



**Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs
Tårn, Carlsberg Byen**
1799 København V

PRIS	10.495.000
EJERUDGIFTER (MD.)	9.044
BOLIGAREAL	156 m ²
VÆRELSE	4
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	2018
ELEVATOR	Ja
SAGSNUMMER	008-116
EJENDOMSTYPE	Ejerlejlighed
ENERGIMÆRKE	

BOHRS TÅRN



Salgsopstilling

Adresse: Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
Ejerudgift/md.: kr. 9.044

Dato: 04.06.2024



Beskrivelse:

Lejlighederne i Bohrs Tårn ligger i et pulserende hjørne af Carlsberg Byen: På gadeplan er der liv og mennesker, og i lejlighederne er du helt privat - med en storslået udsigt over København.

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.

De store panoramavinduer lader dagslyset strømme frit ind i lejlighederne, og om aftenen blinker byens lys under dig.

Med et urbant og inspirerende kulturliv på gadeplan, har du alt, hvad du har brug for lige ved hånden. Skyd de store panoramavinduer til side og træk dig tilbage i din sydøst vendte lejlighed og nyde udsigten over Vesterbro og indre København fra din overdækkede terrasse midt i stuen. Derudover muliggør en beliggenhed på 27. sal, at du har frit udsyn hele vejen over Øresund og Sverige samt er i øjenhøjde med Tivolis festfyrværkeri.

Overtagelse efter aftale.

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.

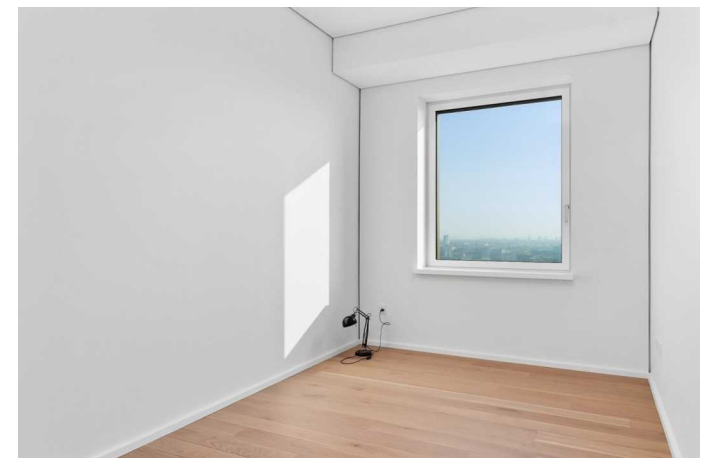
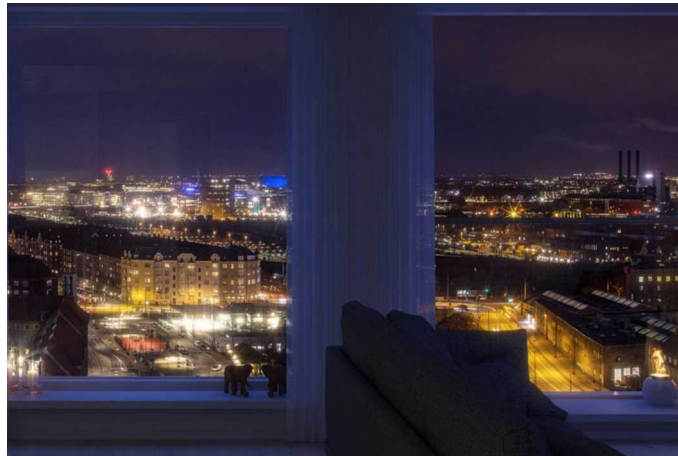
Ansvarlig ejendomsmægler: Kasper Nisted



Adresse: Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
Ejerudgift/md.: kr. 9.044

Dato: 04.06.2024





Adresse: Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
Ejerudgift/md.: kr. 9.044

Dato: 04.06.2024





Adresse: Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
 Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
 Ejerudgift/md.: kr. 9.044

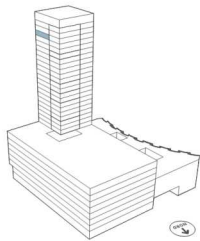
Dato: 04.06.2024

BOHRS TÅRN

BOHRSGADE 2, 27. SAL, DØR 2

EJL. NR. II6

TINGLYST AREAL 137 M²
 BRUTTOAREAL 156 M²
 VÆRELSE 4



SIGNATURFORKLARING

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



Revisionsdato: 18. oktober 2021

5 METER:



1:100





Adresse: Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
Ejerudgift/md.: kr. 9.044

Dato: 04.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	1653 a Udenbys Vester Kvarter, København
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	116
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2018

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	10.325.000 kr.
Grundværdi:	5.086.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	8.260.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	4.068.160 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	137 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	137 m ²
BBR-boligareal:	156 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	137/79913
Tinglyst fordelingstal:	137/79913
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

Grundejerforening: Vides ikke

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.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Depotrum, Cykelkælder.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
Ejerudgift/md.: kr. 9.044

Dato: 04.06.2024

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 forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 12.330 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2019
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået, da sælgers seneste års faktiske udgift ikke er repræsentativt

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 Folketinget har vedtaget en ejendomsskattereform, der endnu ikke er fuldt indfaset som følge af bl.a. forsinkelse med ejendomsvurderingerne. Det nye boligsattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi fremover fastsættes ud fra nye principper. Som følge af forsinkelsen med ejendomsvurderingerne betales der pr. 1. januar 2024 boligskat af en foreløbig vurdering. Den endelige ejendomsskattebyrde kendes derfor endnu ikke.

De værdier, der ligger til grund for de oplyste skattebetalinger i salgsopstillingens angivelse af ejerudgifter er derfor anslåede, og er fsva. grundskyld baseret på den foreløbige ejendomsskattebillet for ejerlejligheden, mens ejendomsværdiskatten er anslået på baggrund af den foreløbige ejendomsværdi fratrukket 20% (forsigtighedsprincippet). Afvigelser mellem salgsopstillingens oplysninger og Vurderingsstyrelsens endelige værdier er sælger uvedkommende. Senere krav fra Skat på efterbetaling af for lidt ejendomsskat for købers ejertid er sælger uvedkommende. Sælger afholder evt. efterbetalingskrav vedr. sælgers ejertid.

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: Energimærke A2015.



Adresse: Bohrsgade 2, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
Ejerudgift/md.: kr. 9.044

Dato: 04.06.2024

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejerforening
Rottebekæmpelse

kr. 42.126
kr. 20.748
kr. 45.535
kr. 122

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr ind/udflytning
I alt

kr. 10.495.000
kr. 64.850
kr. 3.000
kr. 10.562.850

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

108.531

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, 27. 2., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 10.495.000

Sagsnr.: 008-116
Ejerudgift/md.: kr. 9.044

Dato: 04.06.2024

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

Kasper Nisted

Salgschef & Ejendomsmægler

Mobil: +45 41 79 51 31
E-mail: kn@carlsbergbyen.dk
