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



Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen

1799 København V

PRIS	9.850.000
EJERUDGIFTER (MD.)	9.061
BOLIGAREAL	144 m²
VÆRELSER	5
ANTAL PLAN	1
BYGGEÅR	2025
ALTAN	Ja, 2 m²
ELEVATOR	Ja
SAGSNUMMER	010-377
EJENDOMSTYPE	Ejerlejlighed
ENERGIMÆRKE	

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

Salgsopstilling

Adresse: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023

Kontantpris: 9.850.000
Ejerudgift/md.: 9.061



Beskrivelse:

Boligerne i Høffdings Tårn har en helt særlig beliggenhed. Når du tager elevatoren ned fra din bolig og træder ud ad lobbyen, står du midt i historien: ved den bevaringsværdige allé Ny Carlsberg Vej med fredede brosten og træer. Stort set alle boligerne i tårnet har udsigt til historiske og fredede bygninger fra bryggeritiden, grønne områder og byens tage og spir.

100 meter høje Høffdings Tårn er tegnet af Henning Larsen Architects, der har skabt en moderne og detaljerig fortolkning af områdets smukke historiske bygninger. Bryggerne havde en stolt tradition for at bygge i tegl med masser af detaljer, og denne tradition føres videre i Høffdings Tårn.

Alle boligerne i Høffdings Tårn har altan og er indrettet med moderne køkkener og badeværelser. Download materialekataloget for at se nærmere på materialerne i boligen. På plantegningen kan du få et overblik over fordelingen af rum og se, hvilke verdenshjørner boligens fantastiske udsigt strækker sig over.

Høffdings Tårn er beliggende med centrale pladser og masser af byliv lige uden for døren: For foden af tårnet ligger Kedelpladsen, hvor der kommer butikker og spisesteder med masser af udeservering, og uanset hvilken retning du går, når du er kommet ned på gaden fra din bolig, er du ganske få minutter væk fra legepladser, livlige byrum og grønne områder.

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

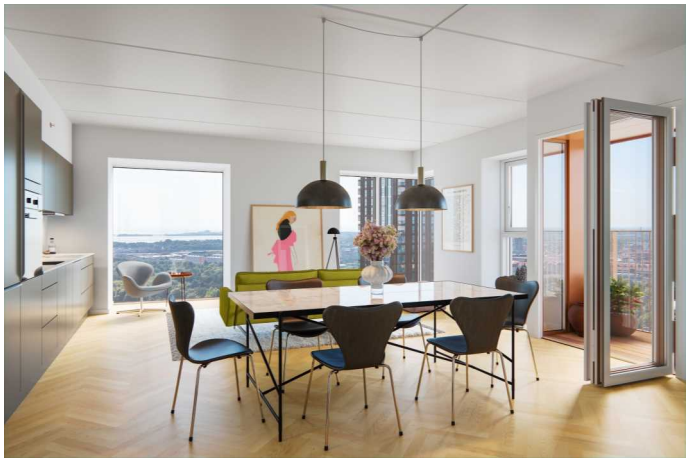
Adresse: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

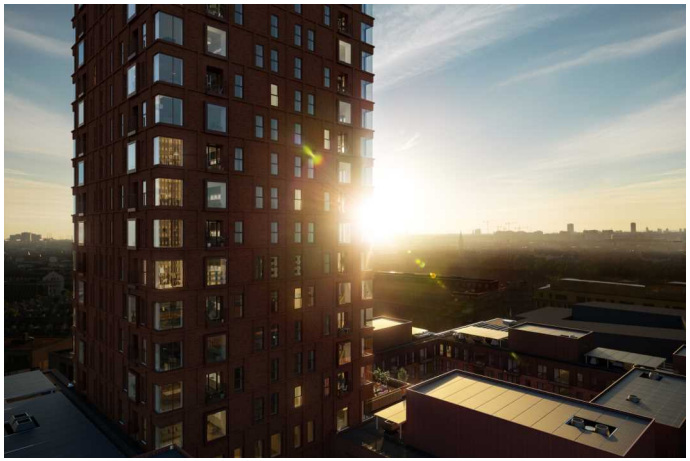
Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023

Kontantpris: 9.850.000

Ejerudgift/md.: 9.061













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: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

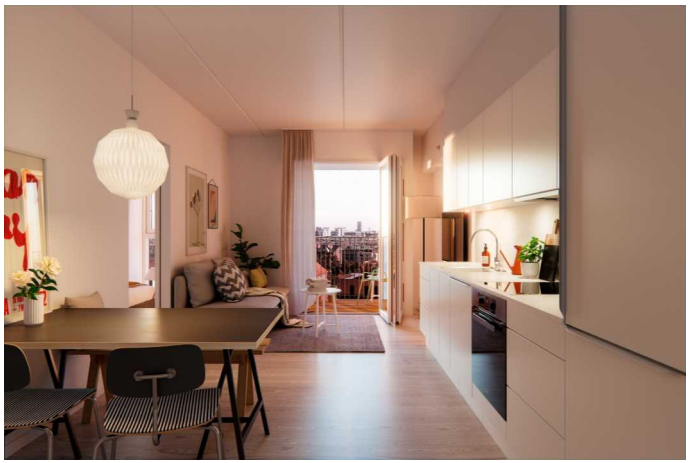
Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023

Kontantpris: 9.850.000

Ejerudgift/md.: 9.061

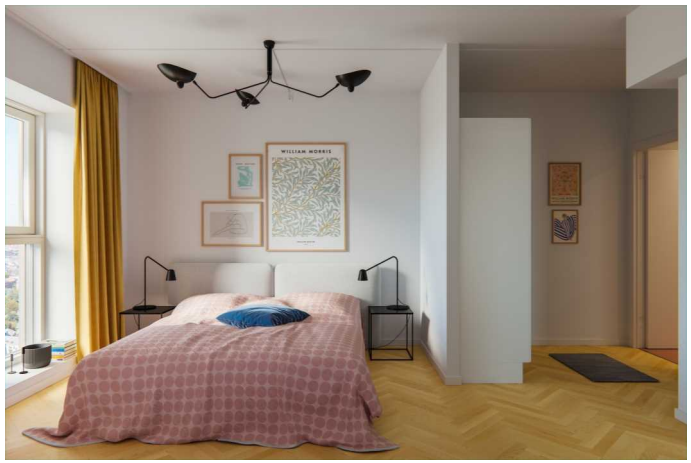












COPYRIGHT DE - Virksomheden er ikke medlem af DE Side 1 b

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

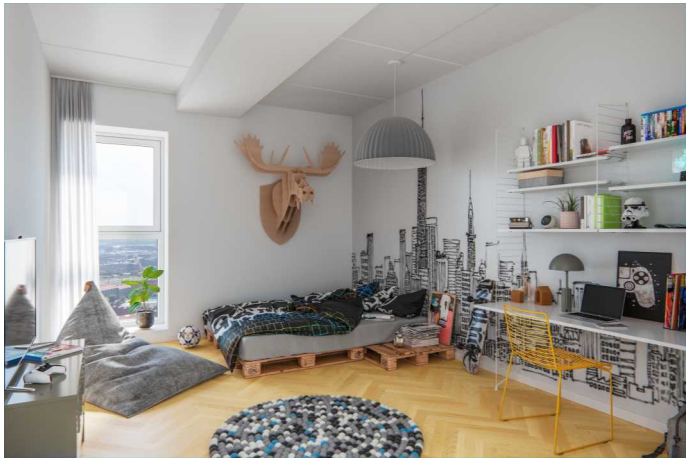
Adresse: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023

Kontantpris: 9.850.000

Ejerudgift/md.: 9.061



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

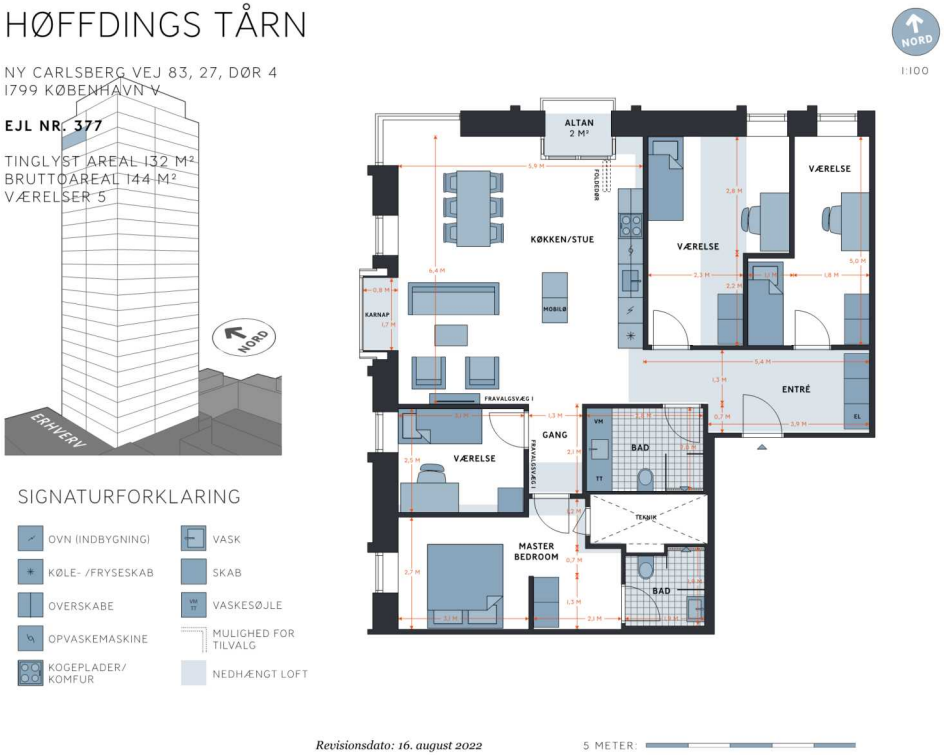
Adresse: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023

Kontantpris: 9.850.000

Ejerudgift/md.: 9.061





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: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023
Kontantpris: 9.850.000
Ejerudgift/md.: 9.061

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Ifølge:	Sælgers oplysninger
Kommune:	København
Matr.nr.:	
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	377
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:	
Grundlag for ejendomsskat:	

Arealer

Tinglyst areal:	132 m²
heraf boligareal:	132 m²
heraf andre arealer.	
BBR-boligareal:	144 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:	130/45.920
Tinglyst fordelingstal:	130/45.920
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: 10.02.2025

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. 1218t, Valby, Københavns:
10.11.1947: Dok. om luftfartshindringer mv.
23.06.1952: Dok. om spor og broanlæg
23.01.1995: Dok. om fjernvarme mv.
22.08.1996: Dok. om vejnedlæggelse mv.
19.01.2001: Dekl. ang. overdragelse af stålbroer
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 aftagepligt til fjernkøling
01.04.2016: Servitut vedr. adgangsvej og rampe i parkeringskælder
31.03.2020: Pantsætningsforbud
17.12.2021: Dok. om jordforurening

Lokalplaner:
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: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023
Kontantpris: 9.850.000
Ejerudgift/md.: 9.061

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.: 11.700
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: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V

Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023

Kontantpris: 9.850.000

Ejerudgift/md.: 9.061

Ejerudgift 1. år:	Pr. år
Ejendomsskat	24.814
Ejerforening	40.560
Rottebekæmpelse	16
Ejendomsværdiskat (Grundlag = 7.880.000)	43.340
Ejerudgift i alt 1 år	108.730

Kontantbehov ved køb	
Kontantpris/udbetaling	9.850.000
Tinglysningsafgift af skødet	60.950
I alt	9.910.950

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: Ny Carlsberg Vej 83, 27. 4., Høffdings Tårn, Carlsberg Byen, 1799 København V
Sagsnr.: 010-377

Dato: 27.04.2023

Kontantpris: 9.850.000
Ejerudgift/md.: 9.061

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