Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Salgsopstilling

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019



Beskrivelse:

Skøn, velbeliggende og velindrettet lejlighed.

Lejligheder der er så perfekt indrettet og udnyttet er en sjældenhed og når de tilmed har direkte adgang til grønne arealer er det svært at få armene ned – Velkommen til Amagerbrogade 305. st.tv.!

Lejligheden vil desuden kunne være en perfekt delelejlighed.

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 advokat 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 advokat: Jens Thoregaard

Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019

Skøn, velbeliggende og velindrettet lejlighed.

Lejligheder der er så perfekt indrettet og udnyttet er en sjældenhed og når de tilmed har direkte adgang til grønne arealer er det svært at få armene ned – Velkommen til Amagerbrogade 305. st.tv.!

Lejligheden er bestående af et nyere og smagfuldt køkken med tilhørende vaskemaskine, et mindre originalt men utrolig funktionelt badeværelse, 2 dejlige og lyse værelser samt en åben, lys og charmerende stue.

Fra det ene værelser er der en lille trappe, der fører èn direkte ned på de grønne fællesarealer – den perfekte lille oase hvor solen kan nydes i fulde drag.

Lejligheden har ud over sine åbenlyse kvaliteter også en god beliggenhed. Man er tæt på gode indkøbsmuligheder, fitnesscentre, skoler, god offentlig transport samt i cykelafstand fra det indre København.

Lejligheden vil desuden kunne være en perfekt delelejlighed.

Såfremt du ønsker at besigtige lejligheden, bedes du kontakte Herbst Thoregaard Advokater på tlf. 47360025 eller via bolig@vtc.dk

Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019





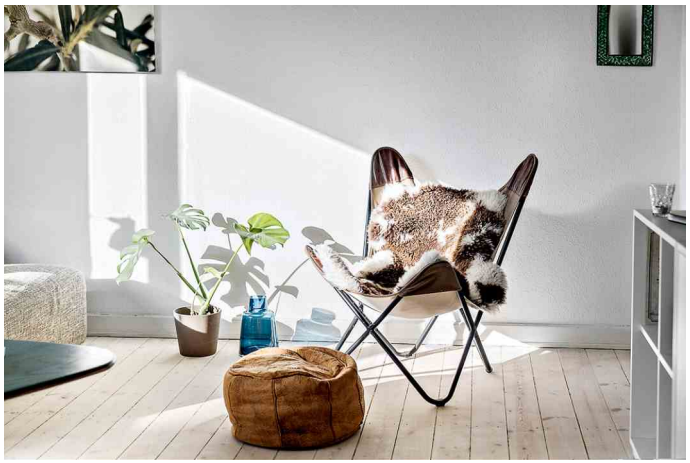
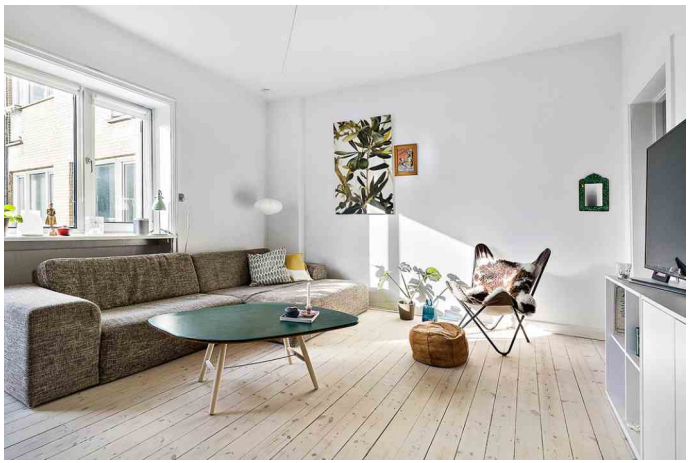



Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019



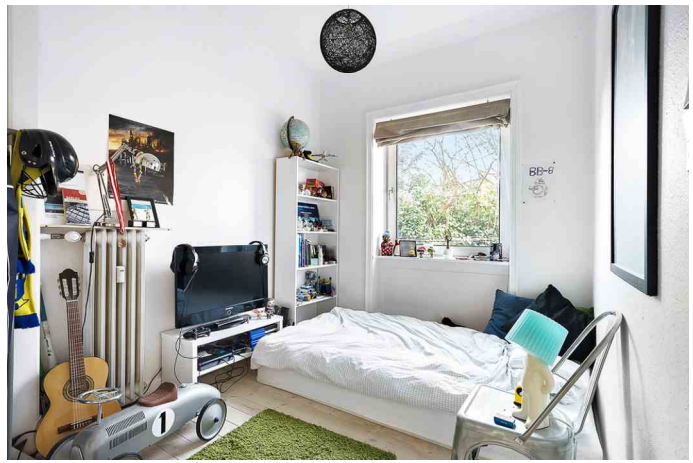
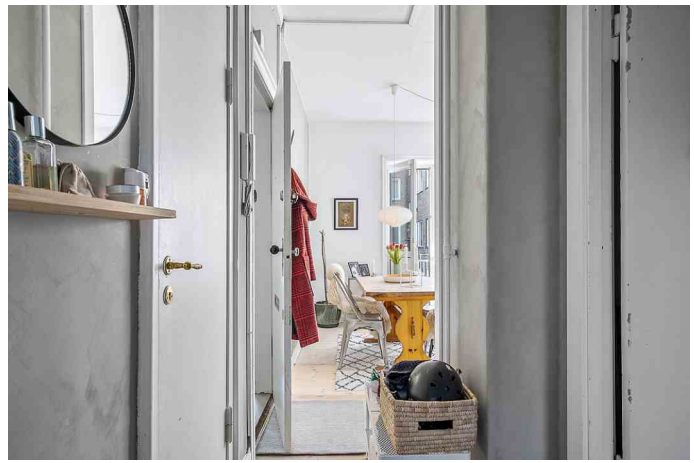
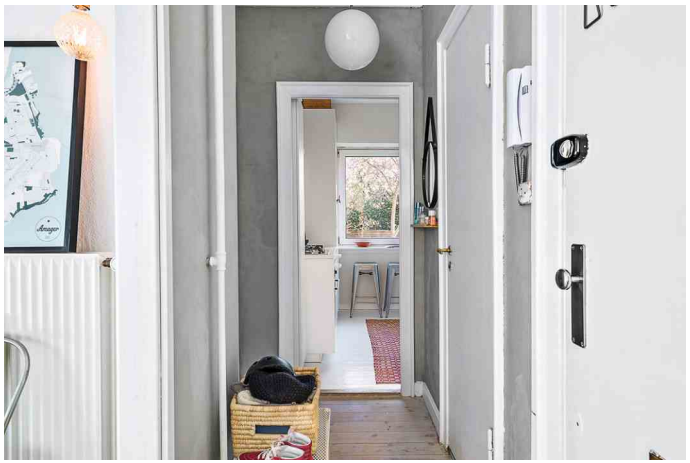
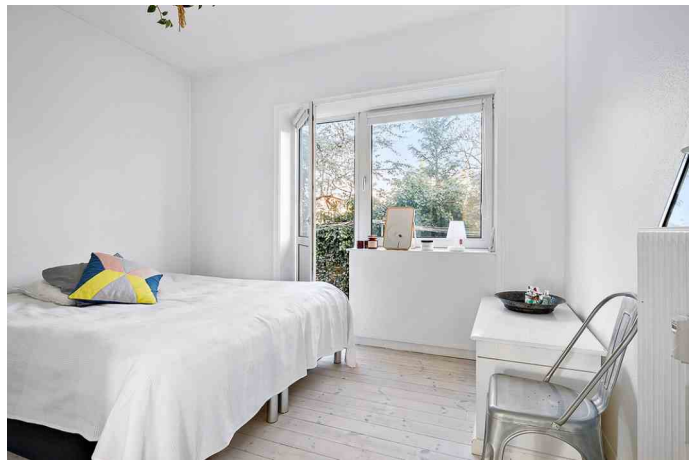
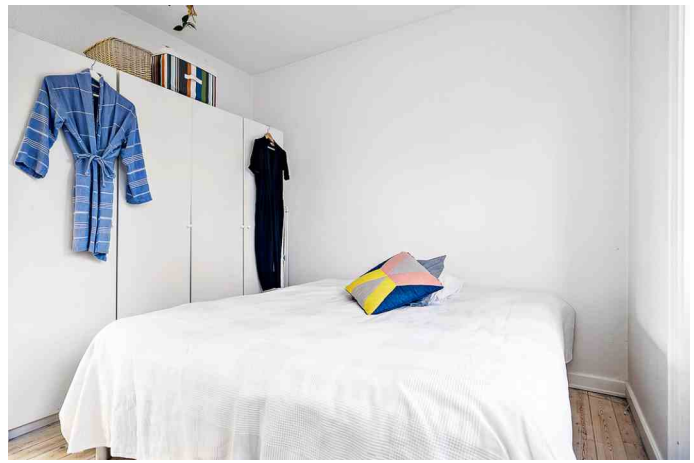


Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019

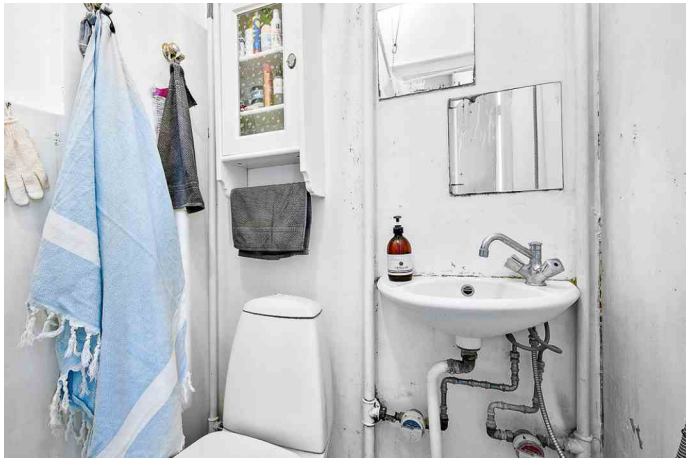







Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019

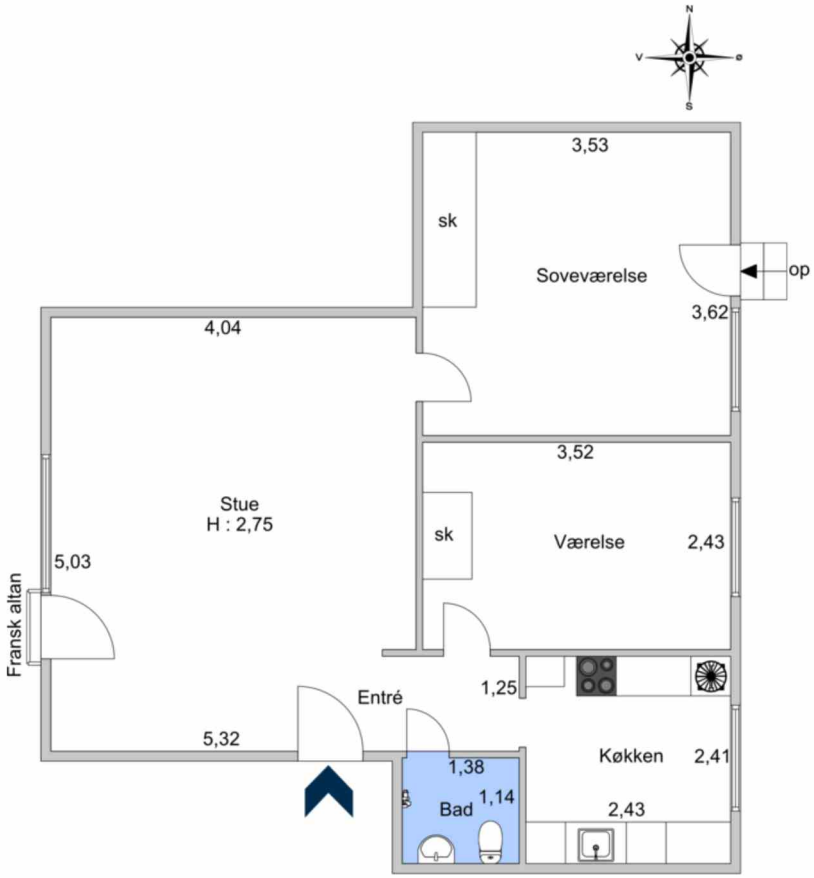


Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

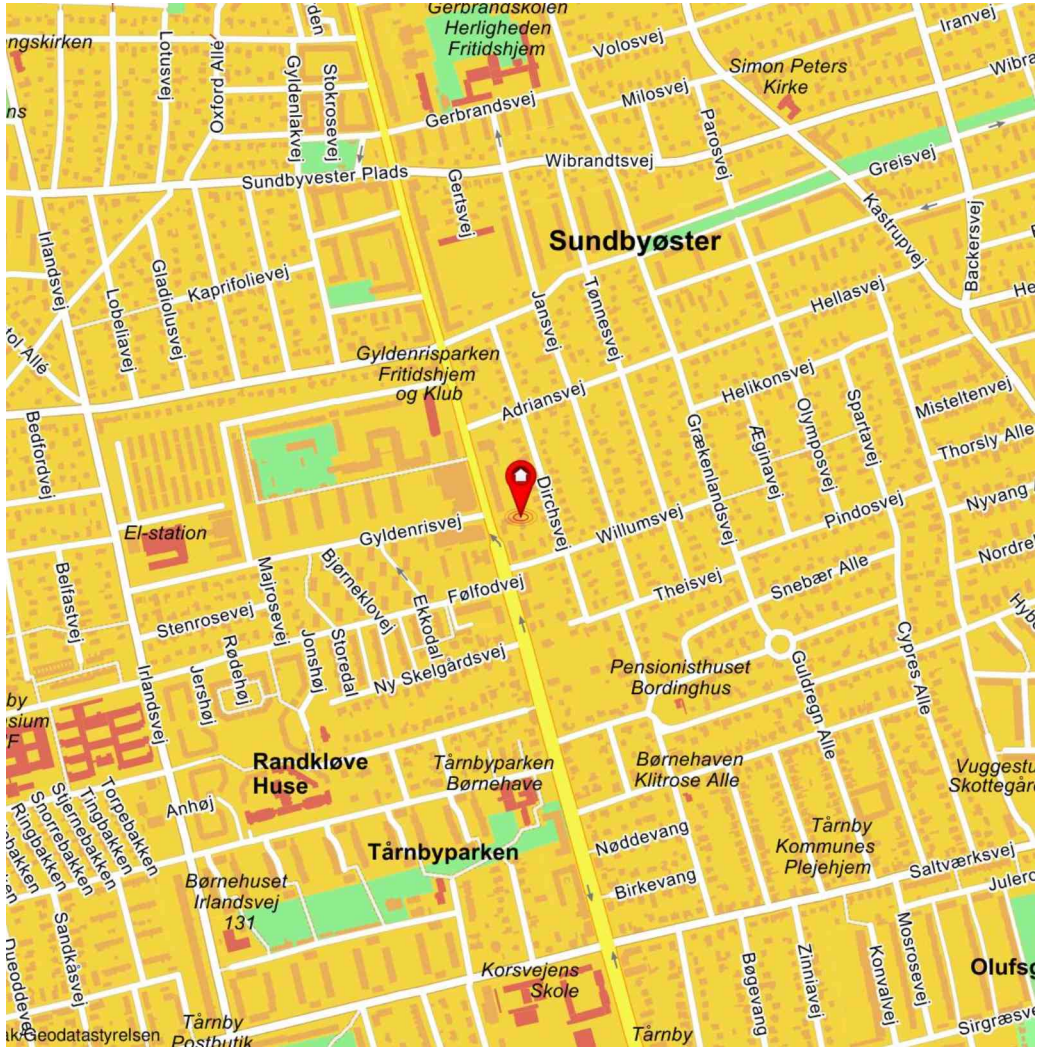
Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019



Vejledende tegning uden ansvar.



Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Ifølge:	
Kommune:	København
Matr.nr.:	1671 Sundbyøster, København
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	29
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej:	
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)
Opført/ombygget år:	1939

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2017
Offentlig ejendomsværdi:	1.000.000 kr.
Heraf grundværdi:	102.600 kr.
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	800.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	89.100 kr.

Arealer

Tinglyst areal:	62 m²
heraf boligareal:	68 m²
heraf andre arealer.	-6 m²
BBR-boligareal:	68 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:	
Tinglyst fordelingstal:	6/180
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til ejerforening:	38.000 kr.
I form af:	Hæftelse ejerforeningen
Forhøjelse af sikkerhed:	
I form af:	

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Den 29.04.1918 lyst dokument om forbud mod bagerivirksomhed
Den 18.10.1938 lyst dokument om ubebyggede arealer
Den 22.02.1939 lyst dokument om bebyggelse, benyttelse m.v.
Den 01.03.1947 lyst luftfartshindringer i 25 m højde over terrænet eller derover kræver tilladelse fra Mininisteriet for offentlige arbejder
Den 23.01.1995 lyst dokument om fjernvarmeanlæg m.v.
Den 03.04.2001 lyst vedtægter for ejerforeningen - tillige lyst pantstiftende for kr. 38.000

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019

Forsikringsforhold:

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.000 Forbrug:

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: Anslået
Varmeudgiften svarer til den p.t. værende á conto varmebetaling. Ejers varmeudgift i varmeåret 1.06.2017-31.05.2018 var på kr. 7.562,55.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Der foreligger energimærkning af 08.12.2014 med energiklassifikation: D.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til energimærket vedr. oplysninger om isolering m.v.

Standardfinansieringen i nærværende salgsopstilling kan ikke opnås, såfremt der på ejendommen er tinglyst sikkerhed til ejerforening/grundejerforening. Ejerskiftelånet skal i disse tilfælde reduceres med den tinglyste sikkerhed.

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.

Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	3.029
Ejendomsværdiskat	8.000
Ejerforening	21.944
Rottebekæmpelse	26
Grundfond	2.148
Ejerudgift i alt 1 år	35.148

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	2.150.000
Tinglysningsafgift af skødet	14.560
Evt. ejerskiftegebyr til administrator - anslået	2.000
I alt	2.166.560

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må advokaten ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom advokaten ikke må formidle finansiering. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside

Herbst Thoregaard Advokater
Ny Østergade 7, 3600 Frederikssund
Tlf.: 47360025 / 31120700, Fax.: 47360039
bolig@vtc.dk - www.vtc.dk

Adresse: Amagerbrogade 305, ST. TV., 2300 København S
Kontantpris: 2.150.000

Sagsnr.: 30-61818
Ejerudgift/md.: 2.929

Dato: 19.02.2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Nordea kredit/F3 Rentetilpasningslån	Kontantlån	1.223.000	1.204.026	1.226.991	DKK	-0,11	14.252	27,75	1,11			Nej	

Kontantbehov ved køb:
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse m.v. købers egne rådgivere, såsom .f.eks. byggetekniske og finansielle m.v.