

Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**134**
Kontant	**15.495.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**14.506**	Altan	**Ja**
Byggeår	**2023**	Energimærke	**A2020**

Sagsnr. **103-8503**

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn / Tlf. +45 43582100 / www.realmaeglerne.dk/nordhavn

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

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: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026



På Papirøen udbydes nu denne gennemførte lejlighed i Kongeportstårnet, hvor moderne arkitektur, eksklusive materialevalg og en veldisponeret planløsning tilsammen skaber rammerne om en helt særlig bolig. Ydermere er lejligheden uden bopælspligt.

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er det store, lyse køkken-alrum, hvor den nuværende ejer har skabt et rum, man ganske enkelt ikke har lyst til at forlade. Her mødes et eksklusivt køkken med lyse fronter, varme trænuancer, mørke bordplader og en imponerende køkkenø, der sætter tonen for resten af boligen. Integrerede hvidevarer og elegante vitrineskabe fulder der det gennemførte udtryk, mens de store vinduespartier sikrer et fantastisk lysindfald.

Fra både køkkenet og stuen er der adgang til boligens skønne altaner med udsigt over kanalen og det karakteristiske havnemiljø. Her kan udsigten og livet ved vandet nydes i fred og ro. Altanerne ligger usædvanligt godt i læ og fungerer som en naturlig forlængelse af boligen med plads til både morgenkaffen og de lange sommeraftener.

Lejligheden byder desuden på to gode soveværelser, herunder en skøn masterafdeling med indbyggede garderobeløsninger, et rummeligt walk-in-closet og eget badeværelse. Det andet værelse har ligeledes gode indretningsmuligheder og kan nemt tilpasses efter behov. Boligens elegante badeværelser er udført med eksklusive materialer, varme træelementer, flotte stenbordplader og stilrene armaturer. Hertil kommer praktiske opbevaringsløsninger og en diskret placeret vaskesøjle.

Papirøen, oprindeligt kendt som Christiansholm, har en helt særlig historie. Øen blev anlagt i 1696 og har gennem tiden blandt andet fungeret som skibsværft, industriområde og lager for avispapir – sidstnævnte gav øen sit velkendte navn. Senere blev øen et kreativt samlingspunkt med blandt andet Copenhagen Street Food, inden den gennemgik sin store forvandling til det attraktive boligområde, vi kender i dag. I dag er Papirøen en af Køben-

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: Nicklas Kastbjerg

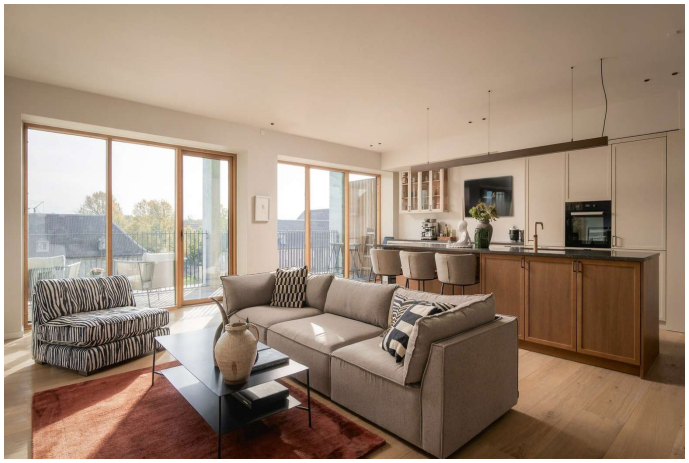
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026





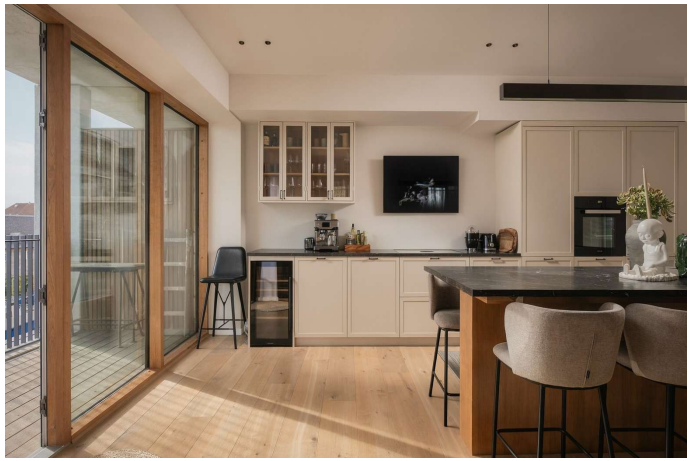
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026













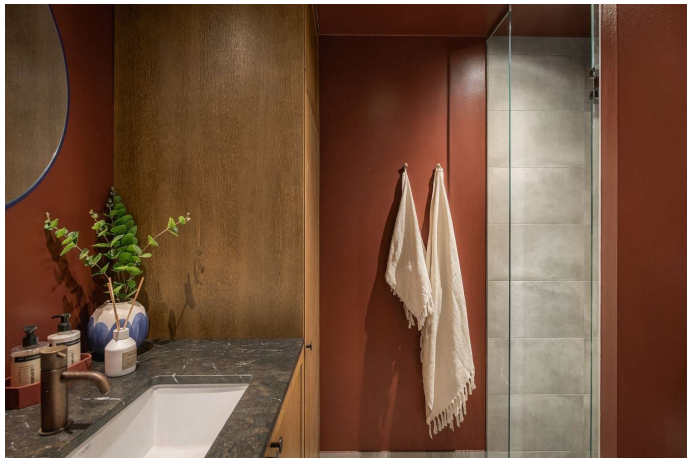
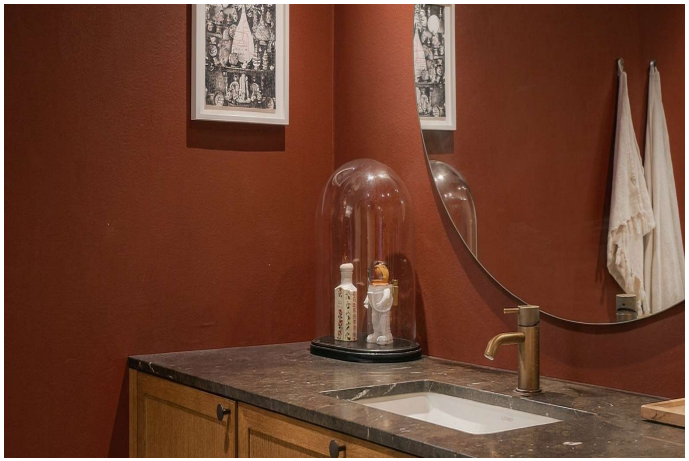
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

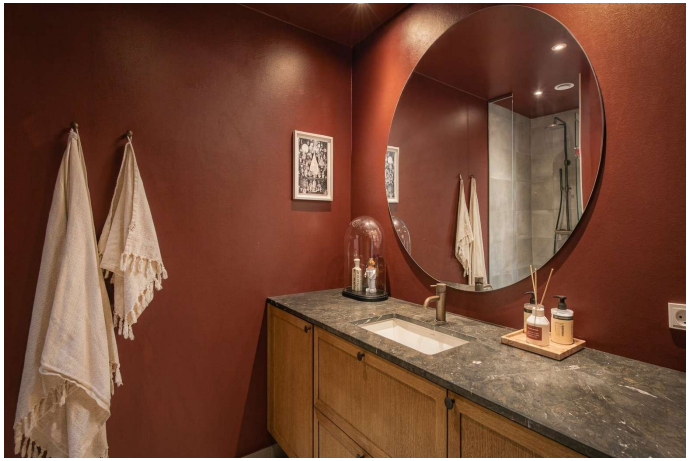
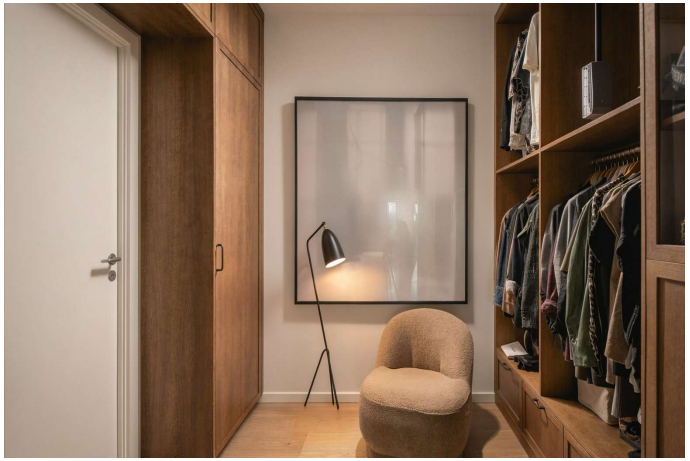
RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026

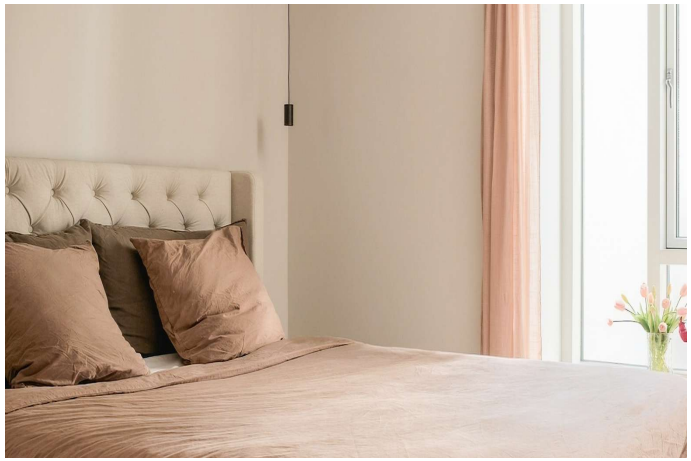

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

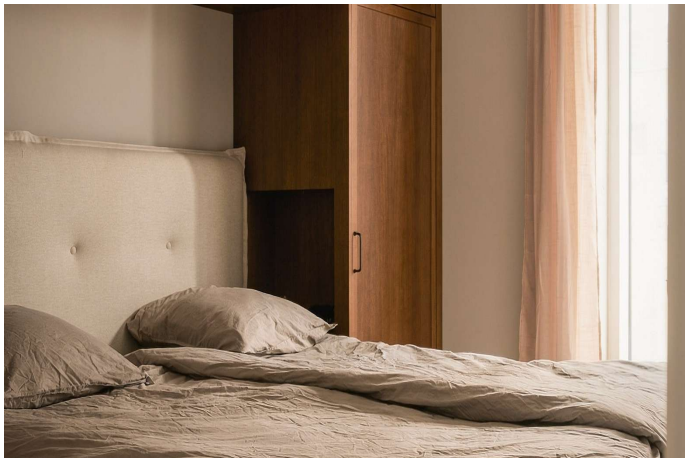
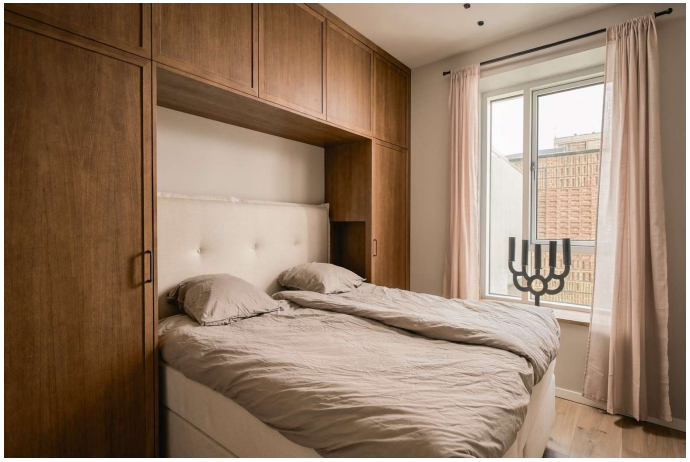
RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026





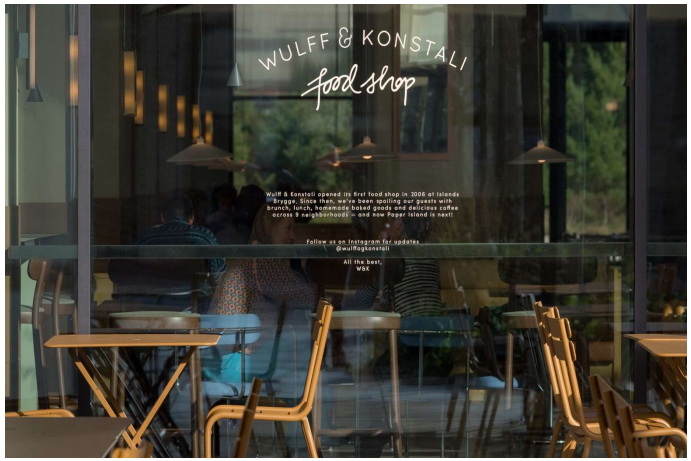
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

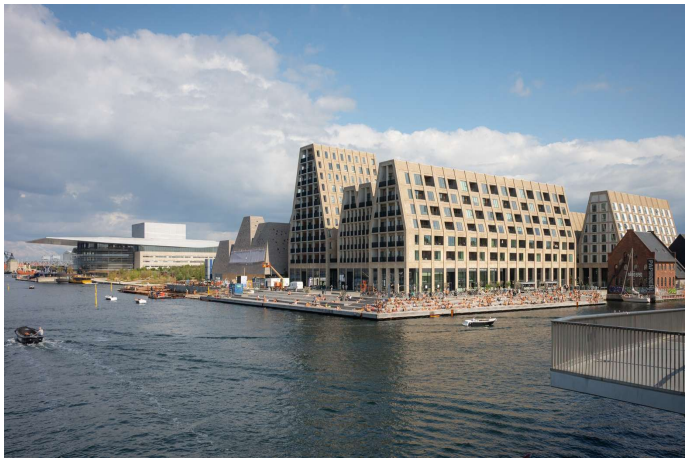
Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026

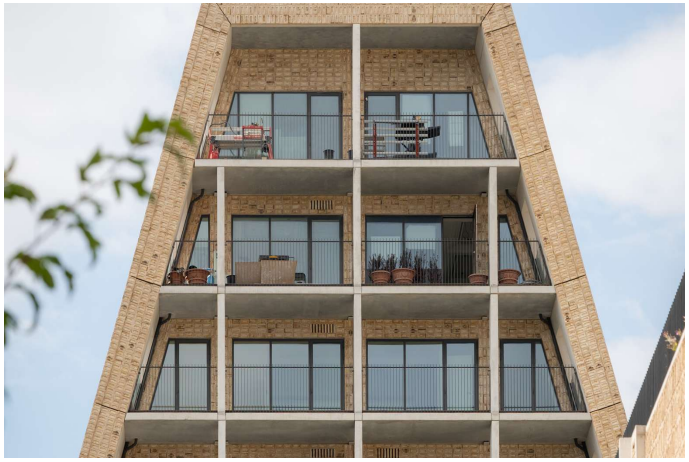












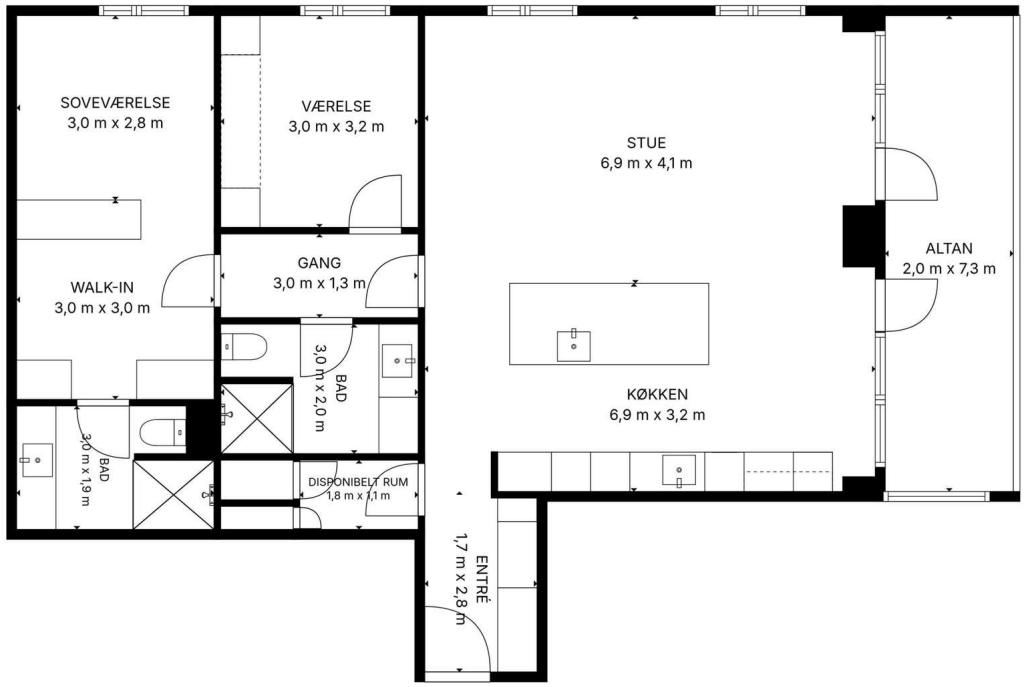
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

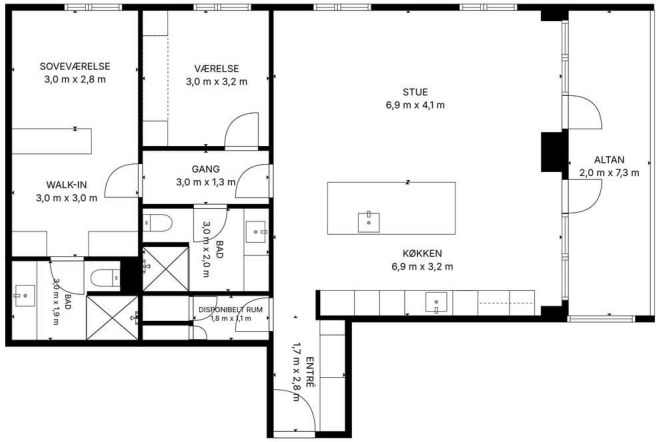
RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026





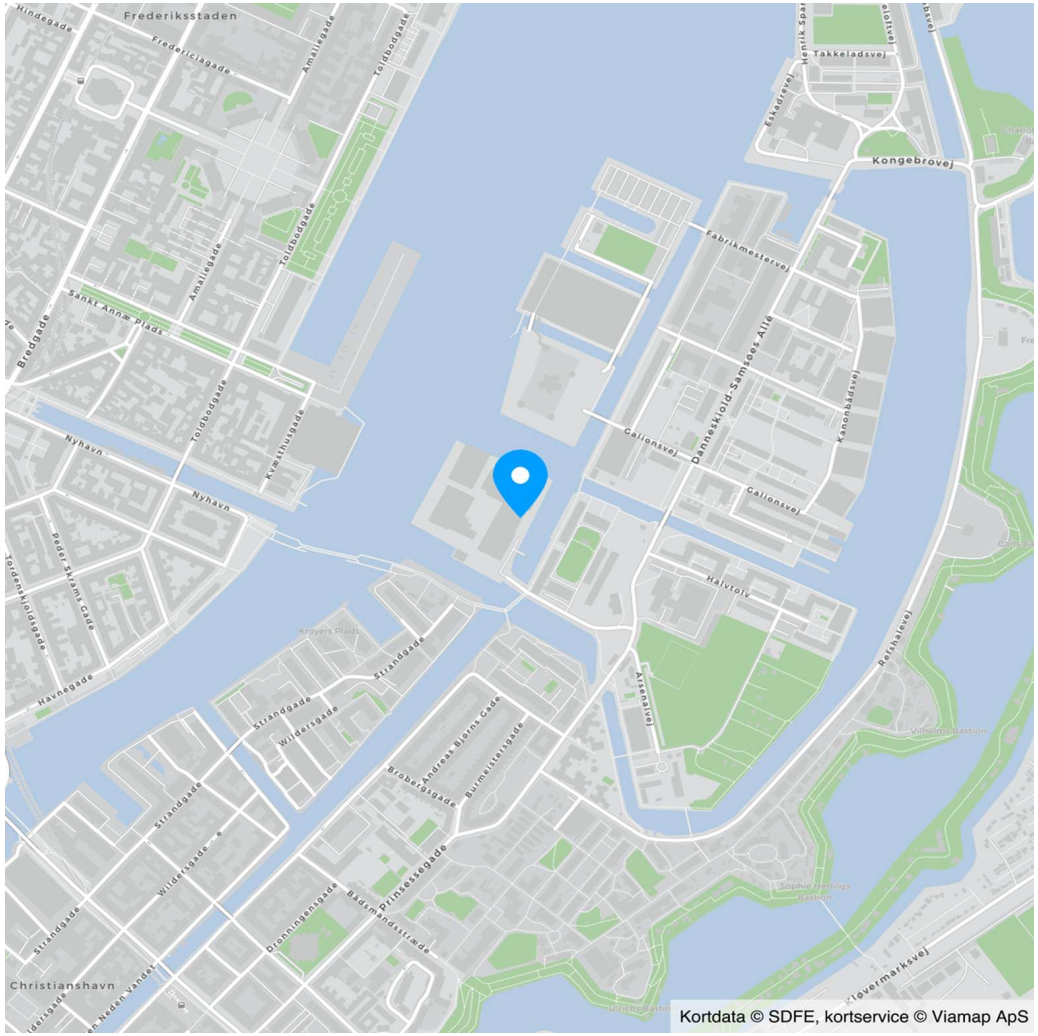
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	410a Christianshavns Kvarter, København
BFE-nr.:	100711587
Ejerl. Nr.:	43
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2023

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	15.495.000
Grundværdi:	8.212.350
Grundlag for ejd. værdiskat:	12.396.000
Grundlag for grundskyld:	7.437.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	120 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	120 m^2
BBR-boligareal:	134 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):

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 Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos IF Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til ejendommens forsikringspolice

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 4.456 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2026
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Forbruget er individuelt, og derfor må afvigelser forventes

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 A2020

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Papirøen 21, 3. 3, 1436 København K
Kontantpris: kr. 15.495.000

Sagsnr.: 103-8503
Ejerudgift/md.: kr. 14.506

Dato: 04.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	93.382
Grundskyld	kr.	37.932
Rottebekæmpelsesgebyr	kr.	153
Ejerforening/fællesudgifter, anslået	kr.	42.600
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	174.066

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	15.495.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	94.850
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	3.000
I alt	kr.	15.592.850

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.

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: 775.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 90.677 md. / 1.088.126 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 73.014 md. / 876.171 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026
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 **Forbehold:** Kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed.

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

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

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. 42: hovedstol kr. 7.100.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånet.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: E/F Christiansholm
Eksisterende sikkerhed: Kr. 59.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 134 / 46221
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter
- Nr. : 04.11.2026 -
- Nr. 1: 01.02.2019 - Deklaration om vejudlæg
- Nr. 2: 05.10.2020 - Servitut om elledninger
- Nr. 3: 05.10.2020 - Servitut om bolværk
- Nr. 4: 04.05.2020 - Servitut om offentlig sti på privat fællesvej
- Nr. 5: 13.05.1867 - De vandarealer, der støder til Bolværkerne ved ejendommens østlige side, må ikke afbenyttes af dennes ejer, der dog på egen bekostning skal vedligeholde bolværkerne mv, (56/289) -
- Nr. 6: 01.11.1909 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, (81/9) -
- Nr. 7: 30.01.1986 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 1_J-I_84
- Nr. 8: 08.08.1986 - Dok om elektrisk forsyningsanlæg, (15199), Ikke til hinder for prioritering 1_J-I_84
- Nr. 9: 04.10.1991 - Dok om fundering og grundvandssænkning mv
- Nr. 10: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme mv
- Nr. 11: 03.07.2001 - Dok om privat fællesvej
- Nr. 12: 19.07.2001 - Dok om afløbsledninger
- Nr. 13: 09.06.2004 - Lokalplan nr. 331
- Nr. 14: 09.06.2004 - Lokalplan nr. 331, tillæg nr. 1
- Nr. 15: 28.06.2012 - Dokument om ekspropriation
- Nr. 16: 04.12.2019 - Jordforurening
- Nr. 17: 19.03.2020 - SERVITUT OM BOLVÆRK
- Nr. 18: 19.03.2020 - SERVITUT OM KAJKONSTRUKTION OG JORDANKRE
- Nr. 19: 19.03.2020 - SERVITUT OM ANLØB
- Nr. 20: 19.03.2020 - SERVITUT OM I MAKSIMAL BEBYGGELSE OG SUPPLERENDE KØBESUM OG II ANVENDELSE OG III PARKERING
- Nr. 21: 21.12.2021 - Jordforurening
- Nr. 22: 02.02.2023 - Servitut om nøgleboks
- Nr. 23: 13.02.2023 - DRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE AF TRÆBRYGGER OG TERRASSER/FLYDEBROER
- Nr. 24: 15.02.2023 - EL kabler og skabe
- Nr. 25: 17.02.2023 - SERVITUT OM TILSTEDEVÆRELSESRET
- Nr. 26: 20.02.2023 - Servitut om 0,4 kV elkabel
- Nr. 27: 24.02.2023 - Bygningshøjde
- Nr. 28: 24.02.2023 - Byggelovens § 10A
- Nr. 29: 03.03.2023 - Bådepladserne i Trangraven
- Nr. 30: 10.03.2023 - SÆRVEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN CHRISTIANSHOLM
- Nr. 31: 10.03.2023 - VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN CHRISTIANSHOLM
- Nr. 32: 14.03.2023 - VEDTÆGTER FOR PARKERINGSLAUGET CHRISTIANSHOLM
- Nr. 33: 03.04.2023 - SERVITUT OM ADGANGSFORHOLD
- Nr. 34: 08.05.2023 - SERVITUT OM CYKELPARKERING PÅ TERRÆN
- Nr. 35: 12.12.2023 - 69719 - Servitut om ret til at bebygge og forhåndsrelaksation
- Nr. 36: 14.12.2023 - 69719 - Servitut om ret til at bebygge og forhåndsrelaksation
- Nr. 38: 31.01.2025 - Deklaration om solceller
- Nr. 39: 25.02.2025 - Ledningsdeklaration
- Nr. 40: 25.04.2025 - Deklaration om udeservering
- Nr. 41: 25.04.2025 -

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

- Nr. 43: 22.01.2026 - Servitut Husbåd
- Nr. 44: 24.06.2026 - Deklaration vedr. Indgangspartier - Tagudhæng
- Nr. 45: 25.06.2026 - Deklaration om ledningsanlæg
- Nr. 46: 25.06.2026 - Deklaration vedr. brandredningsareal
- Nr. 47: 25.06.2026 - Deklaration vedr. Rampeanlæg fra hammerhoved til træbrygge

Planer
Københavns Kommuneplan
Lokalplan 548 - Christiansholm

Der henvises til ejendomsdatarapporten

Andre forhold af væsentlig betydning
Byzone - områdeklassificeret
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.

Anslået offentlig vurdering og beskatning
Idet ejendommen endnu ikke er selvstændigt vurderet eller beskattet, har ejendomsmægleren anslået værdierne for den offentlige vurdering, herunder beskatningsgrundlag i nærværende salgsopstilling. Ejendomsværdien er anslået til kontantprisen. Grundværdien er anslået ud fra referenceejendomme (53%).

Respektive beskatningsgrundlag for ejendomsværdiskat og grundskyld er anslået til ejendomsværdi hhv. grundværdi fratrukket 20 % iht. Skatteforvaltningens forsigtighedsprincip.

Beskatningsgrundlagene ligger til grund for de i ejerudgiften anslåede ejendomsværdiskat og grundskyld. Det bemærkes, at ejerudgiften er anslået for indeværende år, og dermed uden hensyntagen til, at den første individuelle skattebetaling evt. sker i et senere år.

Eventuelle afvigelser mellem de i salgsopstillingens anslåede værdier/beløb og Skatteforvaltningens foreløbige og/eller endelige værdier/opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende, uanset om afvigelserne må vise sig at være væsentlige. Køber må forvente, at den faktiske ejerudgift vil kunne afvige fra den oplyste, og opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Byggeskadeforsikring
På ejendommens BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadeforsikring. En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.

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

RealMæglerne Nordhavn
RealMæglerne tilbyder via vores 4 butikker på Vesterbro, Østerbro, Nordhavn og Projekt & udlejning salgsarbejde på tværs af vores
butikker. Det giver vores kunders ejendomme maksimal eksponering og optimale salgsmuligheder.
Vi sælger mere end 250 ejendomme om året til konkurrencedygtige salærer.