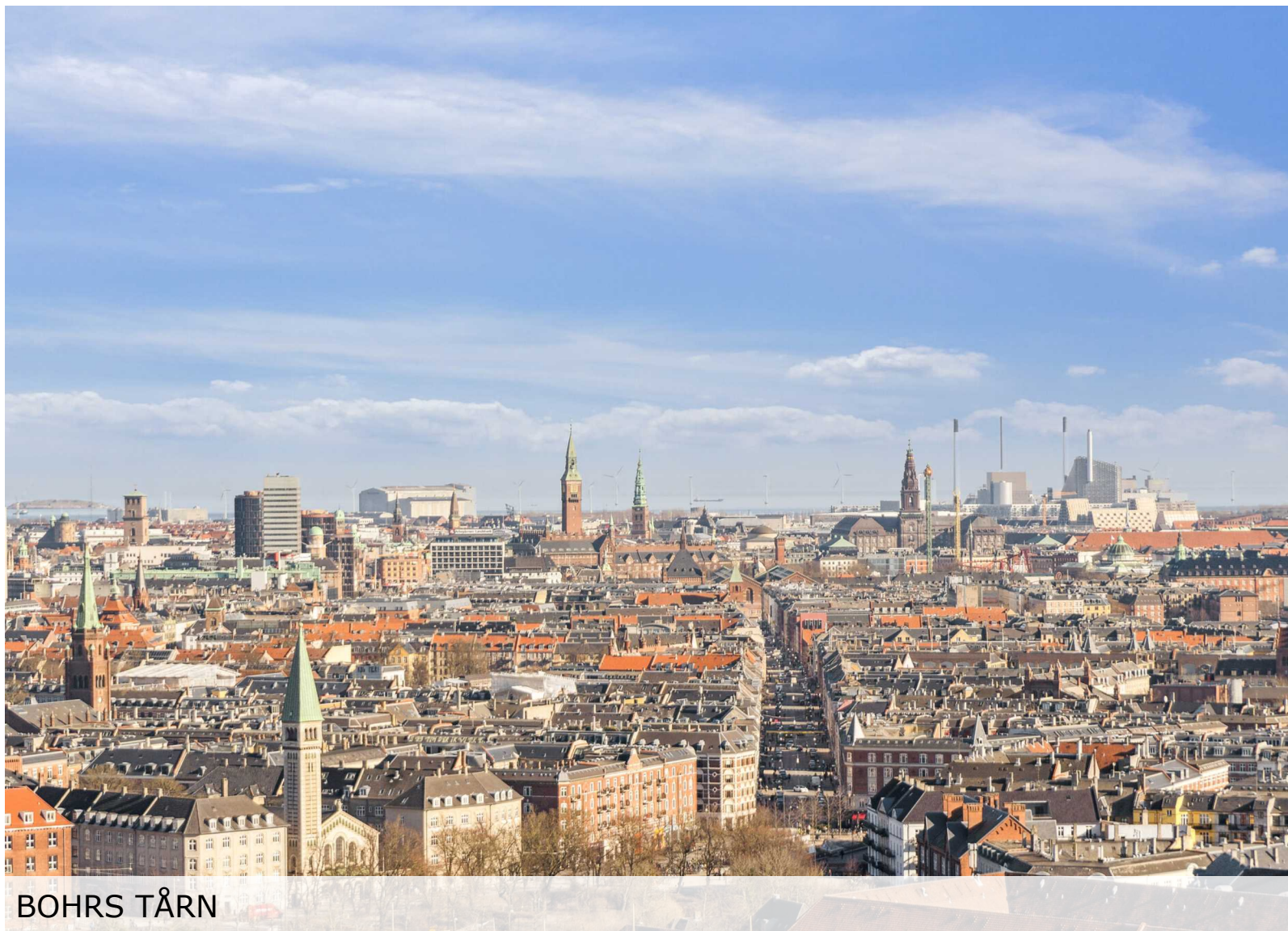




BOHRS TÅRN

**Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs
Tårn, Carlsberg Byen**

1799 København V

PRIS	8.495.000
EJERUDGIFTER (MD.)	7.483
BOLIGAREAL	163 m ²
VÆRELSE	3
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	2018
ELEVATOR	Ja
SAGSNUMMER	008-090
EJENDOMSTYPE	Ejerlejlighed
ENERGIMÆRKE	

Salgsopstilling

Carlsberg Byen Boligsalg
Ny Carlsberg Vej 140, 1799 København V
Tlf. + 45 2255 1799
boligsalg@carlsbergbyen.dk
www.carlsbergbyen.dk



Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

Dato: 05.10.2023



Beskrivelse:

Med et urbant og inspirerende kulturliv på gadeplan, har du alt, hvad du har brug for lige ved hånden. Og du kan når som helst trække dig tilbage i din lejlighed og betragte byen fra toppen i rolige og rummelige omgivelser. Skyd de store panoramavinduer til side og nyd en sensommer aften fra din egen overdækkede terrasse midt i stuen.

Placeringen på 20. sal er en garanti for det ultimative overblik, for de nordvestvendte lejligheder er blandt de højst beliggende i Danmark og giver dig en storslået udsigt over en række grønne, rekreative områder såsom J.C. Jacobsens Have, Søndermarken og Frederiksberg Slot.

Det store åbne, lyse køkken er inspireret af det eksklusive nordiske look, der med et lækkert og stilrent design udgør lejlighedens omdrejningspunkt, som naturligt hænger sammen med den store spise- og opholdsstue. Alle værelser i lejligheden har panoramavinduer, hvilket garanterer et smukt lysindfald og god udsigt uanset hvor i lejligheden du opholder dig. Fælles for alle lejlighederne er, at både entreen og badeværelset er placeret ind mod trappetårnet, så lejlighedens boligareal udnyttes bedst muligt.

Denne type lejlighed er ideel for parret, hvis børn er flyttet hjemmefra eller for dem, der foretrækker god plads og muligheden for kontor, tv-stue eller stort børneværelse. For både mulighederne og kvadratmeterne er der mange af.

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.

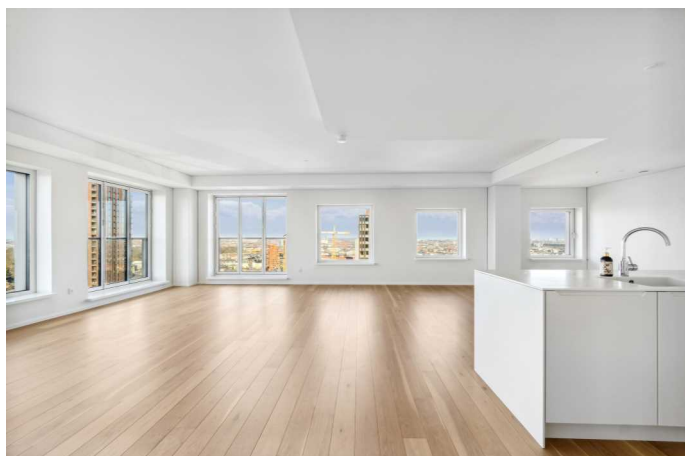
Ansvarlig ejendomsmægler: Nikolai Jakobsen



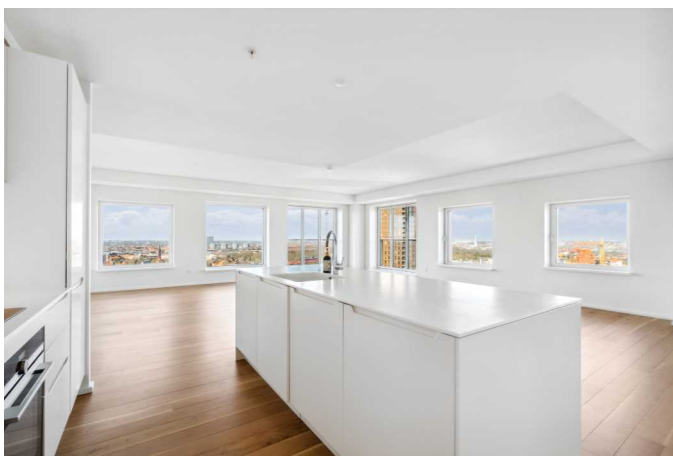
Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

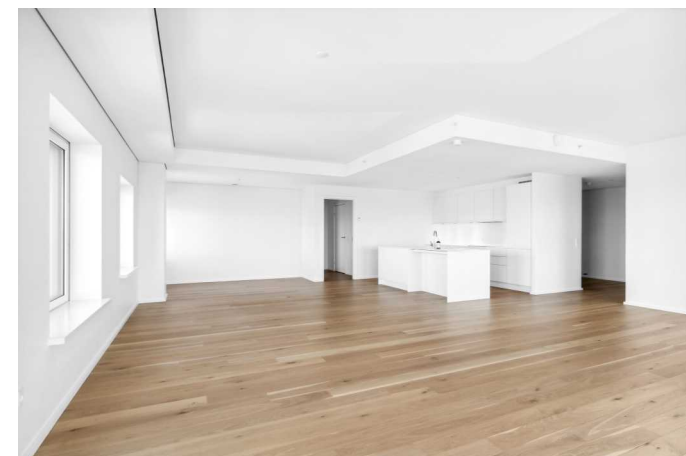
Dato: 05.10.2023



Køkken



Køkken



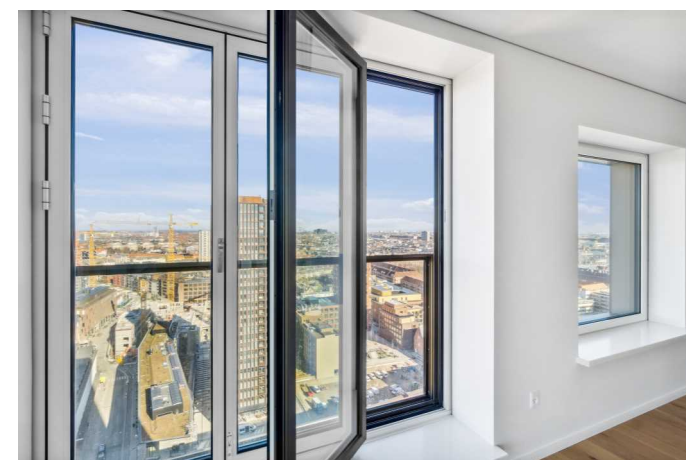
Stue



Udsigt



Udsigt



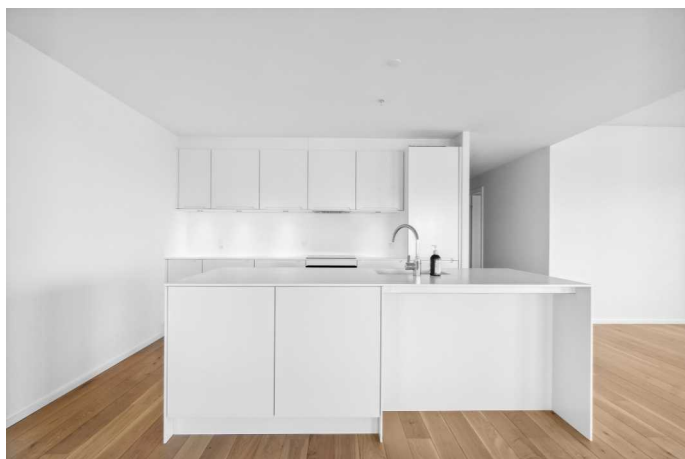
Udsigt



Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

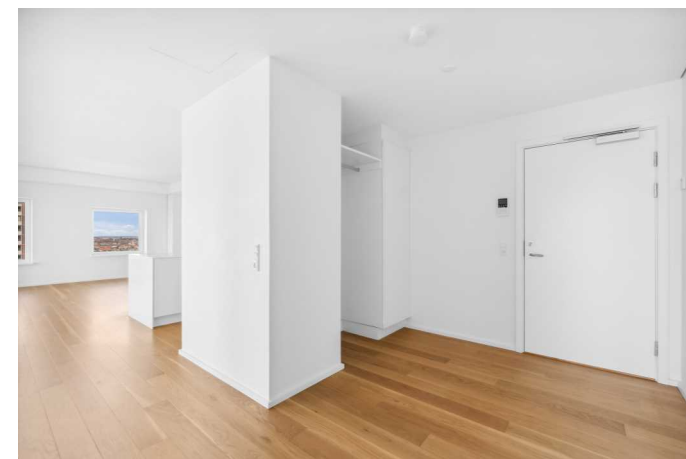
Dato: 05.10.2023



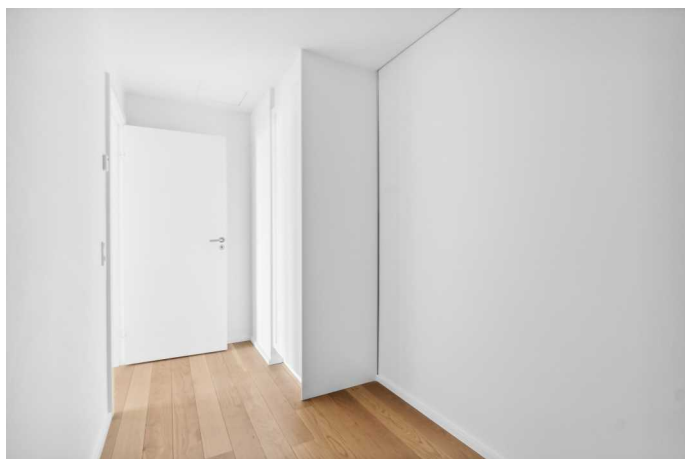
Køkken



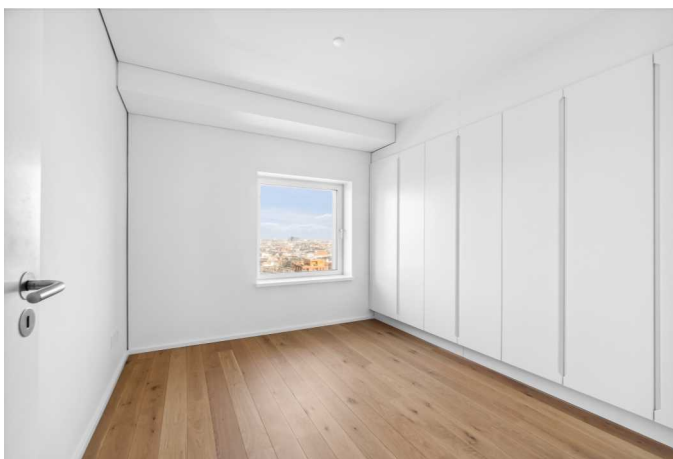
Køkken



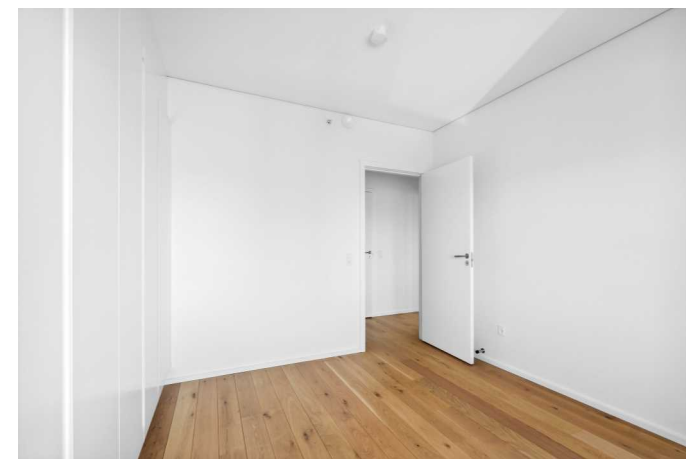
Entré



Værelse



Værelse



Værelse



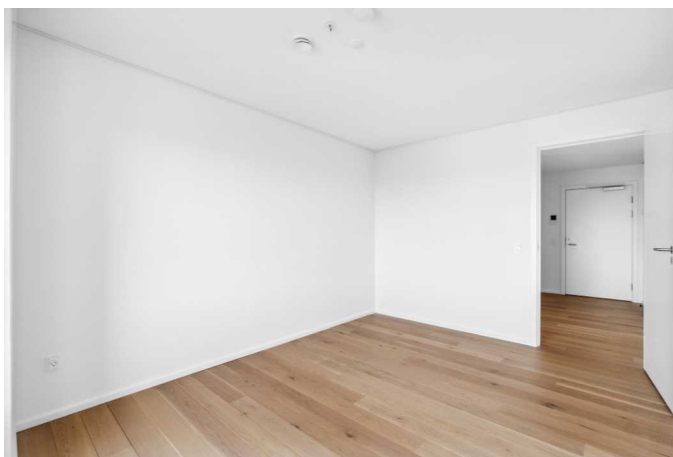
Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

Dato: 05.10.2023



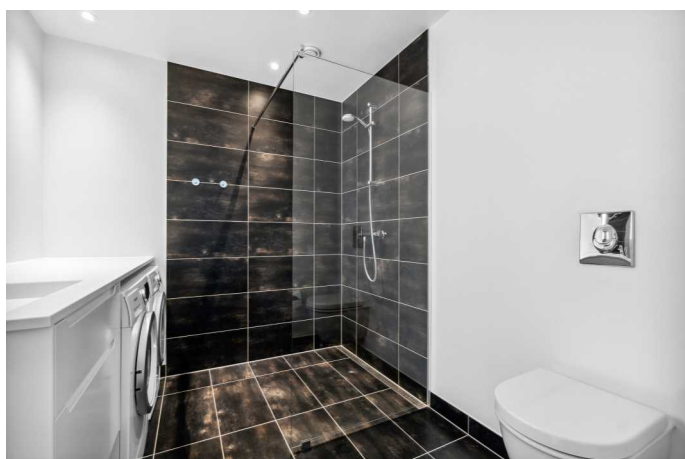
Værelse



Værelse



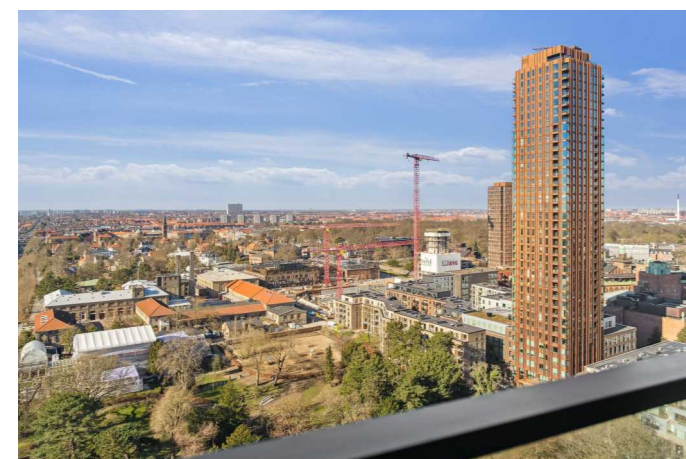
Bryggers



Badeværelse



Udendørs



Udsigt



Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

Dato: 05.10.2023



Udendørs



Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

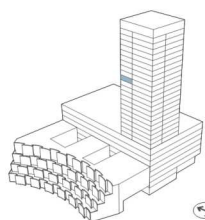
Dato: 05.10.2023

BOHRS TÅRN

BOHRS GADE 2, 20. SAL, DØR 4

EJL. NR. 90

TINGLYST AREAL 144 M²
BRUTTOAREAL 163 M²
VÆRELSE 3



SIGNATURFORKLARING

	OVN (INDBYGNING)		VASK
	KØLE- /FRYSEKAB		SKAB
	OVERSKABE		VASKESØJLE
	OPVASKEMASKINE		NEDHÆNGT LOFT
	KØGEPLADER/ KOMFUR		



Revisionsdato: 18. oktober 2021

5 METER:





Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

Dato: 05.10.2023

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	Sælgers oplysninger
Kommune:	København
Matr.nr.:	1653 a Udenbys Vester Kvarter, København
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	90
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2018

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2019
Offentlig ejendomsværdi:	3.750.000 kr.
Heraf grundværdi:	514.400 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.650.000 kr.
Grundlag for ejendomsskat:	

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køle/fryseskab, Opvaskemaskine, Ovn, Induktion kogetop, Emhætte, Vaskemaskine, Tørretumbler.

Mærke og type henvises der til købsaftalens bilag.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal:	144 m ²
Heraf tinglyst	144 m ²
BBR-boligareal:	163 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	144/79913
Tinglyst fordelingstal:	144/79913
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	35.000 kr.
I form af:	Vedtægter
Forhøjelse af	0 kr.
I form af:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Depotrum, Cykelkælder.



Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

Dato: 05.10.2023

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til ejendommens forsikringspolice for oplysninger om eventuelle forbehold.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås:
Ja, idet Carlsberg Byen Boligsalg P/S er koncernforbundet med det sælgende selskab.

Jordforurening i byzone:

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.

Anvendelsesudgifter:

Der gøres opmærksom på, at udgift til antenne og internet ikke er medtaget i anvendelsesudgifterne.

Visualiseringer på salgsopstilling:

Der gøres opmærksom på, at visualiseringerne på salgsopstillingen ikke er specifikke for den pågældende lejlighed og kan vise løsninger der ikke er standard.

Projektudbyders hæftelse, forsikring og garantistilling:

Ejerlejligheden købes som beset og sælger hæfter derfor alene for skjulte fejl og mangler.

Ejendomsværdi og ejendomsskat:

Køber gøres opmærksom på, at der er vedtaget et nyt boligskattesystem, der oprindeligt skulle være trådt i kraft pr. 1. januar 2020.
Regeringen har imidlertid meddelt, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi fremover fastsættes ud fra nye principper. Konsekvenserne for ejendomsskattebyrden kendes endnu ikke. De værdier, der ligger til grund for de oplyste skattebetalinger i salgsopstillingens angivelse af ejerudgifter er derfor anslåede. Afvigelser mellem salgsopstillingens oplysninger og Vurderingssstyrelsens endelige værdier er sælger uvedkommende.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 12.960 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

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: Energimærke A2015.



Adresse: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

Dato: 05.10.2023

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Ejendomsværdiskat
Ejerforening
Rottebekæmpelse

Pr. år
17.462
24.380
47.862
91

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	8.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	52.850
Ejerskiftegebyr ind/udflytning	3.000
I alt	8.550.850

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1 år

89.796

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: Bohrsgade 2, 20. 4., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 8.495.000

Sagsnr.: 008-090
Ejerudgift/md.: 7.483

Dato: 05.10.2023

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:

Ingen.

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

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Følgende servitutter er lyst på ejendommen:

17.12.2019; Bygningsfredning med omgivelser
08.09.1939; Dok. om sidespor mv.
10.11.1947; Luftfartshindringer i 25 m højde over terræn eller derover kræves tilladelse af Ministeriet for offentlig arbejder.
10.11.1947; Luftfartshindringer mv.
23.06.1952; Dok. om spor og broanlæg. Tillige lyst pantstiftende.
23.01.1995; Dok. om fjernvarme mv.
09.03.2012; Bevaringsdeklaration.
20.03.2014; Dekl. om jernbane, ledninger mv.
11.11.2014; Dekl. om anvendelsesforhold.
19.08.2015; Vedtægter for Grundejerforeningen Carlsberg Byen
02.03.2016; Servitut om ret til at bebygge og forhåndsrelaksation
02.03.2016; Vedtægter for Ejerforeningen Carlsberg Byen 1653A
14.03.2016; Deklaration om betondæk
14.03.2016; Deklaration om mobilsug
14.03.2016; Deklaration om KWS-anlæg
14.03.2016; Deklaration om ret til aftapning af vand samt ret til brug af affaldsrum
18.03.2016; Deklaration om brugsret til Humletorvet m.v.
01.04.2016; Servitut vedrørende adgang til teknikrum mv.
01.04.2016; Servitut vedrørende adgangsvej og rampe i parkeringskælder
06.04.2016; Deklaration om vejudlæg
06.04.2016; Servitut vedrørende spildevandsledninger
06.04.2016; Deklaration om tilslutnings- samt aftagepligt til fjernkøling

06.04.2016; Deklaration om offentlig plads - Tapperitorvet
06.04.2016; Servitut vedrørende bassin, tank, olieudskiller, pumpebrønd mv.
03.03.2021; Deklaration om Fjernkølingsstik

Lokalplaner:

Lokalplan nr. 432 med tillæg 1-6

Carlsberg Byen Boligsalg
Ny Carlsberg Vej 140, 1799 København V
Tlf. + 45 2255 1799
boligsalg@carlsbergbyen.dk
www.carlsbergbyen.dk



Carlsberg Byen Boligsalg

Ny Carlsberg Vej 140
1799 København V

Telefon: 22551799
E-mail: boligsalg@carlsbergbyen.dk
Hjemmeside: www.carlsbergbyen.dk

Nikolai Jakobsen

Salgschef & Ejendomsmægler

Mobil: +45 27 50 93 15
E-mail: nj@carlsbergbyen.dk
