

REAL



Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
7.995.000
3.986
1798

Bolig m2
Værelser

126
5

Sagsnr. **109CI-MH687**

RealMæglerne City & Christianshavn ApS

Store Kongensgade 53, st. / 1264 København K / Tlf. 32830600 / 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026



Beskrivelse:

Det er i smørhullet mellem Rundetårn, Rådhuspladsen og Christiansborg, at I finder denne spændende lejlighed, som har en rigtig god rumfordeling og et behageligt dagslys. I bosætter jer nemlig på tredje sal i en elegant ejendom fra 1798, og overalt i hjemmet oplever I fine detaljer og en skøn rummelighed.

Alt, hvad byhertet begærer, ligger for jeres fødder med en beliggenhed som denne. Lækre spisesteder, hyggelige caféer og et utal af kulturelle oplevelser er inden for nær rækkevidde sammen med et hav af ikoniske vartegn. De praktiske fornødenheder såsom skole, dagtilbud og indkøbsmuligheder er ligeledes lige for hånden.

Hjemmet indledes af en entré med indbygget skab, og for enden af gangen finder I to stuer en suite, som har smukke trægulve, masser af plads og et skønt lysindfald. Fra den ene stue er der adgang til det elegante køkken, hvor I igen møder god plads og en imødekomende atmosfære.

Hele tre værelser giver jer mange indretningsmuligheder, og de har alle sammen ganske fine størrelser og flotte trægulve. Endelig skal I se det flotte badeværelse, der har separat bruseniche, nydelige fliser, væghængt toilet og et vindue, der sikrer lys og luft.

Lyder det som et hjem for jer? Så kontakt os allerede i dag for at høre mere.

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.

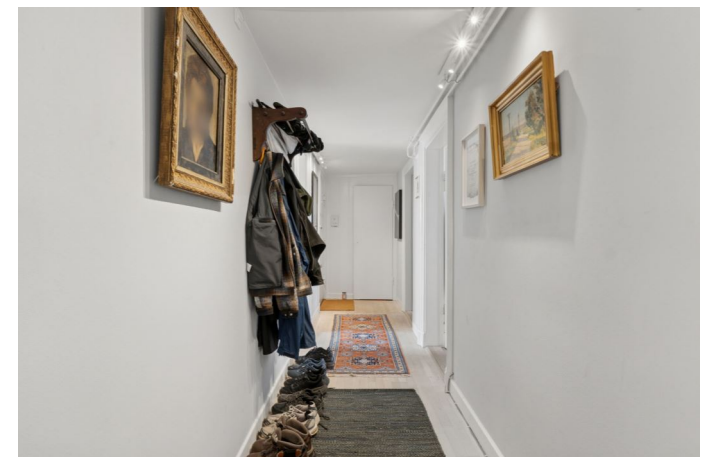
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mikkel Heinemann

Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026



Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026



Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

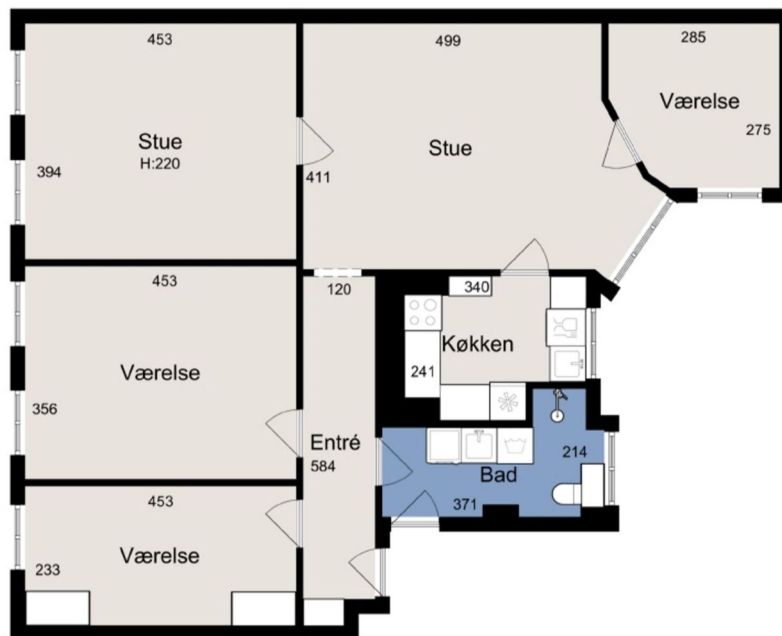
Dato: 15.02.2026



Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026



Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	46 Snarens Kvarter, København
BFE-nr.:	122804
Ejl.nr.:	10
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1798

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	6.786.000 kr.
Grundværdi:	4.365.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	5.428.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	114 m ²
- heraf boligareal:	114 m ²
BBR-boligareal:	126 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Komfur Miele - Ovn Miele - Emhætte - Køle/fryseskab Miele - Opvaskemaskine Miele - Vaskemaskine Miele - Tørretumbler Miele jf. Sælgers oplysningsskema

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos alm brand
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Nej
Forbehold: Se gældende forsikringspolice for evt. forbehold

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 7.000 Forbrug: a/c
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: .
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Varme betales a/c med kr. 6.999,96
Vand betales a/c med kr. 999,96
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.

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lettere forurening

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.

Fredet ejendom

Nærværende ejendom er fredet. Dette bevirker blandt andet, at der ikke betales ejendomsskat, samt at der er restriktioner på, hvad der må ændres på ejendommen.

Husdyr

Administrator oplyser at det er tilladt at holde husdyr

Udlejning

Tilladet, dog kun langtidsudlejning, bestyrelsen skal kontaktes

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.

Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Rottebekæmpelse 2026
Fællesudgifter

kr.
kr.
kr.

Pr. år
27.687
147
20.000

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling
Tinglysningsafgift af skødet
Gebyr til administrator, notering af ejerskifte
Honorar for udarbejdelse af sikkerhed til ejerforeningen - anslået

kr. 7.995.000
kr. 49.850
kr. 1.500
kr. 3.125
kr. 8.049.475

I alt

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

47.834

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: 400.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 42.697 md./ 512.364 år Netto **ekskl.** ejerudgift 34.995 md./ 419.935 år v/24,00%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 15.02.2026
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: 1/8 - 1/2 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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.

Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026

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 relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

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
Realkredit Danmark/F5T FlexLån®	Kontantlån	3.322.000	3.313.660	3.350.050	DKK	-0,01	86.735	25,25	6,37			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Tinglyst

Tinglyst fordelingstal: 4/100

Adm. fordelingstal: 4/100

Sikkerhed til e/f: 33.000 kr.

I form af: Ejerpantebrev fra 1999

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 08.05.1922 lbnr. 914910-01 Tillægstekst Lejekontrakt med Generaldirektoratet for Postvæsenet, Ikke til hinder for prioritering, (94/349)

Nr. 2 lyst d. 08.06.1925 lbnr. 914911-01 Tillægstekst Dok om baderum, (98/230)

Nr. 3 lyst d. 13.12.1941 lbnr. 6175-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Nr. 4 lyst d. 12.09.1958 lbnr. 4396-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Nr. 5 lyst d. 28.09.1958 lbnr. 4813-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Nr. 6 lyst d. 09.03.1962 lbnr. 8076-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Nr. 7 lyst d. 01.04.1968 lbnr. 6-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Nr. 8 lyst d. 30.10.1974 lbnr. 14211-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

Nr. 9 lyst d. 19.09.1975 lbnr. 14466-01 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening

Nr. 10 lyst d. 03.04.1984 lbnr. 12298-01 Tillægstekst Dok om bygningsfredning mv

Nr. 11 lyst d. 12.01.1987 lbnr. 488-01 Tillægstekst Dok om varmeforsyning/kollektiv varmeforsyning mv, uops til år 2000, Ikke til hinder for prioritering

Nr. 12 lyst d. 16.02.1987 lbnr. 2636-01 Tillægstekst Tilskudsdeklaration

Nr. 13 lyst d. 04.10.1991 lbnr. 914912-01 Tillægstekst Dok om fundering og grundvandssænkning mv

Nr. 14 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 914913-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv

Nr. 15 lyst d. 26.09.1995 lbnr. 700293-01 Tillægstekst Bevaringsdeklaration i.h.t. lov om bygningsfredning § 15, stk. 2

Kommuneplan:

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Kommuneplanramme:

Plan - R24.B.1.16 - B

Kommuneplanstrategi:

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad

Spildevandsplan:

Kloakopland - 236

Brugsret og fællesfaciliteter:

Afventer oplysninger



Adresse: Brolæggerstræde 13, 3., 1211 København K
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 109CI-MH687
Ejerudgift/md.: kr. 3.986

Dato: 15.02.2026

Standardfinansieringsforbehold:

Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

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