



H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggear

Ejerlejlighed
250.000
118
1937

Bolig m2
Værelser
Energimærke

C

Sagsnr. **211-3823**

RealMæglerne Charles Andersen

Ejendomsmæglere & valuarer / Menelaos Boulevard 71 / 2650 Hvidovre / Tlf. 36782274 / www.realmaeglerne.dk/2650

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: H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 211-3823
Ejerudgift/md.: kr. 118

Dato: 07.11.2025



Beskrivelse:

Her har du en unik mulighed for at erhverve en garage på det eftertragtede Frederiksberg i København.

Uanset om du søger sikker parkering tæt på hjemmet eller arbejdspladsen eller ønsker at investere i flere garager som udlejningsobjekter, har du her meget fleksible muligheder.

Garagebygningen fra 1937 på H. Schneekloths Vej 35 indeholder 17 garager hvoraf tre af garagerne allerede er solgt. De 14 tilgængelige garager kan købes enkeltvis eller samlet.

Garagebygningen ligger uforstyrret og trygt i en baggård med virkelig gode tilkørselsforhold.

Garagens indvendige mål: B: 2,81 cm og L: 5,77 cm, hvilket giver rigelig plads til både bil og ekstra opbevaring. Den maksimale højde inde i garagen er 3,19 cm ved det højeste punkt og 2,04 cm ved det laveste punkt under garageporten. Portens mål: B: 2,23 cm og H: 2,04 cm ved det laveste punkt.

13 garager er på 18 kvm. og 1 garage er på 19 kvm.

De rummelige dimensioner gør garagen ideel for både personbiler og mindre varevogne samt eventuel opbevaring af værktøj, hobbyting eller andet udstyr.

Garagebygningen er bygget i mursten med tagpaptag hvilket sikrer holdbarhed og minimal vedligeholdelse over tid.

Hver garage er en selvstændig ejerlejlighed.

Der er ikke varme i garagerne, ikke vandforsyning og der er ikke strøm i garagerne.

Pris pr. garage.

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: Jan Andersen

Adresse: H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 211-3823
Ejerudgift/md.: kr. 118

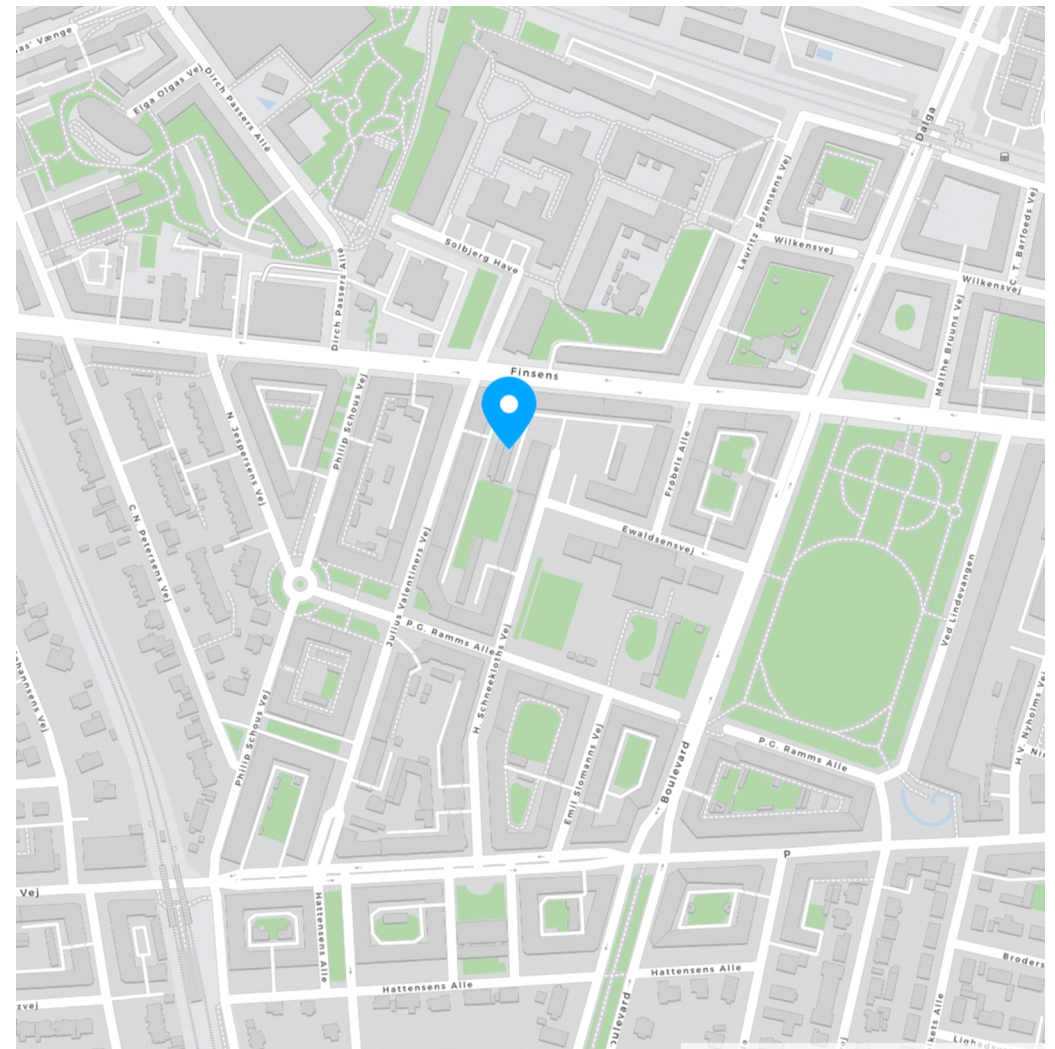
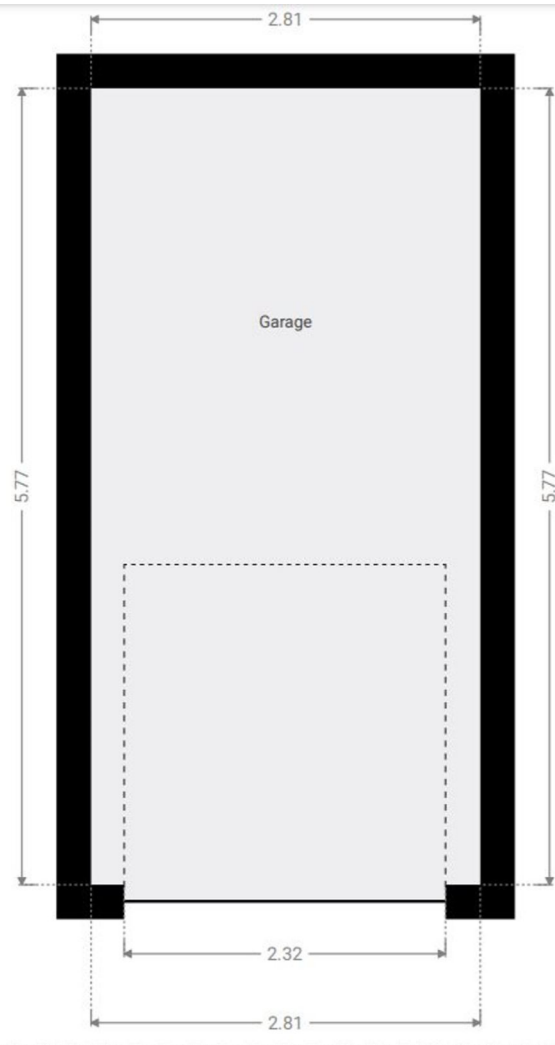
Dato: 07.11.2025



Adresse: H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 211-3823
Ejerudgift/md.: kr. 118

Dato: 07.11.2025



Adresse: H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 211-3823
Ejerudgift/md.: kr. 118

Dato: 07.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, iøvrigt.
Kommune: Frederiksberg
Matr.nr.: 40 h Frederiksberg
BFE-nr.: 100438685
Ejl.nr.: 59
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)
Vej: Offentlig/privat
Kloak: Afløb til spildevandsforsynings renseanlæg
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år: 1937

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2023
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 45.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 1 kr.
Grundlag for grundskyld: 36.000 kr.

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Arealer*

Tinglyst areal i alt: 18 m²
- heraf boligareal: 0 m²
- heraf areal til andet: 18 m²

BBR-boligareal: 0 m²

Evt. øvrige arealer:
Øvrige arealer:
- Erhvervsareal: 18 m²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Nr. 1 lyst d. 05.11.1926 lbnr. 1785-02 Tillægstekst Dok om vejplan mageskifte mv (8G301-1785) BESTILLES PÅ LANDSARKIVET -
Nr. 2 lyst d. 18.05.1928 lbnr. 766-02 Tillægstekst Dok om vejplan og om vedligeholdelse af veje Rette tinglysningsdato 18.06.1928 - Filnavn: 2_FRB_B30
Nr. 3 lyst d. 16.04.1937 lbnr. 156-02 Tillægstekst Dok om overkørsel, fælles ind- og udkørsel mv Filnavn: 2_FRB_I40
Nr. 4 lyst d. 12.11.1959 lbnr. 4217-02 Tillægstekst Dok om benyttelse af kælderrum AKT 2_FRB_H40
Nr. 5 lyst d. 11.01.1961 lbnr. 119-02 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv AKT 2_FRB_H40
Nr. 6 lyst d. 07.03.1963 lbnr. 701-02 Tillægstekst Dok om WC i gården mv AKT 2_FRB_H40
Nr. 7 lyst d. 14.10.1964 lbnr. 3786-02 Tillægstekst Dok om varmemforsyning/kollektiv varmemforsyning mv, Resp lån i off midler Filnavn: 2_FRB_I40
Nr. 8 lyst d. 17.08.1978 lbnr. 14547-02-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Schnutholksvej 31-33 og Finsensvej 47 mv, Se akt, Tillige lyst pantstiftende. AKT 2_FRB_H40
Nr. 9 lyst d. 18.03.1994 lbnr. 10226-02 Tillægstekst Tillæg til vedtægter AKT 2_FRB_H40
Nr. 11 lyst d. 11.04.2012 lbnr. 1003465497 Filnavn: ea239ad4-484b-4207-8daa-ff72ae8822ab
Nr. 12 lyst d. 02.04.2013 lbnr. 1004447800 Filnavn: 9093759e-b24b-4d7d-9c67-7f84a3da5cb6

Desuden er kommuneplanen for Frederiksberg gældende.
Nyt forslag til kommuneplan 2025 er fremsat.



Adresse: H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 211-3823
Ejerudgift/md.: kr. 118

Dato: 07.11.2025

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: Ja

Forbehold: Hovedejendommen er gennem ejerforeningen sædvanligt bygningskaskoforsikret, incl. insekt- og svampeskadeforsikring samt rørskadeforsikring.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenede. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurenede
Der foreligger jordforureningsattester fra Danmarks Miljøportal af 04-11-2024 og fra Region Hovedstaden af 06-11-2024, hvoraf fremgår, at en tidligere kortlægning af ejendommen som forurenede nu er udgået/ophævet.

Ejerlejlighedens foreløbige grundværdi for 2023 andrager kr. 45.000.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2024

Ejendommens primære varmekilde:

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der er ingen varme i garagen, ingen vandforsyning og der er ingen strøm i garagen.

Rottebekæmpelsesgebyret er anslået.

Ny ejendomsvurdering / nyt beskatningsgrundlag

Den i nærværende salgsoptilling oplyste grundværdi, tilhørende beskatningsgrundlag og grundskyld er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig ejendomsbeskatning i 2025. Disse er oplyst iht. opkrævning vedr. ejendommen og har udgangspunkt i den foreløbige grundværdi for 2023.

Når de ovennævnte endelige værdier er fastsat, vil beskatningen i 2025 blive efterreguleret. Eventuelle afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger, sælgers ejendomsmægler og øvrige rådgivere uvedkommende.

For nyopståede ejendomme efter 01.10.2020 fastsættes en foreløbig grundværdi til brug for beregning af grundskyld og dækningsafgift.

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige ejendomsbeskatning i 2025.

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 Elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke C. Der henvises til side 5



Adresse: H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 211-3823
Ejerudgift/md.: kr. 118

Dato: 07.11.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.		Kontantpris/udbetaling	kr.	250.000
Grundskyld	kr.	112	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.350
Ejerforening	kr.	1.206	Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F., anslået	kr.	2.225
Rottebekæmpelse, ansl	kr.	100	Ejerskiftegebyr til ejendomsadministration	kr.	2.500
			I alt	kr.	258.075
			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		1.417			

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: 25.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 1.299 md./ 15.589 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.065 md./ 12.781 år v/25,07%
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: 07.11.2025
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: 1/2 - 1/8 **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: H. Schneekloths Vej 35, st. 3., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 250.000

Sagsnr.: 211-3823
Ejerudgift/md.: kr. 118

Dato: 07.11.2025

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

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: 1/1000

Tinglyst fordelingstal: 1/1000

Adm. fordelingstal: 1/1000

Sikkerhed til e/f: 10.000 kr.

I form af: Pantstiftende byrde

Forhøjelse af sikkerhed: 25.000 kr.

I form af: Forhøjelse af pantstiftende byrde

Energimærkning:

Garagerne er ikke omfattet af reglerne omkring energimærkning. Der foreligger energimærke for hovedejendommen til beboelse i ejerforeningen.

Standardfinansieringsforbehold:

Kan ikke opnås, idet realkreditlån skal reduceres med bl.a. tinglyst 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

Se flere tilbud på vores hjemmeside : www.realmaeglerne.dk/2650
Hvis du har specielle ønsker, må du endelig kontakte os.

Har du en bolig, du overvejer at sælge i Københavns-området? Så giver vi dig gerne en uforpligtende salgsvurdering og et overblik over salgsmulighederne, omkostningerne og det forventede salgsprovenu.

Ønsker du et finansieringstilbud på boligen? Kontakt os for henvisning til een af vores samarbejdspartnere, der uforbindende vil kunne give dig et tilbud på en god og billig finansiering af boligen i forbindelse med et påtænkt køb.