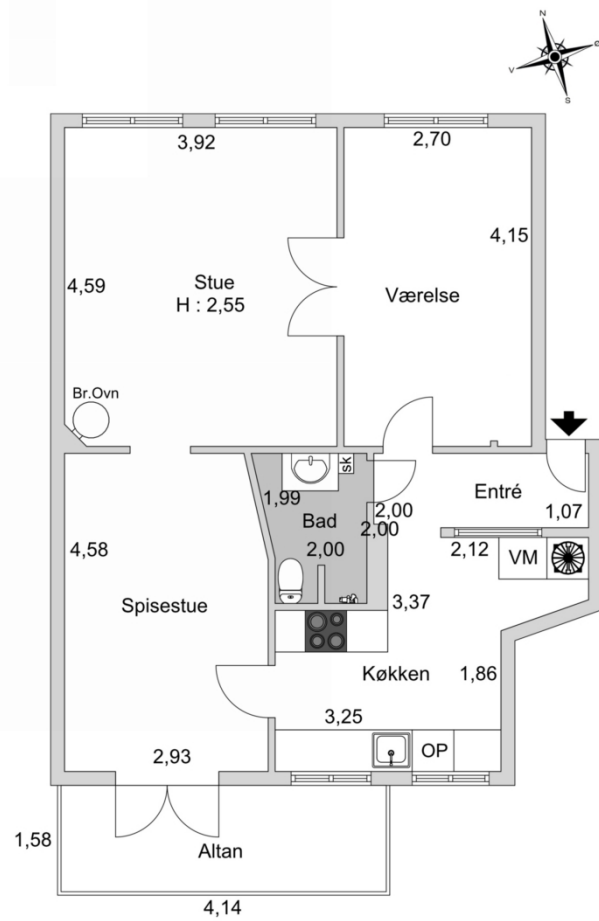
EJENDOMSFORMIDLING

+45 31 55 40 01 / ar@annareventlow.dk / www.annareventlow.dk

Adresse: Ole Suhrs Gade 19, 4. th., 1354 København K
Kontantpris: 4.600.000

Sagsnr.: 60AR-000241
Ejerudgift/md.: 3.022,00

Dato: 20.08.2020



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse: Ole Suhrs Gade 19, 4. th., 1354 København K
Kontantpris: 4.600.000

Sagsnr.: 60AR-000241
Ejerudgift/md.: 3.022,00

Dato: 20.08.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 383 Nørrevold Kvarter, København
BFE-nr.: 125285
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentlig)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1883

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 1.950.000
Heraf grundværdi: 128.000
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.260.000
Grundskatteloftsværdi: 113.200

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
De i lejligheden værende hårde hvidevarer er inkluderet i handelen., HPFI/HFI anlæg: HPFI, HPFI/HFI anlæg:
HFI, Antenne: Fællesantenne

Abonnementer:
Sælger opsiges sine, køber tegner sine.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 16.02.1874-921194-01 Dok om forbud mod opførelse af fabrik med dampskorsten eller andre ulemper for naboerne
- 05.03.1883-921195-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 22.01.1981-587-01 Påbud i medfør af byggeoven
- 30.07.1990-3396-01 Påbud i medfør af byggeoven
- 23.01.1995-921196-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I
- 18.02.2008-20503-01-S0001 Vedtægter for ejerforening Tillige lyst pantstiftende

Der henvises til side 5 for øvrige servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum jf. sælgers oplysningskema og administrators besvarelse.
Fælles gård, cykelkælder

Adresse: Ole Suhrs Gade 19, 4. th., 1354 København K
Kontantpris: 4.600.000

Sagsnr.: 60AR-000241
Ejerudgift/md.: 3.022,00

Dato: 20.08.2020

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 mere information henvises til police vedhæftet ejendommens dokumenter.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 8.700 Forbrug: kendes ikke
Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: administrator Varme ophæves sammen med fællesudgifterne med 2.175 kr i kvartalet. opkrævningen reguleres efter forbrug.

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 salgsopstillingens 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, med bestyrelsens godkendelse, § 16 styk 5.

Udlejning: Ja, med bestyrelsens godkendelse § 16.

Bevaringsværdig: Klasse 4

Arbejdsdage: 1-2 gange årlig

Fælleslån: Der påhviler ejerforeningens medlemmer fællesgæld på hhv. 1, kr. 423.295 pr. 31.12.2019 og fælleslån 2, kr. 187.633 pr. 31.12.2019 jf. årsrapport for 2019. Denne lejlighed har ikke del i fælleslånet men ejerlejlighedsejerne hæfter personligt og pro rata x 1,25 for fælleslånet såfremt ejer med del i lånet misligholder.

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 salgsopstilling, 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.

Evt. kommende arbejde i ejerforeningen: Jf. referat fra generalforsamling 2020 er der planlagt vedligeholdelsesarbejder i ejerforeningen, hvoraf en del kan blive finansieret igennem egen udbetaling.

Adresse: Ole Suhrs Gade 19, 4. th., 1354 København K
Kontantpris: 4.600.000

Sagsnr.: 60AR-000241
Ejerudgift/md.: 3.022,00

Dato: 20.08.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	12.600,00	Kontantpris:	4.600.000
Ejendomsskat	3.848,00	Notering af ejerskifte, anslået	2.000
Fællesbidrag	17.324,00	Forhøjelse af sikkerhed, plus	2.500
Antenne	2.488,00	tinglysningsafgift, anslået	
Ejerudgift i alt 1. år:	36.260,00	I alt	kr. 4.604.500

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: Ole Suhrs Gade 19, 4. th., 1354 København K
Kontantpris: 4.600.000

Sagsnr.: 60AR-000241
Ejerudgift/md.: 3.022,00

Dato: 20.08.2020

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:

Fælleslån:

1. kr. 423.295 pr. 31.12.2019
 2. kr. 187.633 pr. 31.12.2019
- jf. årsrapport for 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 fradragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
Realkredit Danmark/Obligationslån	Obligationslån	601.277	601.277	601.276	DKK	1.0000	139.181	4,50	1.2399	0.00			0.00

Øvrige servitutter:

7. 14.08.2009-84162-01 Vedtægter for Gårdlauget Gammeltoftsgade m.fl.
Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Kommuneplan 2015