

Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**120**
Kontant	**10.795.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**8.632**		
Byggeår/ombygget	**1838/2010**	Energimærke	**B**

Sagsnr. **109CI-AM401**

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
Store Kongensgade 53 / 1264 København K / Tlf. +45 32830600 / www.realmaeglerne.dk/kbh-city

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

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: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000
Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632
Dato: 23.11.2026



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: Alexander Malling Petersen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026

Eksklusiv lejlighed med imponerende køkken-alrum, altan og udsigt til Marmorkirken

Tilbagetrukket fra Store Kongensgade, i hjertet af det historiske Frederiksstaden, finder man denne smukke lejlighed på 120 m², hvor moderne komfort, generøse rum og klassisk københavnercharme går hånd i hånd. Her får man en bolig med en attraktiv kombination af altan, elevator og adgang til en stor fælles tagterrasse med et enestående kig til Marmorkirkens ikoniske kuppel.

Lejlighedens absolutte samlingspunkt er det imponerende køkken-alrum, hvor køkken, spiseafdeling og opholdsstue smelter sammen i ét stort, åbent rum. De mange vinduespartier sikrer et smukt lysindfald, mens de gennemgående trægulve og den åbne indretning understreger boligens luftige og indbydende karakter. Her er plads til både det store middagsselskab, afslappede stunder og hverdagens mange aktiviteter, uden at gå på kompromis med rummeligheden.

Fra opholdsrummet er der direkte adgang til boligens altan, hvor morgenkaffen eller et glas vin kan nydes med udsigt til de charmerende omkringliggende bygninger. Et privat uderum, der på fineste vis forlænger boligens opholdsareal.

Lejligheden byder derudover på to gode soveværelser samt et stilrent badeværelse med dobbelt håndvask og separat bruseafdeling. Indretningen er velovervejet med en naturlig opdeling mellem boligens sociale og private rum.

Ejendommen er fra 1838 og ombygget i 2010, hvor historiske rammer møder nutidens komfort. Her er elevator, som gør adgangen til lejligheden særdeles bekvem. Som en yderligere kvalitet har ejendommen en stor fælles tagterrasse med god plads til både afslapning og hyggelige middage under åben himmel. Her danner Marmorkirkens majestætiske kuppel og Københavns karakteristiske tage en helt særlig kulisse.

Beliggenheden er blandt Københavns mest attraktive. Med Amalienborg, Marmorkirken, Kongens Have og havnefronten inden for kort gåafstand er man omgivet af byens historie, smukke arkitektur, gastronomi og eksklusive specialbutikker. Samtidig giver placeringen tilbagetrukket fra Store Kongensgade en behagelig kontrast til byens pulserende liv.

En bolig, der forener rummelighed, æstetik og moderne bekvemmeligheder med en af hovedstadens mest eftertragtede adresser.

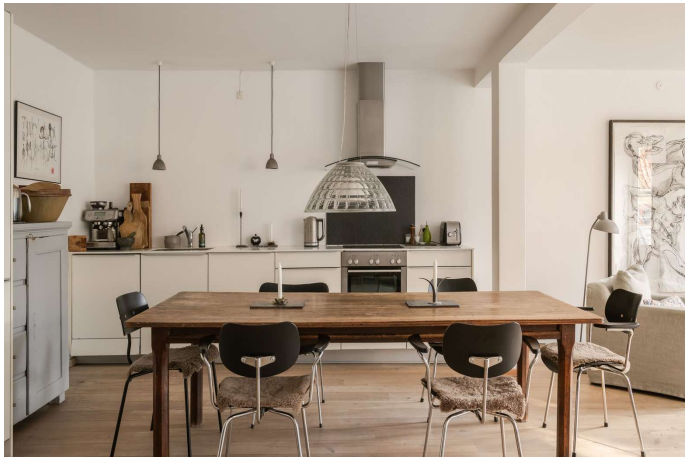
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026







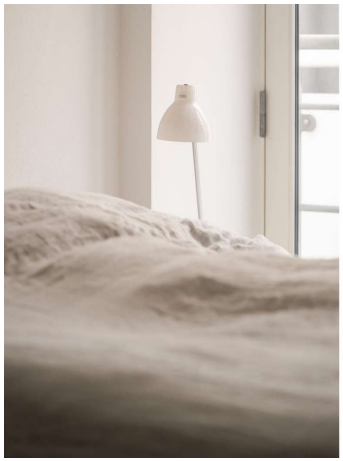
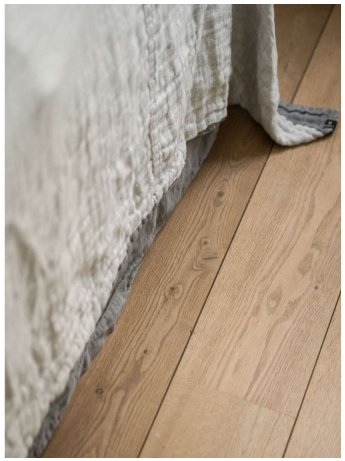

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026







COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	270 Sankt Annæ Øster Kvarter, København
BFE-nr.:	129880
Ejerl. Nr.:	35
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1838/2010

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	8.053.000
Grundværdi:	4.869.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.442.400
Grundlag for grundskyld:	3.895.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	112 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	112 m^2
BBR-boligareal:	120 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):

Ovn Siemens - Kogeplade Siemens - Emhætte Thermey - Køle/Fryseskab Siemens - Opvaskemaskine Miele - Vaskemaskine AEG - Tørretumbler Bosch jf. sælgers oplysningsskema

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 City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer kopi af police

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 10.080 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme - Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 10.080 p.a.
Vand betales a/c med kr. 5.160 p.a.
Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønster.
Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

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 B

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Adresse: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ydelse på gæld uden for købesum	kr.	20.652
Ejendomsværdiskat	kr.	32.856
Grundskyld	kr.	19.866
Fællesudgifter	kr.	30.009
Rottebekæmpelse - Anslået	kr.	200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	103.582

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	10.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	66.650
Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået	kr.	2.500
I alt	kr.	10.864.150

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

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: 540.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 60.422 md. / 725.067 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 49.437 md. / 593.240 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: Store Kongensgade 110C, 1. tv, 1264 København K
Kontantpris: kr. 10.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM401
Ejerudgift/md.: kr. 8.632

Dato: 23.11.2026

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. 3.448.000
Nr. 26: hovedstol kr. 515.000
Nr. 27: hovedstol kr. 412.000
Nr. 28: hovedstol kr. 880.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån 2 - Tag, vinduer og facade 2025 - Afventer administrator	211.000	23.11.2026

Ejerforening
Navn: Den sekundære ejerforening Store Kongensgade 110C og D - Højre Baghus
Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 25.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 21 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Afventer oplysninger

Fællesfaciliteter
Afventer oplysninger

Servitutter
- Nr. 1: 19.03.2021 - Servitut om Metro
- Nr. 2: 11.07.1785 - Dok om de med matr nr 284 sammenstødende bygninger
- Nr. 3: 20.12.1875 - Dok om bestemmelser om fundamenter, (55/405)
- Nr. 4: 20.08.1877 - Dok om tilladelse til at lede vand over den opfostringshuset tilhørende plads ved Holmens arbejdsskur, (56/444)
- Nr. 5: 13.02.1881 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, (59/294)
- Nr. 6: 12.12.1881 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, bebyggelsespl., (59/294)
- Nr. 7: 13.02.1882 - Dok om vinduer 1_B-I_41
- Nr. 8: 16.04.1923 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (96/3)
- Nr. 9: 15.09.1924 - Dok om 6 lysåbninger, (97/294)
- Nr. 10: 18.08.1958 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-I_41
- Nr. 11: 30.10.1962 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-I_41
- Nr. 12: 11.03.1975 - Dok om bevaringspligt mv 1_B-I_41
- Nr. 13: 30.04.1975 - Dok om bygningsfredning mv lejlighed 1-6 1_B-I_41
- Nr. 14: 16.09.1976 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-I_41
- Nr. 15: 04.10.1991 - Dok om fundering og grundvandssænkning mv
- Nr. 16: 28.01.1995 - Dok om fjernvarme mv
- Nr. 17: 03.05.2005 - Dok om forbud mod at anvende lejligheden til feriebolig
- Nr. 18: 01.07.2009 - Dok om enebrugsret til tagterrasser for ejl.nr. 12 og 44
- Nr. 19: 01.07.2009 - Dok om fælles tagterrasse for højre baghus
- Nr. 20: 23.06.2010 - VedtægterfordenprimæreejerforeningStoreKongensgade110
- Nr. 21: 15.12.2010 - Fællesgård
- Nr. 23: 06.06.2011 - Vedtægter for Den sekundære ejerforening Store Kongensgade 110C og D - Højre Baghus

Planer
Lokalplan nr. 130

Kommune- & Spildevandsplaner
Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad
Plan - R24.T0.1.1 - T*
Plan - R24.B.1.31 - B*
Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad
Kloakopland - 219C
Kloakopland - 219B
Kloakopland - 218
Kloakopland - 219A

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne City & Christianshavn ApS
CVR-nr. 34080992
Store Kongensgade 53 / 1264 København K
Tlf. +4532830600 / city@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Andre forhold af væsentlig betydning
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.

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.

Bevaringsværdi ejendom
Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 4.
Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

Husdyr - Afventer administrator
xxx

Udlejning - afventer administrator
xxx

Olietank
Der er en olietank på matriklen.

Fejl og mangler - Sælger oplyser
- Opvaskemaskine trænger til en ny kurv
- Emhætte / udsugningen fungerer ikke i hele huset
- På lille værelse er der revne i gulvbrædderne

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

REAL

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