



ADMINISTRATIONSBYGNINGEN

Kapselgade 4, 2. 1.,
Administrationsbygningen,
Carlsberg Byen
1799 København V

PRIS	2.000.000
EJERUDGIFTER (MD.)	2.210
BOLIGAREAL	38 m ²
VÆRELSE	1
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	1902/2020
ELEVATOR	Ja
SAGSNUMMER	313-002
EJENDOMSTYPE	Ejerlejlighed
ENERGIMÆRKE	

Salgsopstilling

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

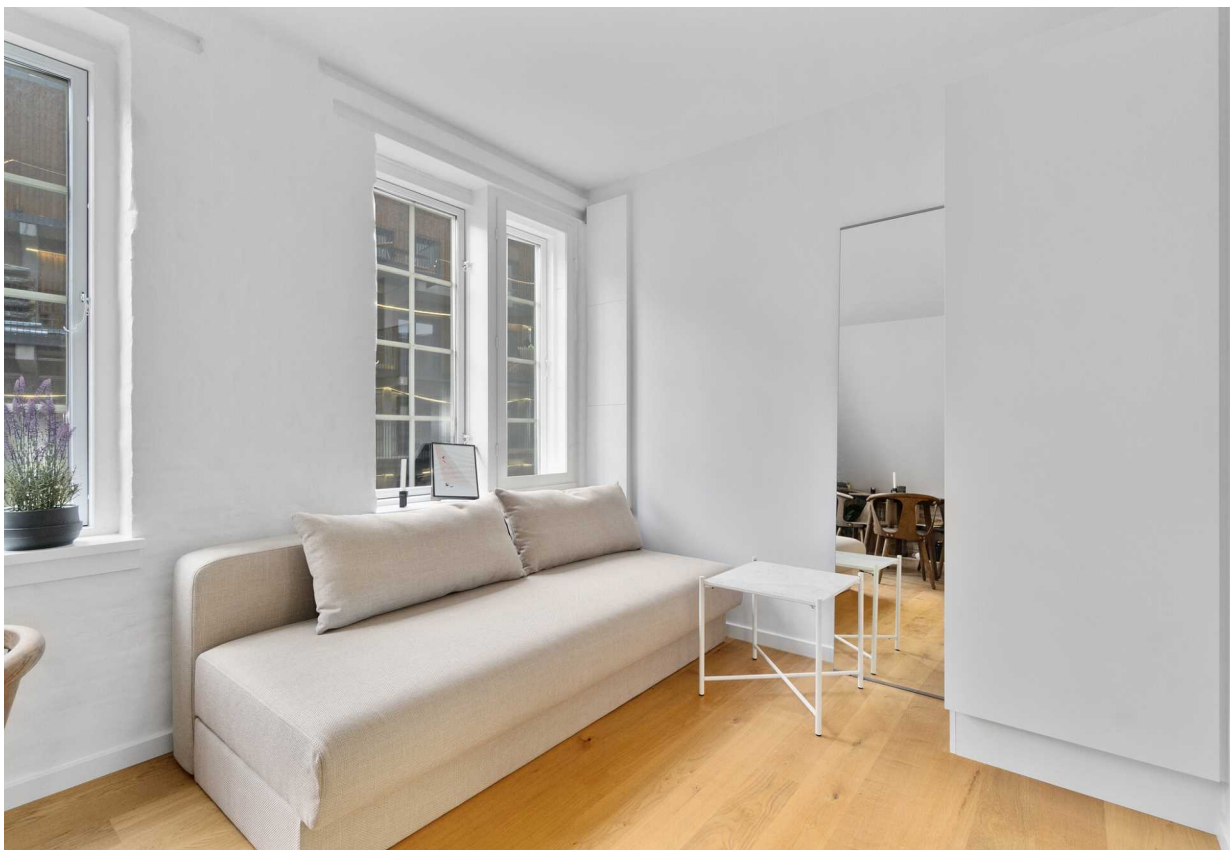


Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023
Ejerudgift/md.: 2.210



Beskrivelse:

I Administrationsbygningen kommer du til at bo i en bevaringsværdig bygning fra 1903, og du kan fornemme historien, så snart du træder ind: Hvælvede lofter i gangene, granitstentrupper og smukke fyldninger og karme. Den smukke ejendom husede før i tiden, som bygningens navn antyder, Carlsbergs administration, og nu forvandler den prisvindende tegnestue Dorte Mandrup Arkitekter 2. og 3 sal i den historiske ejendom til boliger.

I denne hjørnebolig, med lysindfald fra 2 sider, finder du en møblerbar entré samt rummeligt badeværelse. Endvidere lyst opholdsrum, hvor de 2 store vindues partier skaber lys og liv i rummet. Ønsker du uderum, kan du benytte den store vestvendte fælles tagterrasse, der er beliggende på taget af vinterhaven i Administrationsbygningen.

Lejligheden er indrettet i stilrent design i et nordisk look, der matcher de lyse rum perfekt. Gulvene er lamelplank i eg fra Juncckers, køkken er fra HTH med hårde hvidevarer fra Bosch og armaturer fra Børma og Grohe.

Området omkring Administrationsbygningen emmer allerede af liv med UCC's studiemiljø og små butikker og indkøbssteder på Humletorvet og Tapperitorvet, og Vesterbros mange muligheder er kun få minutter væk på gåben.

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

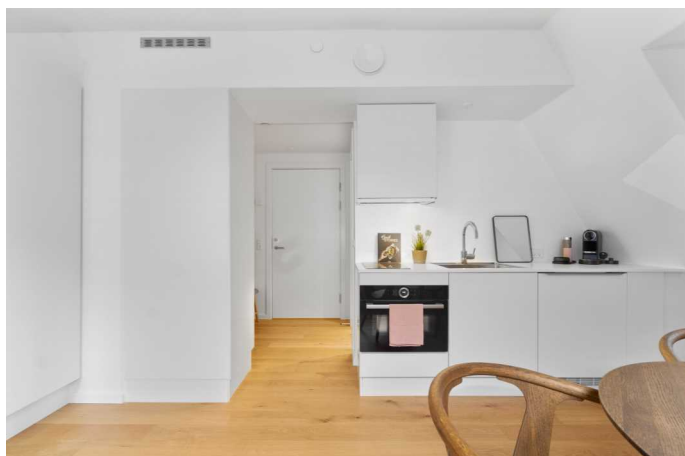


Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

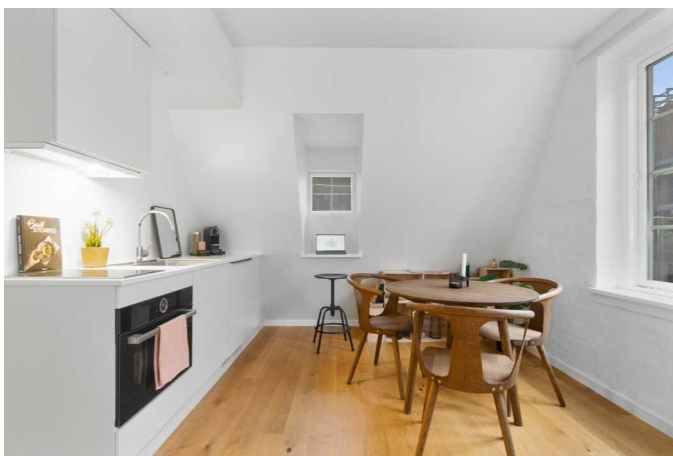
Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023
Ejerudgift/md.: 2.210



Køkken



Spisestue



Spisestue



Køkken



Værelse



Soveværelse

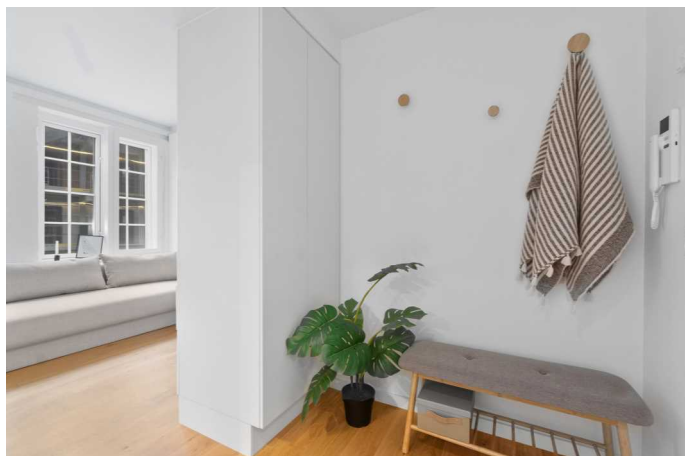


Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023
Ejerudgift/md.: 2.210



Gang



Badeværelse



Toilet



Udendørs



Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

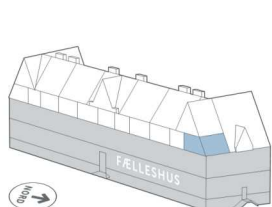
Dato: 13.06.2023
 Ejerudgift/md.: 2.210

ADMINISTRATIONSBYGNINGEN

KAPSELGADE 4, 2. 1.
 1799 KØBENHAVN V

EJL NR. 2

TINGLYST AREAL 26 M²
 BRUTTOAREAL 38 M²
 VÆRELSE I



SIGNATURFORKLARING

	OVN (INDBYGNING)		VASK
	KØLE- / FRYSEKAB		SKAB
	OVERSKAB		VASKESØJLE
	OPVASKEMASKINE		MULIGHED FOR TILVÆLT
	KØGEPLADER/ KØMFUR		NEDHÆNGT LOFT

Revisionsdato: 09. juni 2020

5 METER:





Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023

Ejerudgift/md.: 2.210

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	Sælgers oplysninger
Kommune:	København
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1902/2020

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	0
Offentlig ejendomsværdi:	
Heraf grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	830.000 kr.
Grundlag for ejendomsskat:	

Arealer

Tinglyst areal:	26 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	26 m ²
BBR-boligareal:	38 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:	26/2.699
Tinglyst fordelingstal:	26/2.699
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	35.000 kr.
I form af:	Vedtægter
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Følgende servitutter er lyst på ejendommen:

Servitutter, matr. nr. 1218b, Udenbys Vester Kvarter, København:

10.11.1947: Dok. om luftfartshindringer mv.
23.06.1952: Dok. om spor og broanlæg.
23.01.1995: Dok om fjernvarme mv.
19.01.2001: Dekl. ang. overdragelse af stålbroer mv.
25.10.2004: Dok. om fælles parkerings- og opholdsarealer.
11.11.2014: Dekl. om anvendelsesforhold.
19.08.2015: Vedtægter for Grundejerforeningen Carlsberg Byen. Påtegnet den 20.09.2017
08.01.2016: Dekl. om tilslutnings- samt aftagepligt til fjernkøling.
30.04. 2020: Deklaration om brandvej mv.
30.04.2020: Vedtægter for Gårdlauget 1218b/1218x
11.05.2020: Vedtægter for Ejerforeningen Carlsberg Byen 1218b
Administrationsbygningen

Lokalplaner:

Lokalplan 432, Carlsberg II, incl. tillæg 1-6.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Vaskeri i kælderen med 3 vaskemaskiner og 3 tørretumblere, Depotrum, Cykelkælder, Fælles tagterrasse.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Køle/fryseskab, Ovn, Keramisk kogeplade, Emhætte.

Mærke og type henvises der til købsaftalens bilag.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023

Ejerudgift/md.: 2.210

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Købstæderne Forsikring

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 2.340 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2019

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Da der er tale om en endnu ikke opført ejendom, er varmeudgifterne anslået. Køber er derfor gjort bekendt med, at forbruget kan være såvel større som mindre end det anslåede.

Anvendelsesudgifter:

Der gøres opmærksom på, at udgiften til fællesudgifter, renovation, rottebekæmpelse samt varme er anslået. Fællesudgifterne er beregnet ud fra tinglyst fordelingstal. Der gøres opmærksom på, at udgift til antenne og internet ikke er medtaget i anvendelsesudgifterne.

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 salgsoptstillingens angivelse af ejerudgifter er derfor anslåede. Afvigelser mellem salgsoptstillingens oplysninger og Vurderingsstyrelsens endelige værdier er sælger uvedkommende.

Visualiseringer på salgsoptstilling:

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

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 salgsoptstillingens 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 A2010.

Projektudbyders hæftelse, forsikring og garantistilling:

Sælger hæfter på normal vis for fejl og mangler, der måtte blive konstateret i forbindelse med 1-års og 5-års gennemgang, jf. købsaftalens pkt. 3.10. Sælger stiller ikke over for køberne garanti for opfyldelse af denne forpligtelse, men tegner sædvanlig byggeskadeforsikring, jf. bekendtgørelse nr. 1292 af 24. oktober 2007 (om byggeskadeforsikring). Det fremgår af bekendtgørelsens § 30, stk. 2, at bygherren ved færdigmelding af byggeriet skal dokumentere, at der er tegnet byggeskadeforsikring i form af kopi af forsikringspolice og kvittering for indbetaling af forsikringspræmie.



Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023

Ejerudgift/md.: 2.210



Adresse: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023

Ejerudgift/md.: 2.210

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Ejendomsværdiskat
Ejerforening
Rottebekæmpelse

Pr. år
7.474
7.636
11.310
102

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	2.000.000
Tinglysningsafgift af skødet	13.850
I alt	2.013.850

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

26.521

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: Kapselgade 4, 2. 1., Administrationsbygningen, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 313-002

Kontantpris: 2.000.000

Dato: 13.06.2023

Ejerudgift/md.: 2.210

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

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

Bente Qvist
Ejendomsmægler

Mobil: 41781717
E-mail: bq@carlsbergbyen.dk
