

Salgsopstilling

Adresse: Hjalmar Brantings Plads 4, 3., 2100 København Ø
Kontantpris: 24.500.000

Sagsnr.: 60AR-000235
Ejerudgift/md.: 10.788,00

Dato: 24.01.2020



Beskrivelse:

VIDUNDERLIG HERSKABSLEJLIGHED PÅ HJALMAR BRANTINGS PLADS
Eksklusiv syv-værelses drømmebolig i to etager

På den mondæne adresse, Hjalmar Brantings Plads 4, venter en magnifik ejendom opført i 1898. En klassisk opgang leder dig op til et eksklusivt og beundringsværdigt hjem på 337 kvm i to etager. Lejligheden har gennemgået en rejse fra et forfaldet hjem med sovende potentiale, til blændende herskabelighed og ekstraordinær elegance.

Hver eneste centimeter er smagfuldt restaureret til perfektion, og med respekt for ejendommens oprindelige stil. Det er nu et kvalitetspræget hjem hvor herskabelige detaljer har fået lov til at tage plads og blomstre efter en gennemgribende modernisering.

Her forkæles du af rummelige og højloftede rum med sildebensparketgulv, dekorative paneler og fantasifuld stuk. Hjemmets syv værelser overrasker med hver sin unikke charme. Entréen byder dig velkommen til et voluminøst køkken / spisestue med et snedkerkøkken af højeste kvalitet, og en udsigt over Hjalmar Brantings Plads.

Herfra går du videre på opdagelsestur til hjemmets sublime stue, samt de to smukke soveværelser, hvoraf den ene har altan. Derefter venter det betagende badeværelse med håndlavede fliser og smagfuld indretning, samt det skræddersyede påklædningsværelse. Sidst, men ikke mindst, tager du trappen op til lejlighedens 2 sal, hvor du mødes af et parisisk soveværelse med skråtag og et nydeligt en-suite badeværelse med badekar.

Velkommen til en exceptionel smuk bolig midt i det fashionable Østerbro. Her promenerer du til dine yndlingsdesignbutikker, drikker din morgenkaffe ved Kartoffelrækkerne, og tager toget eller Metroen ved Østerport station. 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

Anna Reventlow

EJENDOMSFORMIDLING

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

Adresse: Hjalmar Brantings Plads 4, 3., 2100 København Ø
Kontantpris: 24.500.000

Sagsnr.: 60AR-000235
Ejerudgift/md.: 10.788,00

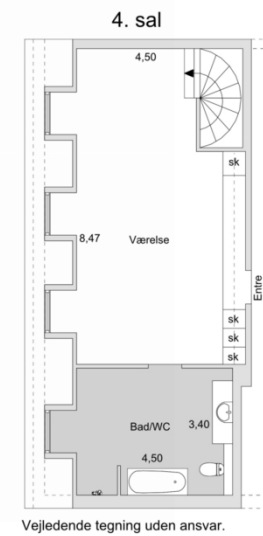
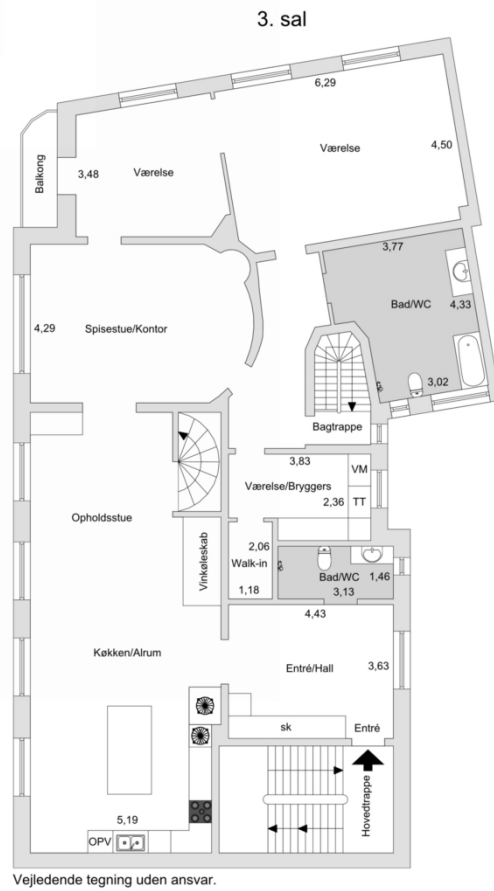
Dato: 24.01.2020



Adresse: Hjalmar Brantings Plads 4, 3., 2100 København Ø
Kontantpris: 24.500.000

Sagsnr.: 60AR-000235
Ejerudgift/md.: 10.788,00

Dato: 24.01.2020



Adresse: Hjalmar Brantings Plads 4, 3., 2100 København Ø
Kontantpris: 24.500.000

Sagsnr.: 60AR-000235
Ejerudgift/md.: 10.788,00

Dato: 24.01.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 774 Østervold Kvarter, København
BFE-nr.: 108043
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1898 / 2019

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2018
Offentlig ejendomsværdi: 8.000.000
Heraf grundværdi: 553.000
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.620.000
Grundskatteloftsværdi: 451.000

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
HPFI/HFI anlæg: HFI, HPFI/HFI anlæg: HPFI, Nedsænkede lofter i badeværelse, Bevaringsværdig klasse 3,
Vinduer: Punkteret termorude på 1. sal., Lejeforhold: Ejer bor i ejendommen, Køleskab: Miele, Komfur: Miele
induktion, Ovn/Dampovn: 2 Miele, Emhætte: Miele, Fryser: Miele, Opvaskemaskine: Miele, Vaskemaskine:
Miele, Tørretumbler: Miele, Vinkøleskab: 3 Miele, Quooker

Abonnementer:
Køber tegner sine, sælger opsiges sine.

Arealer

Tinglyst areal: 0 m²
Heraf boligareal: 289 m²
Heraf andre arealer: m²
BBR-boligareal: 337 m²
Øvrige arealer:

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. Fordeles efter: Administrativt
Tinglyst fordelingstal: 126/1000
Adm. fordelingstal: 126/1000
Sikkerhed til ejerforening: 10.000
I form af: Ejerpantebrev med meddelelse
Forhøjelse af sikkerhed:
I form af:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 26.07.1897-909758-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 09.05.1898-909759-01 Dok om fælles brandmur/gavl mv
- 29.06.1949-1871-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- 21.03.1969-2951-01 Dok om brændsel/olielevering mv
- 13.03.1972-4199-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- 05.02.1973-2135-01 Vedtægter for ejerforening
- 29.10.1981-8135-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- 27.07.1982-5586-01 Vedtægter for ejerforening, tillæg
- 03.01.1992-490-01 Vedtægter for ejerforening, tillæg
- 23.01.1995-909760-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F-13-I)

Offentlige planer m.v.:

Kommuneplan: Kommuneplan 2015

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Kælderrum
Fælles gård med cykelparkering

Adresse: Hjalmar Brantings Plads 4, 3., 2100 København Ø
Kontantpris: 24.500.000

Sagsnr.: 60AR-000235
Ejerudgift/md.: 10.788,00

Dato: 24.01.2020

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: For evt. forbehold og individuelle vilkår henvises til police-nr. 5383475 hvilken kan hentes hos ejendomsmægler.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 20.604 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 opkræves aconto med 1.717 kr om måneden, sammen med fællesudgifter.

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

Einstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Einstallationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: C.

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. vedtægternes § 22.

Bevaringsværdig klasse 3: Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er registreret som bevaringsværdig. Ejendommen er registreret som bevaringsværdig i kategori 3 ud fra en værdiskala fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste og 9 den laveste. Bevaringsværdien er en sammenfattende vurdering af bygningen, hvor den arkitektoniske og kulturhistoriske værdi indgår. Bygninger med bevaringsværdi 1-4 er optaget i kommuneplanen som bevaringsværdig. For nærmere information henviser vi til www.kulturarv.dk/information-om-bygningsbevaring. Køber opfordres til at søge egen rådgivning om konsekvenserne af, at bygningen er bevaringsværdig.

Ejerforeningens hjemmeside: Ejerforeningen har en hjemmeside hvor information og dokumenter kan hentes. Log in kræves og kan rekvireres hos ejendomsmægler eller administrator.

Arbejdsweekender: Evt. arrangement eller arbejdsweekender aviseres ved opslag på ejendommen.

Om ny vurderingslov og beskatningsaftale: Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1. januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsoptilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteløftsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Sammenlægning: Lejligheden består af en sammenlægning af Hjalmar Brantings Plads 4. 3. 247 kvm og 4. 90 kvm.

Adresse: Hjalmar Brantings Plads 4, 3., 2100 København Ø
Kontantpris: 24.500.000

Sagsnr.: 60AR-000235
Ejerudgift/md.: 10.788,00

Dato: 24.01.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	77.800,00	Kontantpris:	24.500.000
Ejendomsskat	15.334,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	148.660
Rottebekæmpelse	225,76	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Fællesudgift ejerforening	36.096,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	129.455,76	I alt	kr. 24.650.160

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/landingside>

Adresse: Hjalmar Brantings Plads 4, 3., 2100 København Ø
Kontantpris: 24.500.000

Sagsnr.: 60AR-000235
Ejerudgift/md.: 10.788,00

Dato: 24.01.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Nordea, Ejerpantebrev, 3.100.000 kr.

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
Nordea/Obligationslån	Obligationslån	10.444.000	10.444.000	10.250.786	DKK	1.0000	180.765	29,50	1.2252	0.00			0.00