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



Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen

1799 København V

PRIS	7.650.000
EJERUDGIFTER (MD.)	6.605
BOLIGAREAL	123 m²
VÆRELSER	5
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	2025
ALTAN	Ja, 3 m²
ELEVATOR	Ja
SAGSNUMMER	061-253
EJENDOMSTYPE	Ejerlejlighed
ENERGIMÆRKE	A

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

Salgsopstilling

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022

Kontantpris: 7.650.000

Ejerudgift/md.: 6.605



Beskrivelse:

Carls Tårn ligger i det rolige sydvestlige hjørne af den gamle bryggerigrund mellem to af kvarterets største haver og lige rundt om hjørnet folder områdets mange muligheder sig ud på bl.a. Bryggernes Plads og Ottilia Jacobsens Plads.

Med hele to værelsesafdelinger, to moderne badeværelser og en rummelig kombineret stue og køkken er der masser af plads til, at familien kan udfolde sig i denne velindrettede bolig.

I familiens samlingspunkt, den store kombinerede stue, trækker karnap og det store vinduesparti lyset ind i boligen, og herfra er der adgang til en indeliggende, østvendt altan med en imponerende udsigt over København.

Det 80 meter høje tårn er tegnet af den svenske tegnestue Wingårdhs, der også har tegnet Pasteurs Tårn, og med buerne i facaden referer tårnet til områdets historiske bygninger heriblandt De Hængende Haver. De kommende beboere deler desuden et stort og frodigt gårdrum med beboerne i karréen ved foden af tårnet.

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: Bente Qvist

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

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

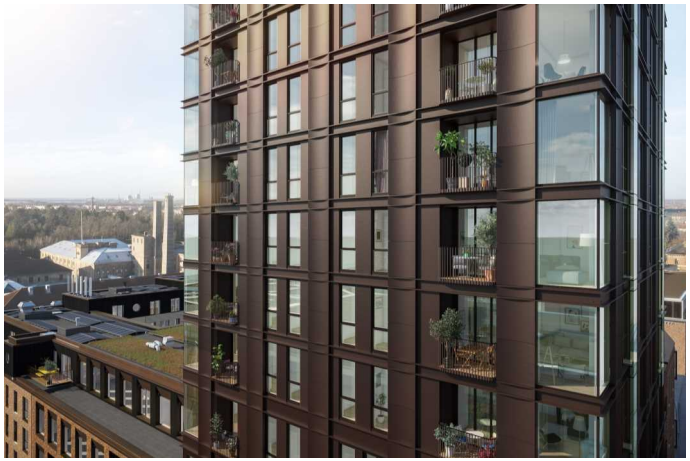
Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

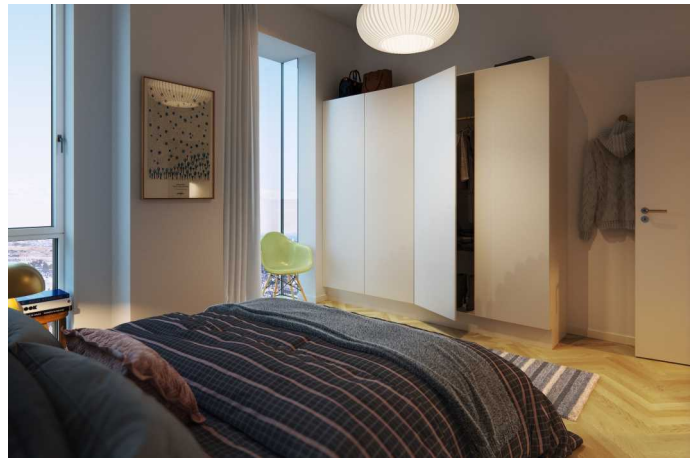
Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022

Kontantpris: 7.650.000

Ejerudgift/md.: 6.605








COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1 a

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

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022

Kontantpris: 7.650.000

Ejerudgift/md.: 6.605













COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1 b

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

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022

Kontantpris: 7.650.000

Ejerudgift/md.: 6.605







COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1 c

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

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022

Kontantpris: 7.650.000

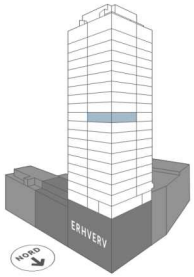
Ejerudgift/md.: 6.605

CARLS TÅRN

OLIVIA HANSENS GADE 4, I4. DØR 5
I799 KØBENHAVN V

EJL NR. 253

TINGLYST AREAL II2 M²
BRUTTOAREAL I23 M²
VÆRELSER 5





NORD

1:100

SIGNATURFORKLARING

- OVN (INDBYGNING)
- KØLE- /FRYSESKAB
- OVERSKABE
- OPVASKEMASKINE
- KOGEPLADER/ KOMFUR
- VASK
- SKAB
- VASKESØJLE
- MULIGHED FOR TILVALG
- NEDHÆNGT LOFT

Revisionsdato: 23. marts 2022

5 METER:



COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1 d

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

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022
Kontantpris: 7.650.000
Ejerudgift/md.: 6.605

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	Sælgers oplysninger
Kommune:	København
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	253
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2025

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	0
Offentlig ejendomsværdi:	
Heraf grundværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.220.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	

Arealer

Tinglyst areal:	112 m²
heraf boligareal:	112 m²
heraf andre arealer.	
BBR-boligareal:	123 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:	110/27.350
Tinglyst fordelingstal:	110/27.350
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til ejerforening:	35.000
I form af:	Vedtægter

Tilbehør:

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

Mærke og type henvises der til købsaftalens bilag.

Aflevering og indflytning:

Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet:

Forventet tidspunkt for mulig indflytning: 15.04.2025

Bemærk oplysninger i salgsopstillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg
Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsopstillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning.
Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom af egen rådgiver.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Følgende servitutter er lyst på ejendommen:
Servitutter, matr. nr. 20ab, Valby, København:
10.11.1947: Dok. om luftfartshindringer mv.
23.01.1995: Dok om fjernvarme mv.
11.02.2002: Dok. om bebyggelse, benyttelse mv. Påtaleret: Bygge- og Teknikforvaltningen. Tillige lyst på matr.nr. 1645 UVK Anmærkningshæftelser
25.10.2004: Dok. om matr. nr. 20a, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158 Valby og matr. nr. 1218 og 1653 Udenbys Vester Kvarter har fælles parkerings- og opholdsarealer, uden hegn i skel samt afløbsanlæg mv.
11.11.2014: Dekl. om anvendelsesforhold
19.08.2015: Vedtægter for Grundejerforeningen Carlsberg Byen
08.01.2016: Dekl. om tilslutnings- samt aftagerpligt til fjernkøling
31.03.2020: Pantsætningsforbud
22.09.2021: Dekl. om vejtunnel
01.10.2021: Dekl. om brandvej
09.10.2021: Dekl. om parkeringsanlæg
12.12.2021: Dekl. om byggeretligt skel

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Depotrum, Cykelkælder.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

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

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022
Kontantpris: 7.650.000
Ejerudgift/md.: 6.605

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 varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.900
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Den årlige varmeudgift er anslået, da der er tale om projektsalg.
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.

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: Handlen er ikke omfattet af reglerne om tilstandsrapport m.v. (Huseftersynsordningen), da ejendommen fortsat er under opførelse/ikke færdigmeldt, jf. forbrugerbeskyttelsesloven.

Energimærkning: Sælger har pligt til at udlevere energimærkning til køber senest samtidigt med ibrugtagning/færdigmelding af ejendommen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Projektudbyders oplysninger vedrørende evt. fejl og mangler:
Hæftelse:

Forsikring:

Garantistillelse:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

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

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022

Kontantpris: 7.650.000

Ejerudgift/md.: 6.605

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	17.577
Ejendomsværdiskat	20.424
Ejerforening	41.250
Rottebekæmpelse	12
Ejerudgift i alt 1 år	79.263

Kontantbehov ved køb	
Kontantpris/udbetaling	7.650.000
Tinglysningsafgift af skødet	47.650
I alt	7.697.650

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

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

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

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

Adresse: Olivia Hansens Gade 4, 14. 5., Carls Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 061-253

Dato: 11.09.2022

Kontantpris: 7.650.000

Ejerudgift/md.: 6.605

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen.

Energimærkning:
Sælger har pligt til at udlevere energimærkning til køber senest med ibrugtagning/færdigmelding af ejendommen.

Andre forhold af væsentlig betydning:
Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås, 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 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 salgsopstillingens angivelse af ejerudgifter er derfor anslåede. Afvigelser mellem salgsopstillingens oplysninger og Vurderingsstyrelsens endelige værdier er sælger uvedkommende.

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:
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. 3.13. 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.

COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE

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