

## Salgsopstilling

Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017



### Beskrivelse:

**DEN PERFEKTE DELELEJLIGHED - MEGET VELEGNET TIL FORÆLDREKØB  
3 STORE GODE RUM / VÆRELSE  
KUN 10 - 15 MINUTTER PÅ CYKEL TIL KONGENS NYTORV  
STOR GÅRDHAVE**

### 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: Kenn Gundersen

Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017

**Beliggenheden:**

I en meget efterspurgt og dejlig del af Amager, på en sidegade til Amagerbrogade hvor man bl.a. har Strandparken, Kløvermarken og Metro Station indenfor kun 10 minutters gang. Der er minimal transporttid til de fleste uddannelsesinstitutioner og ca. 10 -15 minutters kørsel på cykel til indre by.

**Ejendommen:**

Som er opført i 1926, består af 5 opgange i en forening som er veldrevet med god økonomi. Foreningen har besluttet at frasælge tagetagen hvilket medfører, at foreningen får nyt tag og vinduer uden at det medfører optagelse af fælleslån eller kontant betaling for foreningens medlemmer. Fællesfaciliteterne omhandler: Dørtelefon, stor gårdhave, legeplads, vaskekælder (3 vm + 1 TT), tørrerum, cykelopbevaring, depotrum. Fibernet - Wao - er indlagt. Udlejning er tilladt. Husdyrhold er tilladt efter bestyrelsens godkendelse.

**Lejligheden:**

Er kendetegnet ved en rigtig god planløsning og værelser med en størrelse som ligger over gennemsnittet. Lejligheden har stor loftshøjde og plankegulve.

**Planløsning:**

Entré og fordelingsgang. Stor opholdsstue med godt lysindfald fra syd. 2 rigtig gode værelser som vender mod nord og syd. Lyst og nydeligt køkken med vaskemaskine. Nyere (2014) og velindrettet badeværelse med bruseafsnit.

Ejendomsmæglerne GUNDE & GUNDE vurderer, sælger og udlejer på hele Sjælland.

Ønsker du også det bedste for din nuværende villa, villalejlighed, rækkehus, ejerlejlighed, andelslejlighed eller sommerhus til, så ring på 91550555 eller skriv til os på [kontakt@GUNDEogGUNDE.dk](mailto:kontakt@GUNDEogGUNDE.dk), så kommer vi gerne forbi med en gratis og uforpligtende vurdering.

Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017



Ejendommen



Stue



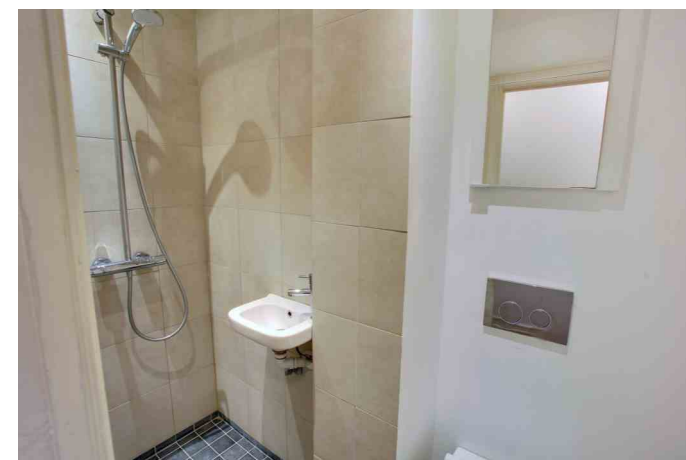
Køkken



Værelse



Værelse

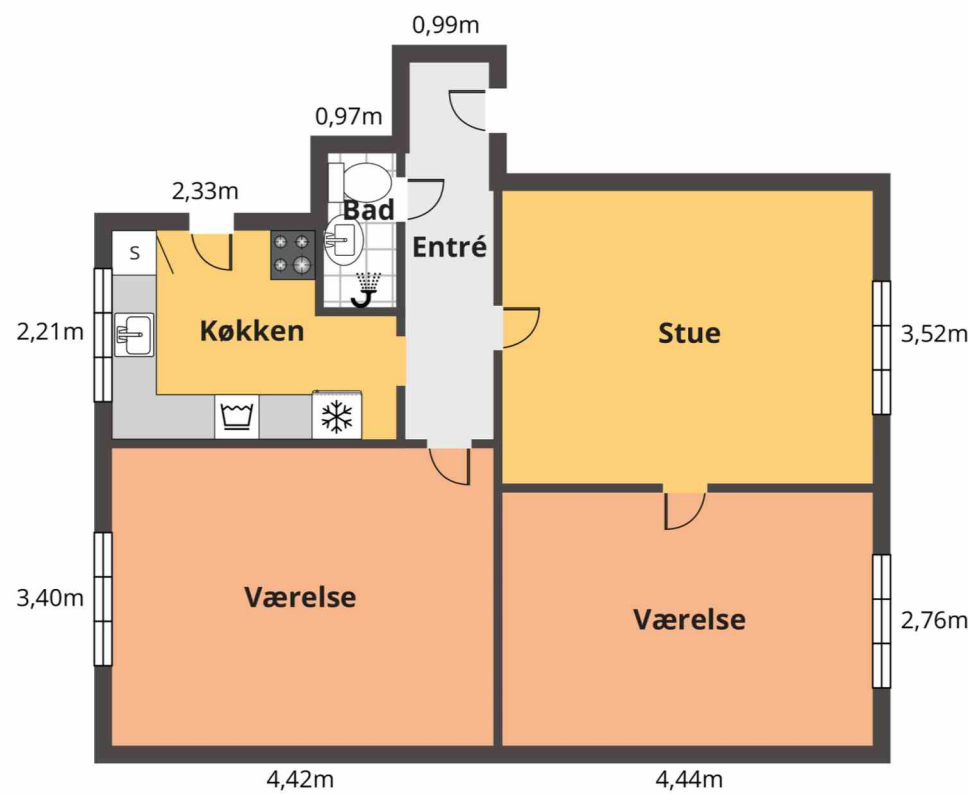


Badeværelse

Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017



Vejleden:



Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse  
Ifølge: BBR-ejermeddelelse  
Kommune: København  
Matr.nr.:  
Ejerl.nr.: 15  
Zonestatus: Byzone  
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)  
Vej: Offentlig  
Kloak: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg  
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)  
Opført/ombygget år: 1926

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr. 2015  
Offentlig ejendomsværdi: 1.200.000 kr.  
Heraf grundværdi: 147.700 kr.  
Evt. ejerboligværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat: 777.000 kr.  
Grundskatteloftværdi: 136.600 kr.

Arealer

Tinglyst areal: 67 m²  
heraf boligareal: 67 m²  
heraf andre arealer: 0 m²  
BBR-boligareal: 74 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter: Tinglystfordelingstal  
Tinglyst fordelingstal: 67/1850  
Adm. fordelingstal: 67/3700  
Sikkerhed til ejerforening: 20.000 kr.  
I form af: Vedtægter lyst pantstiftende

Forhøjelse af sikkerhed:  
I form af: Afventer oplysninger fra administrator

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: Bosch. Komfur - gas/el: Voss. Emhæfte: Gorenje. Vaskemaskine: Bosch.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Dørtelefon, Kælderrum. Vaskekælder 3x-vm + 1xTT. Tørrum. Gårdhave. Legeplads.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017

**Forsikringsforhold:**

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Købstædernes Forsikring  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja  
Forbehold: Der henvises til policen.

**Andre forhold af væsentlig betydning:**

**Forbrugsafhængige udgifter:**

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug  
Den anførte årsudgift til varme er baseret på aconto betalinger på kr. 500 / mdr.

**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 salgsoptillingens 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: Der foreligger energimærkning af 30.01.2016 med energiklassifikation: D.

Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsskat  
Ejendomsværdiskat  
Ejerforening  
Skadedyrsbekæmpelse  
Opsparing til renovering

Pr. år  
4.644  
7.770  
21.573  
27  
2.680

Kontantbehov ved køb

Kontantpris/udbetaling 2.399.000  
Tinglysningsafgift af skødet 16.060  
Ejerskiftegebyr 1.500  
I alt 2.416.560

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

36.694

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:  
Ingen

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 120.000 Brutto ekskl. ejerudgift 10.911 md./ 130.930 år Netto ekskl. ejerudgift 9.192 md./ 110.301 år v/26,60%

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

**Standardfinansiering**

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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 10.03.2017

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

**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: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

| Långiver/art | Realkredittype | Restgæld | Obl.restgæld | Kontant-værdi | Valuta | Rente Kont./pålyd. | 1. års ydelse | Rest-løbetid | ÅOP | Saldo fra-dragskonto | Særlige over-tagelsesvilkår | Garanti-stillelse | Kontant regulering |
|--------------|----------------|----------|--------------|---------------|--------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|-------------------|--------------------|
|              |                |          |              |               |        |                    |               |              |     |                      |                             |                   |                    |

**Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:**

Nr. 1 lyst d. 03.07.1905 lbnr. 1593-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_T-III\_375  
Nr. 2 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11782-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 3 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11783-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 4 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11784-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 5 lyst d. 05.07.1926 lbnr. 2171-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 6 lyst d. 13.12.1926 lbnr. 5937-01 Tillægstekst Dok om skure mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 7 lyst d. 01.03.1947 lbnr. 11060-01 Tillægstekst Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder Forprioritet Filnavn: 1\_M-III\_593  
Nr. 8 lyst d. 04.03.1959 lbnr. 10801-01 Tillægstekst Dok om vandforsyning mv, Om resp se akt Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 9 lyst d. 22.02.1990 lbnr. 3010-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 10 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 903091-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme mv Filnavn: 1\_F-I\_13  
Nr. 11 lyst d. 13.12.2000 lbnr. 127889-01 Tillægstekst Vedtægter for Gårdlauget Parmagården. Tillige anden ejendom Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 14 lyst d. 12.08.2015 lbnr. 1006634783 Filnavn: 9fe2dea8-3828-4b8c-b5a8-72e7b2376b8f  
Nr. 1 lyst d. 03.07.1905 lbnr. 1593-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_T-III\_375  
Nr. 2 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11782-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 3 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11783-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 4 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11784-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 1\_B-III\_587

Nr. 5 lyst d. 05.07.1926 lbnr. 2171-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 6 lyst d. 13.12.1926 lbnr. 5937-01 Tillægstekst Dok om skure mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 7 lyst d. 01.03.1947 lbnr. 11060-01 Tillægstekst Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder Forprioritet Filnavn: 1\_M-III\_593  
Nr. 8 lyst d. 04.03.1959 lbnr. 10801-01 Tillægstekst Dok om vandforsyning mv, Om resp se akt Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 9 lyst d. 22.02.1990 lbnr. 3010-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 10 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 903091-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme mv Filnavn: 1\_F-I\_13  
Nr. 11 lyst d. 13.12.2000 lbnr. 127889-01 Tillægstekst Vedtægter for Gårdlauget Parmagården. Tillige anden ejendom Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 14 lyst d. 12.08.2015 lbnr. 1006634783 Filnavn: 9fe2dea8-3828-4b8c-b5a8-72e7b2376b8f  
Nr. 1 lyst d. 03.07.1905 lbnr. 1593-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_T-III\_375  
Nr. 2 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11782-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 3 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11783-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 4 lyst d. 29.03.1926 lbnr. 11784-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 5 lyst d. 05.07.1926 lbnr. 2171-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 6 lyst d. 13.12.1926 lbnr. 5937-01 Tillægstekst Dok om skure mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 7 lyst d. 01.03.1947 lbnr. 11060-01 Tillægstekst Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder Forprioritet Filnavn: 1\_M-III\_593  
Nr. 8 lyst d. 04.03.1959 lbnr. 10801-01 Tillægstekst Dok om vandforsyning mv, Om resp se akt Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 9 lyst d. 22.02.1990 lbnr. 3010-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 10 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 903091-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme mv Filnavn: 1\_F-I\_13

---

Adresse: Parmagade 21, 2. TV., 2300 København S  
Kontantpris: 2.399.000

Sagsnr.: GGL0117  
Ejerudgift/md.: 3.058

Dato: 10.03.2017

---

Nr. 11 lyst d. 13.12.2000 lbnr. 127889-01 Tillægstekst Vedtægter for Gårdlauget Parmagården.  
Tillige anden ejendom Filnavn: 1\_B-III\_587  
Nr. 14 lyst d. 12.08.2015 lbnr. 1006634783 Filnavn: 9fe2dea8-3828-4b8c-b5a8-72e7b2376b8f