

Salgsopstilling

Adresse: Amerika Plads 18, 1. 4., 2100 København Ø
Kontantpris: 5.250.000

Sagsnr.: 60AR-000238
Ejerudgift/md.: 5.810,00

Dato: 23.04.2020



Beskrivelse:

STILREN OG MODERNE LEJLIGHED I ZINKHUSET PÅ AMERIKA PLADS
Funktionel fire-værelses perle mellem Østerbro og havnefronten

Velkommen til Zinkhuset, et iøjnefaldende arkitektonisk byggeri, centralt placeret i den hyggelige og maritime bydel Amerika Plads. Denne arkitekttegnede ejendom fra 2007, giver et ekspressivt indtryk med sin kubistiske form, pakket ind i grågrønne bånd af zink, og med indbyggede altaner i gyldent træ.

Den funktionelle arkitektur byder på en stilren komfort, som opfylder dine forventninger til både æstetik og bekvemmelighed. Fra husets parkeringskælder tager du elevatoren lige op til din hoveddør. Lejlighedens moderne planløsning er fordelt på to etager som brillerer med skarpe linjer og rene hvide overflader.

De 130 kvm rummer et åbent køkken / alrum med udgang til en skøn altan, to fine soveværelser og en stor og hyggelig stue med ægte lounge atmosfære. Hver etage har badeværelser, et med vaskesøjle og bruseniche, og et med et dejligt badekar. Derudover er her to funktionelle opbevaringsrum.

På Amerika Plads kan du nyde mødet mellem en urban levende bydel og et skønt havnemiljø. Kvarteret præges af en international stemning med både caféer og indkøbsmuligheder. Du bor desuden tæt på Kastellet og Langelinie, samt stationerne ved Norhavn og Østerport, og hopper du på cyklen venter centrum af København lige rundt om hjørnet.

Velkommen ind!

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.

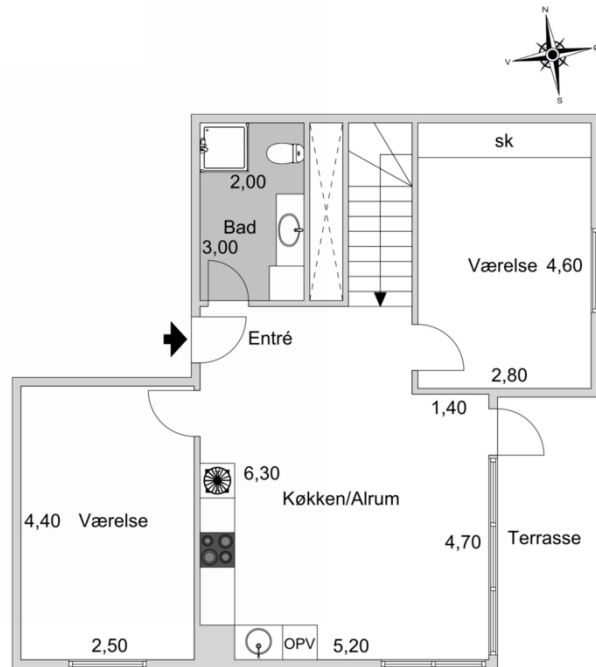
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Anna Reventlow

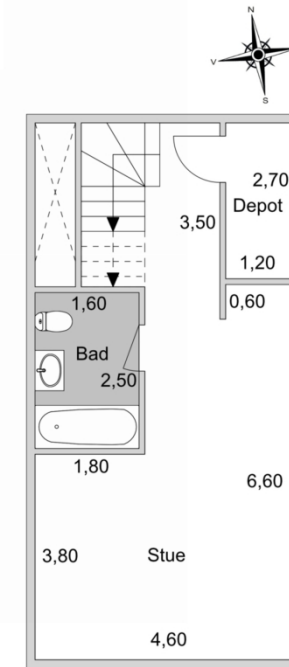
Adresse: Amerika Plads 18, 1. 4., 2100 København Ø
Kontantpris: 5.250.000

Sagsnr.: 60AR-000238
Ejerudgift/md.: 5.810,00

Dato: 23.04.2020



Vejledende tegning uden ansvar.



Vejledende tegning uden ansvar.

Anna Reventlow

EJENDOMSFORMIDLING

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

Adresse: Amerika Plads 18, 1. 4., 2100 København Ø
Kontantpris: 5.250.000

Sagsnr.: 60AR-000238
Ejerudgift/md.: 5.810,00

Dato: 23.04.2020



Adresse: Amerika Plads 18, 1. 4., 2100 København Ø
Kontantpris: 5.250.000

Sagsnr.: 60AR-000238
Ejerudgift/md.: 5.810,00

Dato: 23.04.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 969 Østervold Kvarter, København
BFE-nr.: 106696
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Privat fælles
Kloak: Afløb til spildevandforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 2007

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 3.650.000
Heraf grundværdi: 612.500
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 2.520.000
Grundskatteloftsværdi: 587.800

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Tv og internet: Individuelt, Køle-/fryseskab: Andet mærke, Ovn: Siemens, Kogeplade: IKEA, Emhætte: Andet mærke, Opvaskemaskine: Gorenje, Vaskemaskine og Tørretumbler: Andet mærke, HPFI/HFI anlæg: HPFI

Abonnementer:
Sælger opsiges sine, køber tegner sine.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 06.09.2002-124892-01 Lokalplan nr. 347
- 22.09.2004-140209-01 Dok om grundejerforening, veje, parkeringsanlæg mv
- 22.09.2004-140224-01 Vedtægter for Grundejerforeningen Amerika Plads
- 30.06.2006-115862-01 Dok om brugsret til parkeringsanlæg mv Anmærkning byrder
- 30.06.2006-115868-01 Dok om brugs- og færdselsret i kælder, flugtveje mv Anmærkning byrder og hæftelser
- 23.05.2008-54438-01-S0001 Vedtægter for ejerforening. Tillige lyst pantstiftende alene i ejerl. 1-64
- 20.03.2009-26120-01-S0001 Vedtægter for Grundejerforeningen Amerika Plads, tillæg, tillige lyst pantstiftende på matr nr 954, 962, 963, 964 Østervold

Offentlige planer m.v.:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum, fælles gårdsareal

Adresse: Amerika Plads 18, 1. 4., 2100 København Ø
Kontantpris: 5.250.000

Sagsnr.: 60AR-000238
Ejerudgift/md.: 5.810,00

Dato: 23.04.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Tryg
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja insekt: Ja rørskaade: 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.: 12.000 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 Vand og varme opkræves aconto sammen med fællesudgifterne med 1.000 kr for varme og 608 kr for vand 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 salgsopstillingens 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: B.

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, jf. husorden

Udlejning: Ja, med bestyrelsens godkendelse, jf. vedtæger

Bevaringsværdig: Ingen fredningsstatus

Parkering: Under ejendommen findes en parkeringskælder, hvor plads kan lejes.

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.

Adresse: Amerika Plads 18, 1. 4., 2100 København Ø
Kontantpris: 5.250.000

Sagsnr.: 60AR-000238
Ejerudgift/md.: 5.810,00

Dato: 23.04.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	25.200,00	Kontantpris:	5.250.000
Ejendomsskat	18.890,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	33.250
Fællesbidrag ejerforening	25.515,12	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Rottebekæmpelse	103,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	69.708,12	I alt	kr. 5.284.750

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: Amerika Plads 18, 1. 4., 2100 København Ø
Kontantpris: 5.250.000

Sagsnr.: 60AR-000238
Ejerudgift/md.: 5.810,00

Dato: 23.04.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:
Pantebrev, Danske Bank, 463.000 DKK

Gæld udenfor købesummen:
Ingen

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
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	--------------------	-----------------------------	------------------	--------------------