

Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m²	**182**
Kontant	**18.900.000**	Værelser	**7**
Ejerudgift	**15.155**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1886**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **121798711**

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup / Tlf. +45 36222900 / www.realmaeglerne.dk/hellerup

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Salgsopstilling

*Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.*

Adresse: Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V
Kontantpris: kr. 18.900.000
Sagsnr.: 121798711
Ejerudgift/md.: kr. 15.155
Dato: 26.11.2026



International elegance, kompromisløse materialevalg og en gennemført sans for detaljen.

På Reventlowsgade 16, få skridt fra Tivoli, Rådhuspladsen, Hovedbanegården og det pulserende Kødbyen, venter en boligoplevelse ud over det sædvanlige. Her forenes klassisk københavnerarkitektur med international luksus i en gennemgribende renoveret lejlighed, hvor intet er overladt til tilfældighederne.

Boligen er skabt med én klar vision: At danne rammen om det ekstraordinære liv. Her er plads til storslåede middage, elegante receptioner og uforglemmelige aftener i godt selskab. Tre prægtige, højloftede stuer en suite med smukke stukdetaljer skaber et imponerende rumforløb, hvor klassisk herskabelighed møder moderne raffinement.

Materialevalget er kompromisløst. Det italienske Alpes-Inox-køkken fremstår som et skulpturelt designstatement, mens fuldskåret marmor i ét stykke og massivt røget egetræ pryder badeværelsesmoduler og radiatorskjulere. Eksklusive kontakter fra Buster & Punch og diskret integrerede Bang & Olufsen-højttalere, skjult bag gipsvæggene i flere rum, fuldender oplevelsen af underspillet luksus.

Planløsningen byder desuden på tre rummelige værelser, hvoraf det ene i dag fungerer som walk-in-closet, samt to elegante badeværelser, herunder ét i direkte forbindelse med master bedroom. Derudover adgang til sydvendt altan, hvor solens stråler tilfører boligen endnu en eftertragtet kvalitet med en stille ro, midt i det københavnske gadebillede.

En sjældent gennemført bolig for den kvalitetsbevidste køber, der ikke blot søger en eksklusiv adresse, men en livsstil uden kompromiser.

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: Nicolai Cederholm

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V
Kontantpris: kr. 18.900.000

Sagsnr.: 121798711
Ejerudgift/md.: kr. 15.155

Dato: 26.11.2026







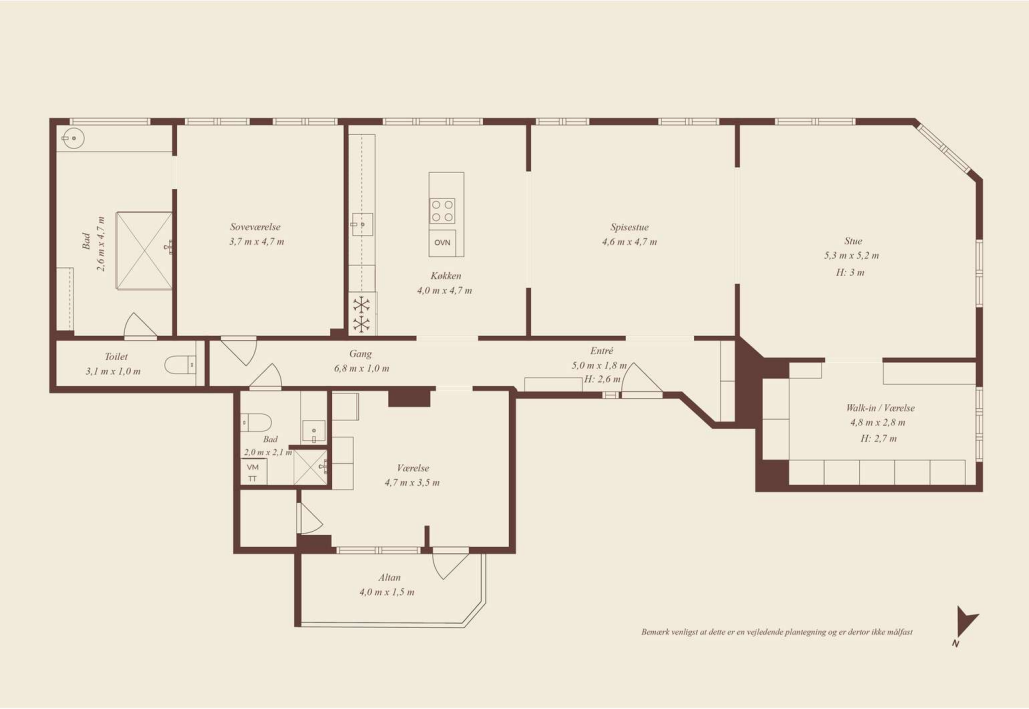

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V
Kontantpris: kr. 18.900.000

Sagsnr.: 121798711
Ejerudgift/md.: kr. 15.155

Dato: 26.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V
Kontantpris: kr. 18.900.000

Sagsnr.: 121798711
Ejerudgift/md.: kr. 15.155

Dato: 26.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	159 Vestervold Kvarter, København
BFE-nr.:	171033
Ejerl. Nr.:	7
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1886

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	9.374.000
Grundværdi:	5.959.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	7.499.200
Grundlag for grundskyld:	4.767.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	170 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	170 m^2
BBR-boligareal:	182 m^2

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

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 (Liebherr), Køle/fryseskab (Liebherr), Køle/fryseskab (Liebherr), Ovn (Alpes-Inox), Kogeplade (Bora, Inkl. integreret emfang), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Miele), Tørretumbler (Miele)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V
Kontantpris: kr. 18.900.000

Sagsnr.: 121798711
Ejerudgift/md.: kr. 15.155

Dato: 26.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til foreningens forsikringspolice for nærmere bestemmelser/forbehold.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 20.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C

Andre forhold af væsentlig betydning:

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Jordforurening
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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Hellerup, Charlottenlund & Klampenborg
CVR-nr. 46406443
Strandvejen 108 / 2900 Hellerup
Tlf. +4536222900 / 2900@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/hellerup

Adresse: Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V
Kontantpris: kr. 18.900.000

Sagsnr.: 121798711
Ejerudgift/md.: kr. 15.155

Dato: 26.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	38.246
Grundskyld	kr.	24.313
Fællesudgifter	kr.	43.394
Rottebekæmpelse anslået	kr.	250
Netværk/Bredbånd	kr.	1.500
Fælleslån Renovering/Forbedring Tag/Facade mm.	kr.	73.674
Administration fælleslån	kr.	480
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	181.857

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	18.900.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	115.250
Anslået udgift til rådgiver, anslået	kr.	10.000
I alt	kr.	19.025.250

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:
Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:
Udbetaling: 945.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 105.724 md. / 1.268.686 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 86.504 md. / 1.038.043 år v/24,19 %
Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.
Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen
Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:
Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.
Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.11.2026
For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Reventlowsgade 16, 4. tv, 1651 København V
Kontantpris: kr. 18.900.000

Sagsnr.: 121798711
Ejerudgift/md.: kr. 15.155

Dato: 26.11.2026

Tinglysningsafgiftsreduktion:
I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) 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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 25: hovedstol kr. 5.629.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån vedr. tag/facade mm. anslået	350.000	26.11.2026

Ejerforening
Navn: E/F Ved Vestervold
Eksisterende sikkerhed: Kr. 58.700 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 68382 / 1000000
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Depotrum

Fællesfaciliteter
Gårdmiljø, Ejendomsservice

Servitutter
- Nr. 2: 19.07.1920 - Dok om færdselsret mv.
- Nr. 4: 13.04.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
- Nr. 5: 20.12.1935 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv.
- Nr. 6: 25.04.1936 - Fjernelsesdeklaration, Indeholder økonomiske forpligtelser.
- Nr. 7: 19.07.1943 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
- Nr. 8: 10.11.1947 - Dok om luftfartshindringer mv.
- Nr. 9: 17.01.1959 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
- Nr. 10: 09.05.1978 - Vedtægter for ejerforening.
- Nr. 11: 10.08.1981 - Dok om færdselsret mv.
- Nr. 12: 15.08.1989 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv.
- Nr. 13: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme mv.
- Nr. 14: 25.04.2002 - Byfornyelsesbeslutning.
- Nr. 15: 08.07.2002 - Dok om brugsret til 2 kælderlokaler.
- Nr. 16: 02.09.2004 - Dok vedr. aftale om brugsret.
- Nr. 17: 30.06.2005 - Vedtægter, tillæg.
- Nr. 18: 14.09.2006 - Dok om evt. tilbagebetaling af erstatning for ombygningstab til Københavns kommune.
- Nr. 19: 06.02.2009 - Bygningsfornyelsesbeslutning vedr. friarealer, adgangsret, benyttelse, drift, vedligeholdelse og renholdelse m.m.
- Nr. 21: 20.12.2012 - VEDTÆGTER for GÅRDLAUGET FOR REVERDILSGADEKARREEN
- Nr. 23: 06.10.2016 - Tillæg til vedtægt for E/F Reventlowsgade 16

Planer
Kommuneplan R24.C.4.12 - R24.C.4.12 - C2
Lokalplan 330 - Reventlowsgade-karreerne

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Guldkøber®

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.



Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning.
Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce

Mød holdet bag dit boligsalg