



REAL

Sankt Peders Stræde 18, 2. th., 1453 København K

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	79
Kontant	6.500.000	Værelser	3
Ejerudgift	3.845		
Byggeår	1798	Energimærke	E

Sagsnr. **109CI-MH681**

RealMæglerne City & Christianshavn ApS

Store Kongensgade 53 / 1264 København K / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026



Lys hjørnelejlighed med god beliggenhed og et fantastisk gårdmiljø!

I hjertet af det indre København møder I denne hyggelige hjørnelejlighed på anden sal, som udgør en dejlig base for parret, der gerne vil bo tæt på bylivets puls. Indretningen er veldisponeret med gode opholdsrum, et værelse og et badeværelse, og dertil kommer den fortrinlige beliggenhed i den centrale del af Latinerkvarteret.

Lejligheden er placeret midt i bybilledet i en ældre, klassisk ejendom fra 1798. Bag ejendommen gemmer sig et af København K's fedeste gårdmiljøer, hvor I kan søge ned og nyde de lune sommerdage.

Lejligheden er fredet, hvorfor man slipper for at betale ejendomsskat, og samtidig har gode fradragsmuligheder ved renovering igennem BYFO.

Inden døre starter rundturen i det pæne køkken med en hyggelig spisekrog, og herfra går turen videre til spisestuen med brændeovn. Tilstødende ligger hjørnestuen, hvor pladsen er god og lysindfaldet pragtfuldt, da de mange vinduespartier gavmildt inviterer solstrålerne indenfor. Dobbelt døre leder jer til et godt soveværelse og som det sidste har I badeværelset, der tilgås via soveværelset og byder på bruseafsnit samt rum til vaskemaskinen.

Det indre København osrer af charme, og her finder I et væld af restauranter, barer og stemningsfulde caféer, hvor I kan tilbringe fritiden. Derudover har I Nansensgade, Torvehallerne og Ørstedsparken inden for kort gåafstand, ligesom I kan spadserere til indkøb og offentlig transport i form af metro og S-tog.

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.

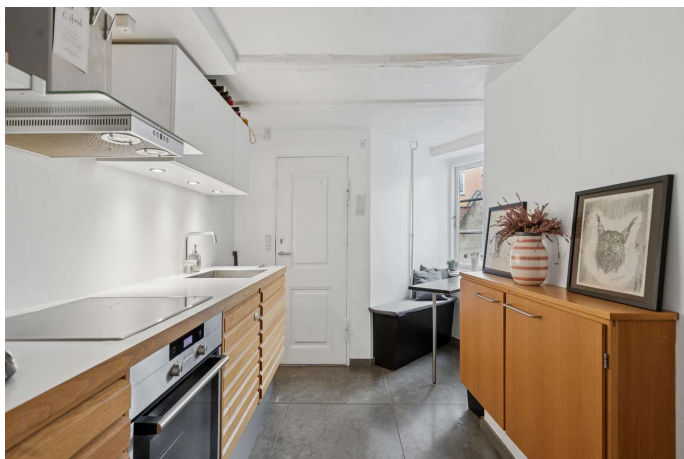
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Mikkel Heinemann

Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

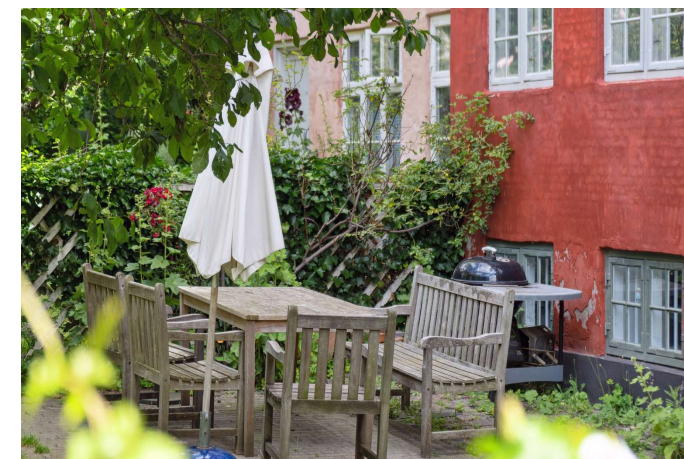
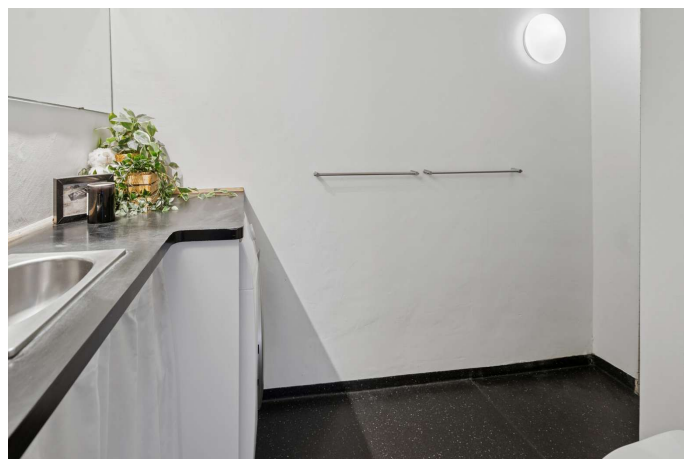
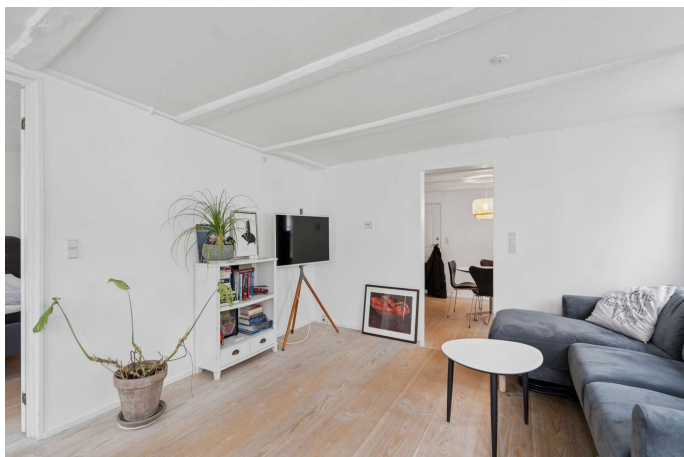
Dato: 14.03.2026



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

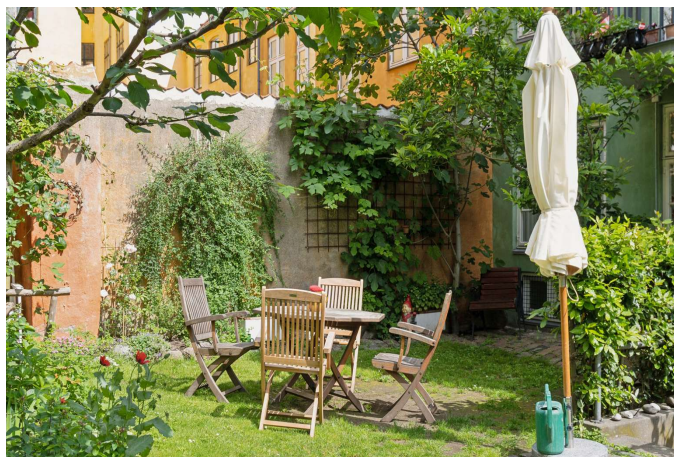
Dato: 14.03.2026



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	142 Nørre Kvarter, København
BFE-nr.:	128347
Ejerl. Nr.:	8
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1798

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.931.000
Grundværdi:	3.131.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.944.800
Grundlag for grundskyld:	

Arealer**

Tinglyst areal:	68 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	68 m ²
BBR-boligareal:	79 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:

Servitutter

- Nr. 1: 12.12.1927 - Dok om retten til at udleje nogle lokaler mv 1_B-I_338
- Nr. 2: 12.01.1932 - Dok om cykelskur 1_B-I_338
- Nr. 3: 01.02.1973 - Dok om bevaringspligt mv 1_B-I_338
- Nr. 4: 03.04.1984 - Dok om bygningsfredning mv 1_B-I_338
- Nr. 5: 21.12.1988 - Dok om fælles gård, opholdsareal mv
- Nr. 6: 21.12.1988 - Dok om visse lejeforhøjelser kræver samtykke fra Kbhvns komm
- Nr. 7: 03.01.1989 - Saneringsplan
- Nr. 8: 04.10.1991 - Dok om fundering og grundvandssænkning mv
- Nr. 9: 09.10.1992 - Dok om grundfond mm 1_B-I_338
- Nr. 10: 09.10.1992 - Dok om bevaringspligt mv 1_B-I_338
- Nr. 11: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme mv
- Nr. 12: 16.11.2004 - Vedtægter for ejerforening Sankt Peders Stræde 18/ Teglårdstræde 1

Planer

Ingen

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

De i lejligheden værende hårde hvidevarerDer gøres opmærksom på at Opvaskemaskinen er itu

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.000 Forbrug: 0 a/c
Udgiften er beregnet i år: 0

Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 8.000 p.a. - anslået
Vand er udtrukket af fællesudgifter med kr. 1.190,00
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 salgsoptstillingens 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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
 Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
 Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
 Rottebekæmpelse 2026
 Fællesudgifter
 Grundfond

	Pr. år
kr. 20.118	
kr. 112	
kr. 24.561	
kr. 1.350	

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
 Tinglysningsafgift af skødet
 Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed, anslået
 Ejerskifte gebyr til administrator
 I alt

kr. 6.500.000
kr. 40.850
kr. 9.900
kr. 2.250
kr. 6.553.000

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

Ejerudgift i alt 1. år	kr. 46.141
------------------------	------------

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: 325.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 34.216 md. / 410.587 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 28.251 md. / 339.015 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 3,5 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025 **Forbehold:** Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

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: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026

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 afgiftspantebreve 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:

Ejerforening

Navn: E/F Sankt Peders Stræde 18 m.fl.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 4.500 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 33.500 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal:

Admin: 9 / 100

Tinglyst: 9 / 100

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Fællesfaciliteter

Fælles cykelskur i gården jf. administratorskemaet

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.

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

Jf. husorden. Stuedyr er kun tilladt i foreningen i det omfang, at det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboer.

Arbejdsdag i foreningen

Der er arbejdsdag i foreningen - ved udeblivelse vil man blive opkrævet mellem 500-750 kroner oplyser sælger

Kommende projekter

Administrator oplyser at der må forventes, at der behøves mere kapital til renovering af gadefacaden. Et fælles anlæg til vand- og varme produktion bør installeres. Der er ikke vedtaget noget på generalforsamlingen

Fælles antenne

Der er fællesantennesystem, som ikke virker optimalt

Fejl og mangler

Sælger oplyser at vaskemaskine er itu

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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-/år-sopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen 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.

Kommuneplaner & Spildevandsplaner

Kommuneplan:

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Plan - R24.B.1.19 - B

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad

Spildevandsplan:



Adresse: Sankt Peders Stræde 18, 2. th, 1453 København K
Kontantpris: kr. 6.500.000

Sagsnr.: 109CI-MH681
Ejerudgift/md.: kr. 3.845

Dato: 14.03.2026

Kloakopland - 236

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