



BOHRS TÅRN

Bohrsgade 2, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen

1799 København V

PRIS	7.995.000
EJERUDGIFTER (MD.)	7.380
BOLIGAREAL	133 m ²
VÆRELSE	2
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	2018
ELEVATOR	Ja
SAGSNUMMER	08-111
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, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

Dato: 03.06.2024



Beskrivelse:

Der behøver ikke længere være langt fra tanke til handling. For når du er 26 etager over gadeplan, har du både et livligt gadeliv og din rolige, rummelige lejlighed inden for rækkevidde - du er nemlig garanteret ro, i det øjeblik du lukker døren bag dig. Skyd de store panoramavinduer til side og nyd den nordøstvendte udsigt over Vesterbro og København fra din helt private overdækkede terrasse midt i stuen.

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, lyse 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.

En lejlighed af denne type er ideel for den eller de, der værdsætter god plads og en sublim udsigt uden at gå på kompromis med beliggenhed og ønsket om et levende kultur- og byliv. Og sker det, at du har glemt at købe en liter mælk eller får uventede middagsgæster, er du kun få minutter fra en række supermarkeder og et bredt udvalg af restauranter og takeawaymuligheder.

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, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

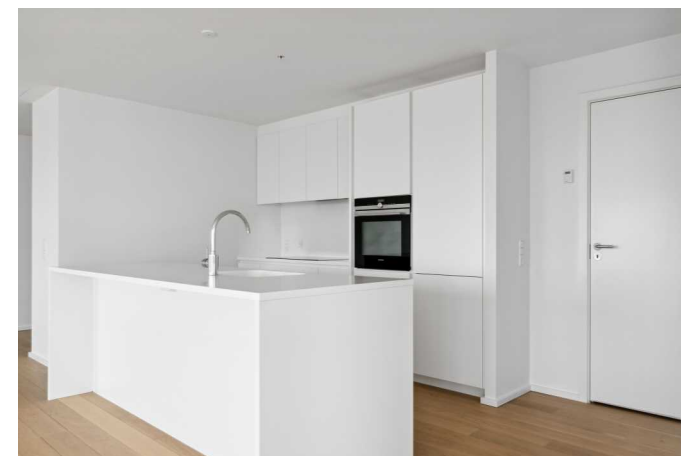
Dato: 03.06.2024



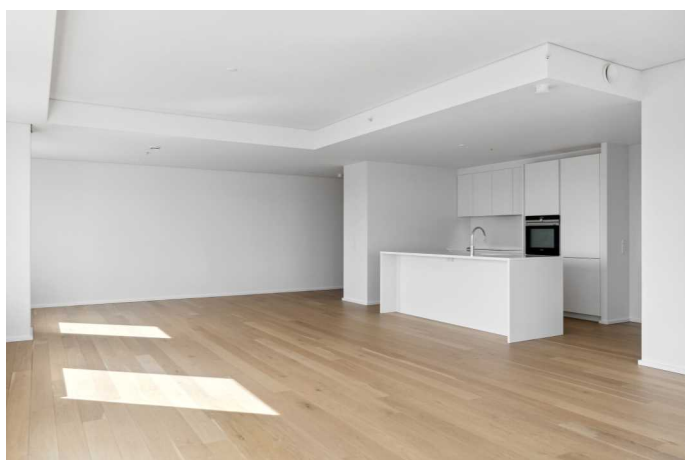
Stue



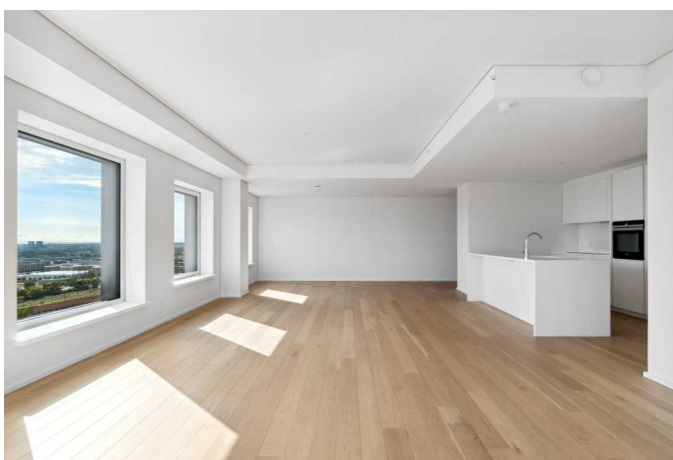
Køkken



Køkken



Stue



Stue



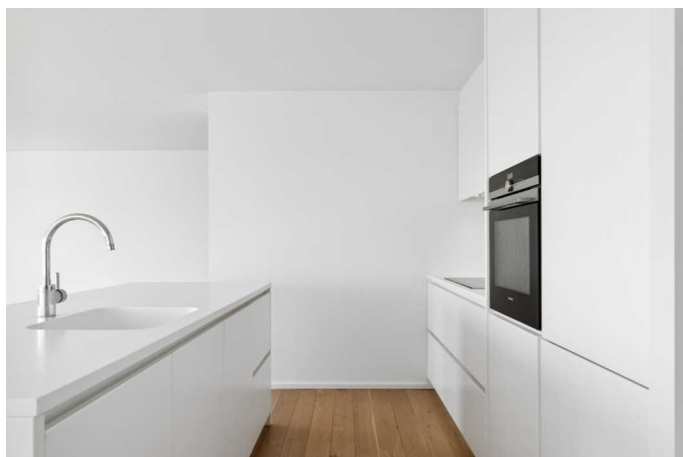
Stue



Adresse: Bohrsgade 2, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

Dato: 03.06.2024



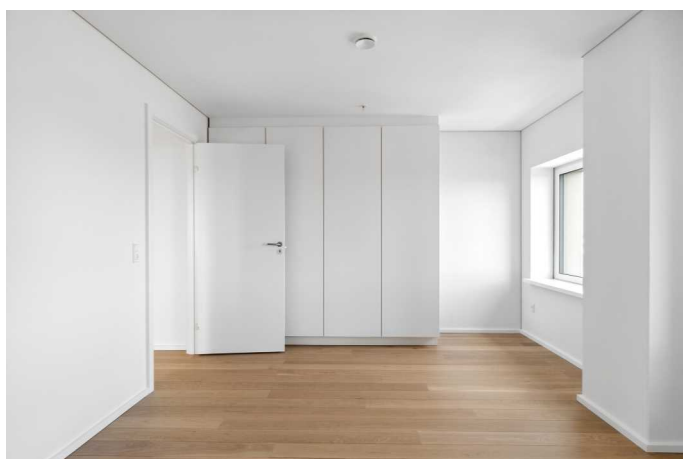
Køkken



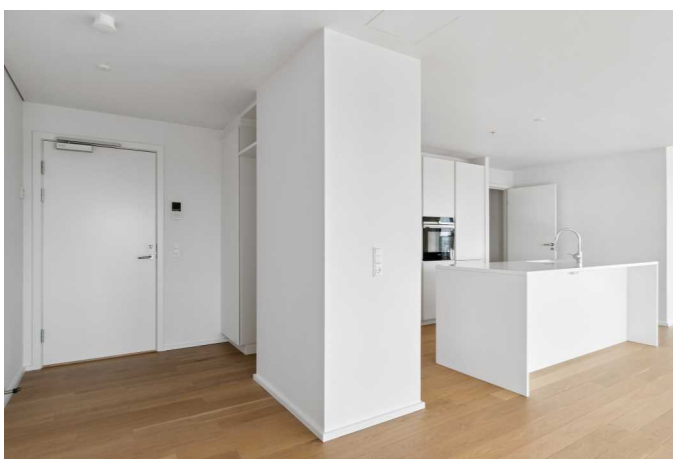
Køkken



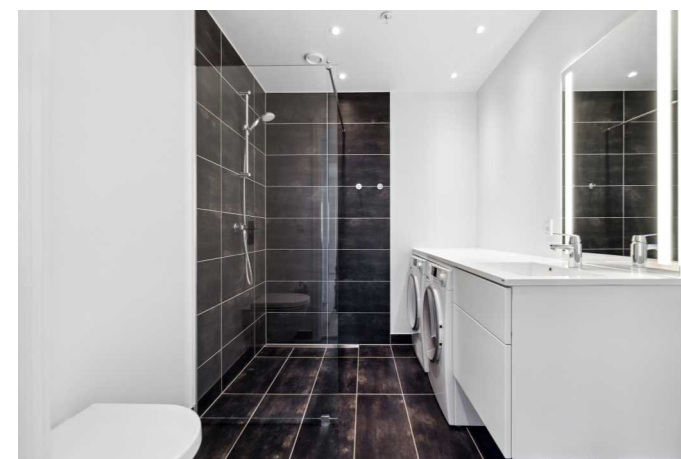
Værelse



Værelse



Køkken



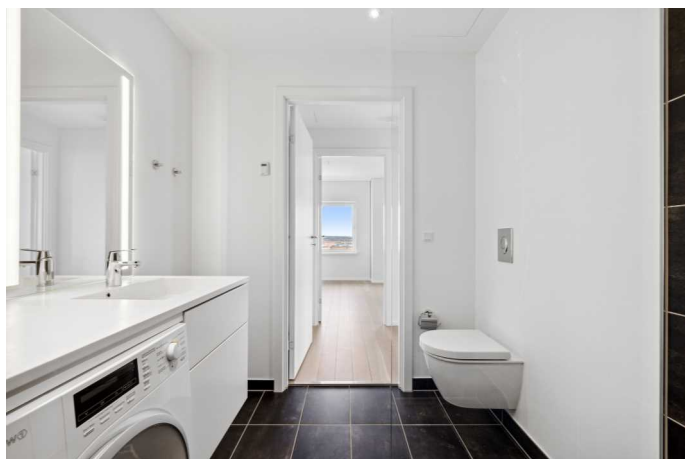
Badeværelse



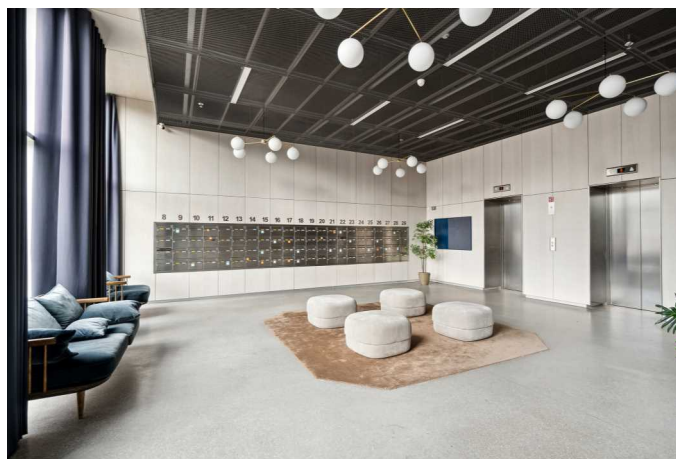
Adresse: Bohrsgade 2, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

Dato: 03.06.2024



Badeværelse



Stue



Adresse: Bohrsgade 2, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

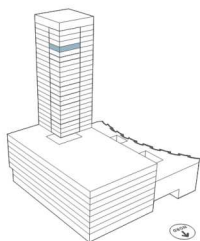
Dato: 03.06.2024

BOHRS TÅRN

BOHRS GADE 2, 26. SAL, DØR I

EJL. NR. III

TINGLYST AREAL 114 M²
BRUTTOAREAL 133 M²
VÆRELSE 2



SIGNATURFORKLARING

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



Revisionsdato: 18. oktober 2021

5 METER:





Adresse: Bohrsgade 2, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

Dato: 03.06.2024

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	1653 a Udenbys Vester Kvarter, København
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	111
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:	8.058.000 kr.
Grundværdi:	4.336.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.446.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	3.468.240 kr.

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

Arealer*

Tinglyst areal:	114 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	114 m ²
BBR-boligareal:	133 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	114/79913
Tinglyst fordelingstal:	114/79913
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.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Depotrum, Cykelkælder.



Adresse: Bohrsgade 2, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

Dato: 03.06.2024

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 10.260 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 fratrullet 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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke A2015.



Adresse: Bohrsgade 2, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

Dato: 03.06.2024

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Ejerforening
Rottebekæmpelse

kr.
kr.
kr.
kr.

Pr. år
32.877
17.688
37.891
104

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr ind/udflytning

kr.
kr.
kr.
kr.

7.995.000
49.850
3.000
8.047.850

I alt

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

88.559

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, 26. 1., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 08-111
Ejerudgift/md.: kr. 7.380

Dato: 03.06.2024

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
