

Salgsopstilling

Adresse: Halgreensgade 6, 2., 2300 København S
Kontantpris: 6.500.000

Sagsnr.: 60AR-000269
Ejerudgift/md.: 4.442,00

Dato: 24.09.2020



Beskrivelse:

NEW YORKER LEJLIGHED MED TAGTERRASSE & ALTAN
Unik industriel tre-etagers lejlighed i Factory House på Amager

På den blinde sidevej Halgreensgade, mellem Holmbladsgade og Prags Boulevard, ligger denne stilrene lejlighed i den unikke fabriksbygning Factory House, opført i 2014. Lejligheden er et pragteksemplar indenfor industriel design med store sprossevinduer, åben planløsning, svævende trappe, lift og masser af karakter i ægte New Yorker-stil.

De 119 kvm er fordelt på tre spændende etager. Entréen på anden sal åbner op til køkken/alrum og stue i ét, samt et badeværelse. Køkkenet som er fra kvalitetsmærket Køkkensnedkeren, emmer af kvalitet og sætter standarden for denne stilrene lejlighed. Det samme gælder badeværelset som ligeledes er udført i flotte materialer med indlagt gulvvarme. Fra køkken/alrummet er der udgang til en skøn altan og en hyggelig overdækket udestue.

Den grafiske og luftige trappe tager dig enten ned til førstesal, hvor to soveværelser venter, eller op til tredje sal og mastersoveværelset. Trappen leder dig desuden op til den misundelsesværdige og private tagterrasse med græsplæne og mægtig udsigt helt ned til Amager Strandparks vindmøller. Til lejligheden hører desuden et kontor på tredje sal.

Hvis du drømmer om et moderne hjem, men samtidigt ønsker at bo i en bygning med sjæl og industriel karakter, er Halgreensgade 6 det perfekte sted. Her bor i centralt med det bedste Amager har at tilbyde. Lige rundt om hjørnet har du Holmbladsgades pulserende nærmiljø med lokal slagter, fiskehandler, caféer, designbutikker samt metrostationen Amagerbro. Det er desuden kun en kort cykeltur fra Amager Strandpark.

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: Halgreensgade 6, 2., 2300 København S
Kontantpris: 6.500.000

Sagsnr.: 60AR-000269
Ejerudgift/md.: 4.442,00

Dato: 24.09.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Ifølge: BBR meddelelse
Kommune: Københavns Kommune
Matr.nr.: 16i Sundbyøster, København
BFE-nr. 126421
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år: 1964

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.: 2019
Offentlig ejendomsværdi: 2.700.000
Heraf grundværdi: 241.800
Evt. ejerboligværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat: 1.942.500
Grundskatteloftsværdi: 255.800

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
HPFI/HFI anlæg: HPFI, Internet: Individuel, Lejeforhold: Ejer bor i ejendommen, Køle-/fryseskab: Smeg,
Komfur: Siemens, Emhætte: IKEA, Vaskemaskine: Siemens, Opvaskemaskine: Bosch, Tørretumbler: Siemens

Abonnementer:
Sælger opsiges sine, køber tegner sine.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Tinglyste servitutter:

- 09.12.1875-927304-01 Dok om vej mv AKT 1_D-III_391
- 09.12.1875-916919-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- 07.12.1903-927305-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- 07.12.1903-3248-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil
- 24.11.1934-10405-01-S0001 Dok om anlæg af areal, Resp lån i off midler , Tillige lyst pantstiftende.
- 24.11.1934-10407-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil, bebyggelse, benyttelse mv

Der henvises til side 5 for øvrige servitutter.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Parkeringskælder, dog ikke til biler.

Adresse: Halgreensgade 6, 2., 2300 København S
Kontantpris: 6.500.000

Sagsnr.: 60AR-000269
Ejerudgift/md.: 4.442,00

Dato: 24.09.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstædernes. 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 vedhæftet ejendommens dokumenter, hvilke kan hentes hos ejendomsmægler.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.600 Forbrug: kendes ikke
Udgiften er beregnet i år: 2020

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme
Oplysningerne stammer fra: administrator Forbrug opkræves acconto sammen med fællesudgifterne. Se note i salgsopstilling.

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: A2010.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Husdyr: Ja

Udlejning: Ja

Arbejdsdage: Ved behov

Forurening: Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

EF Hjemmeside: Ejerforeningen har en hjemmeside med log-ind hvor meget information findes tilgængelig. For oplysning om log-ind kontakte ejendomsmægler.

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 skatteletter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper.

Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke. Oplysningerne i denne salgsopstilling, herunder særligt ejendomsskat og ejendomsværdiskat, har udgangspunkt i den seneste fastsatte vurdering og tilhørende skatteeftersynsværdier. Det nye boligskattesystem kan have indflydelse på købers fremtidige skattebetalinger, og køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Forbrug: Vand, varme og el opkræves acconto sammen med fællesudgifter. P.t. er opkrævningen per år: Varme: 12.600 kr, vand 5.100, el: 7.930.44 kr.

Parkeringskælder: Ejendommen har en parkeringskælder som dog ikke kan benyttes til biler. Ejerforeningen drøfter hvad den skal bruges til. Der henvises til referat fra generalforsamling.

Adresse: Halgreensgade 6, 2., 2300 København S
Kontantpris: 6.500.000

Sagsnr.: 60AR-000269
Ejerudgift/md.: 4.442,00

Dato: 24.09.2020

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	19.425,00	Kontantpris:	6.500.000
Ejendomsskat	8.221,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	40.750
Rottebekæmpelse	76,19	Notering af ejerskifte, anslået	2.250
Fællesudgifter	25.573,08	Tinglysningsekspedition administratør	3.000
Ejerudgift i alt 1. år:	53.295,27	I alt	kr. 6.546.000

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: Halgreensgade 6, 2., 2300 København S
Kontantpris: 6.500.000

Sagsnr.: 60AR-000269
Ejerudgift/md.: 4.442,00

Dato: 24.09.2020

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:

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	0	4.762.000	4.762.000	DKK	0.0000	0	□	0.0000	0.00			0.00

Øvrige servitutter:

7. 07.03.1947-11224-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391
8. 29.06.1949-1771-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391
9. 07.09.1949-3496-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv KORREKT AKT 1_L-III_422
10. 21.12.1950-6897-01 Dok om færdselsret mv, samt købesum og portrummets portfløj mv, indeholder økonomiske forpligtelser, se akt, Resp lån i off midler
11. 21.11.1966-6007-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv AKT 1_D-III_391
12. 07.12.1966-6380-01 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler
13. 07.12.1966-6379-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv akt 1_L-III_422
14. 25.01.1968-7565-01 Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil AKT 1_D-III_391
15. 06.05.1968-860-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391
16. 02.02.1976-2092-01 Dok om bebyggelse, benyttelse mv AKT 1_D-III_391
17. 04.11.1976-21840-01 Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv AKT 1_D-III_391

18. 23.01.1995-927306-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv
 19. 23.01.1995-916920-01 Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F13I) AKT 1_F-I_13
 20. 02.12.1997-165569-01 Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
 21. 27.12.2001-159663-01 Dok ang dræn mv. akt 1_L-III_422
 22. 22.12.2005-223155-01 Dok om el-skabe mv. AKT 1_D-III_391
 23. 16.08.2007-110453-01 Dok om veje mv.
 26. 09.12.2013-1005014395 Jordforurening
 27. 15.06.2015-1006468424 Nye vedtægter for E/F FactoryHouse
- Offentlige planer m.v.:
Lokalplan: Holmbladsgade
Kommuneplan: R19.B.9.6
Kommuneplan: R19.O.9.5