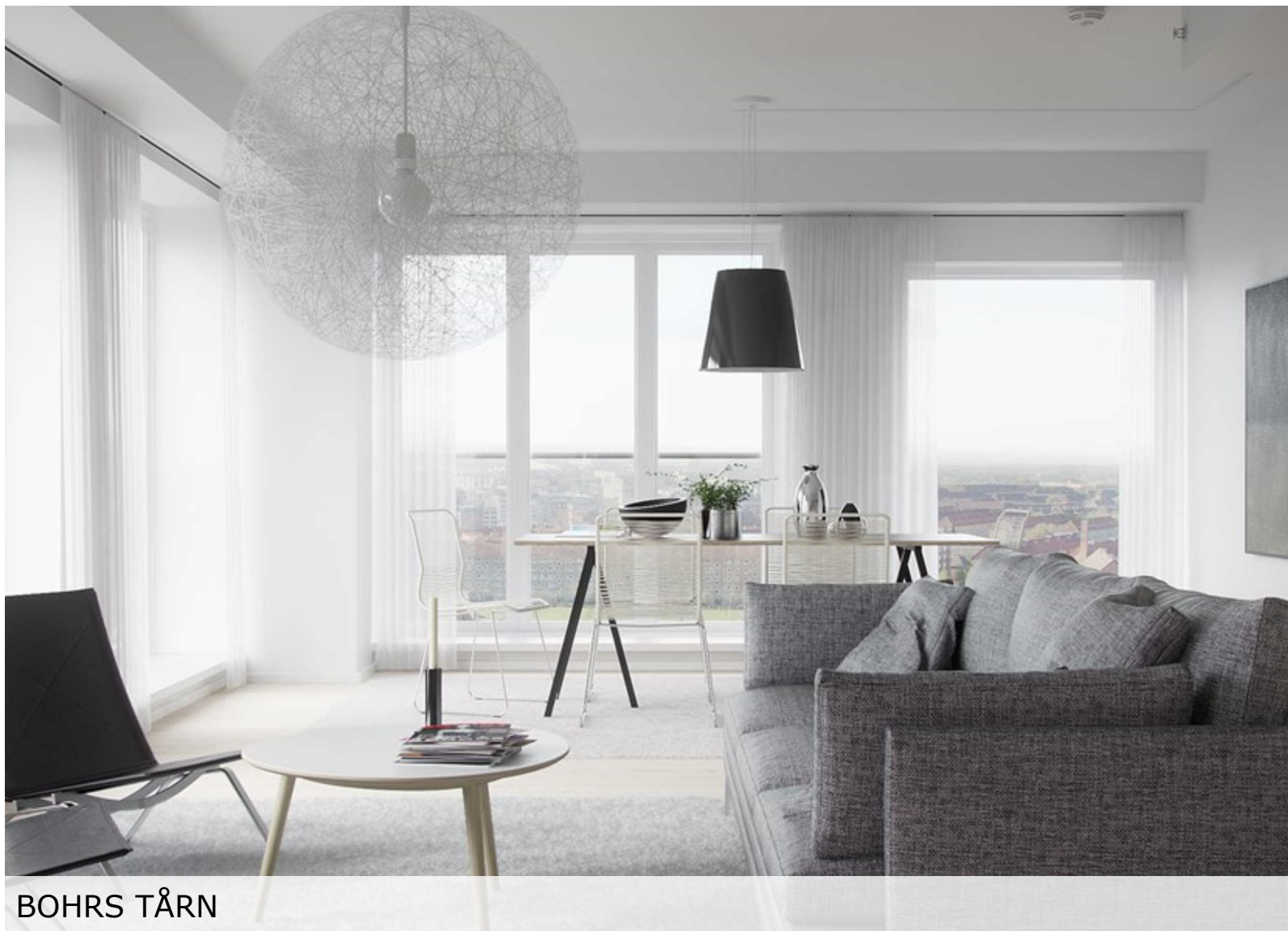




**Bohrsgade 2, 28. 3., Bohrs
Tårn, Carlsberg Byen**

1799 København V

PRIS	12.995.000
EJERUDGIFTER (MD.)	8.640
BOLIGAREAL	185 m ²
VÆRELSE	5
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	2018
ELEVATOR	Ja
SAGSNUMMER	08-121
EJENDOMSTYPER	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, 28. 3., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 12.995.000

Sagsnr.: 08-121
Ejerudgift/md.: 8.640

Dato: 01.12.2023



Beskrivelse:

Der behøver ikke længere være langt fra tanke til handling. For i denne sydvestvendte lejlighed er du kun en elevator tur fra det pulserende gadeliv og en række smukke, grønne rekreative områder. Du kan desuden skabe din egen overdækkede terrasse midt i stuen, ved blot at skyde de store panoramavinduer til side og lade beliggenhed på 28. sal komme til sin ret - for du har nemlig frit udsyn over J.C. Jacobsens Have, Vestre Kirkegård, Carlsberg Station og Valby.

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. Særligt for denne lejlighedstype er de to badeværelser, der henholdsvis støder op til et eller to af lejlighedens tre værelser. Ligesom tårnets øvrige lejligheder er både entreen og badeværelset placeret ind mod trappetårnet, så lejlighedens boligareal udnyttes bedst muligt.

Denne type lejlighed er på en gang ideel for børnefamilien, der har brug for ekstra værelser men uden at gå på kompromis med pladsen eller for parret, hvis børn er fløjet fra reden og er klar til at tage hul på næste kapitel af deres liv - måske med hvert sit kontor, et påklædningsværelse eller noget helt tredje. Uanset hvilke behov der er tale om, er der rigeligt plads til at dække dem.

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.

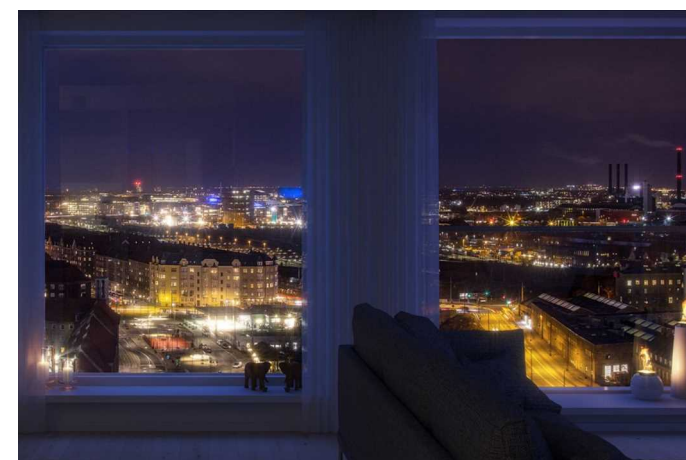
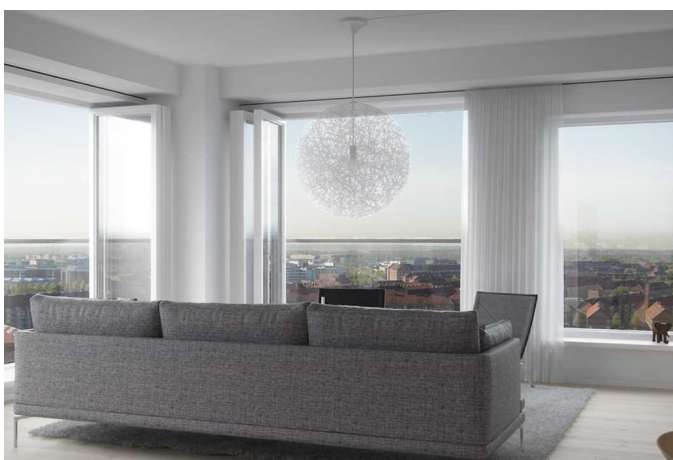
Ansvarlig ejendomsmægler: Mette Lybecker



Adresse: Bohrsgade 2, 28. 3., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 12.995.000

Sagsnr.: 08-121
Ejerudgift/md.: 8.640

Dato: 01.12.2023





Adresse: Bohrsgade 2, 28. 3., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 12.995.000

Sagsnr.: 08-121
Ejerudgift/md.: 8.640

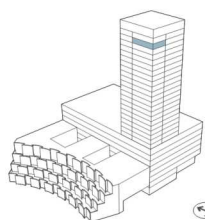
Dato: 01.12.2023

BOHRS TÅRN

BOHRS GADE 2, 28. SAL, DØR 3

EJL. NR. 121

TINGLYST AREAL 166 M²
BRUTTOAREAL 185 M²
VÆRELSE 4



SIGNATURFORKLARING



Revisionsdato: 18. oktober 2021

5 METER:





Adresse: Bohrsgade 2, 28. 3., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 12.995.000

Sagsnr.: 08-121
Ejerudgift/md.: 8.640

Dato: 01.12.2023

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.:	121
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:	4.250.000 kr.
Heraf grundværdi:	593.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.050.000 kr.
Grundlag for ejendomsskat:	

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

Arealer*

Tinglyst areal:	166 m ²
Heraf tinglyst	166 m ²
BBR-boligareal:	185 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	166/79913
Tinglyst fordelingstal:	166/79913
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

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, 28. 3., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 12.995.000

Sagsnr.: 08-121
Ejerudgift/md.: 8.640

Dato: 01.12.2023

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmemeforbrug:

Udgift kr.: 14.940 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.

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.



Adresse: Bohrsgade 2, 28. 3., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 12.995.000

Sagsnr.: 08-121
Ejerudgift/md.: 8.640

Dato: 01.12.2023

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat
Ejendomsværdiskat
Ejerforening
Rottebekæmpelse

Pr. år
20.131
28.268
55.174
103

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling	12.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	79.850
Ejerskiftegebyr ind/udflytning	3.000
I alt	13.077.850

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

103.677

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, 28. 3., Bohrs Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Kontantpris: 12.995.000

Sagsnr.: 08-121
Ejerudgift/md.: 8.640

Dato: 01.12.2023

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

Mette Lybecker
Boligrådgiver

Mobil: +45 2063 0902
E-mail: mla@carlsbergbyen.dk

