



C.F. Richs Vej 91 - Garage

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	1
Kontant	375.000	Erhverv m ²	28
Ejerudgift	525		
Byggeår	1936	Energimærke	C

Sagsnr. **1440379**

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye

Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg / Tlf. +45 38346500 / www.realmaeglerne.dk/hanneloye

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: C.F. Richs Vej 91, kl. tv, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 1440379
Ejerudgift/md.: kr. 525

Dato: 14.04.2026



Attraktivt beliggende garage - tæt på Metro

Attraktivt beliggende garage på 28 kvm - yderst velholdt. Opvarmet.
I kvarteret omkring 5 Juni plads tæt ved metroen og indfaldsveje.
Velholdt hovedejendom fra år 1936.

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.

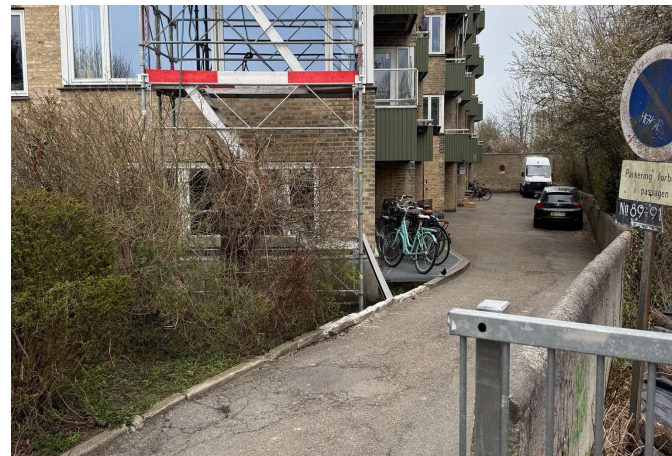
Ansvarlig ejendomsmægler: Hanne Løye Ejendomsmægler MDE



Adresse: C.F. Richs Vej 91, kl. tv, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 1440379
Ejerudgift/md.: kr. 525

Dato: 14.04.2026





Adresse: C.F. Richs Vej 91, kl. tv, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 1440379
Ejerudgift/md.: kr. 525

Dato: 14.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Garage - erhverv
Kommune: Frederiksberg
Matr.nr.: 5hh Frederiksberg
BFE-nr.: 177933
Ejerl. Nr.: 68
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme
Opført/ombygget år: 1936

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2026
Ejendomsværdi:
Grundværdi: 120.000
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld: 96.000

Arealer**

Tinglyst areal: 28 m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
Heraf andre arealer: 28 m²
BBR-boligareal: 1 m²
Erhvervsareal i alt: 28 m²

** 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: 10.09.1920 - Dok om vejafgift, kloakbidrag, pligt til at belægge fortovet med fliser mv, Se akt, (7R 995-1634)
- Nr. 2: 27.04.1936 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Se akt 2_FRB_HH5
- Nr. 3: 11.06.1936 - Dok om garage mv, Se akt 2_FRB_HH5
- Nr. 4: 05.04.1944 - Dok om skure mv, Se akt 2_FRB_HH5
- Nr. 5: 22.08.1985 - Vedtægter for ejerforening, "Chasgården", Om resp se akt tillige tillæg 2_FRB_HH5
- Nr. 6: 15.08.1997 - anm byrder anm hæftelser Tillæg til vedtægter 22.08.1985 - 18952-02 2_FRB_HH5
- Nr. 7: 13.06.2001 - anm byrder Tillæg til vedtægter 22.08.1985 - 18952-02 2_FRB_HH5
- Nr. 8: 10.01.2005 - anm byrder anm hæftelser Tillæg til vedtægter 22.08.1985 - 18952-02 2_FRB_HH5
- Nr. 9: 10.10.2014 - Tillæg til vedtægter for
- Nr. 10: 31.01.2018 - Tillæg til vedtægter for Ejerlejlighedsforeningen Chasgården

Planer

Kommuneplan 4.B.11 - C. F. Richs Vej/
Lokalplan 238 - Temalokalplan for bevaringsværdige bygninger SAVE 3

Anvendelsesbegrænsninger

Erhvervsejerlejlighed - garage.

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.



Adresse: C.F. Richs Vej 91, kl. tv, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 1440379
Ejerudgift/md.: kr. 525

Dato: 14.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: C.F. Richs Vej 91, kl. tv, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 1440379
Ejerudgift/md.: kr. 525

Dato: 14.04.2026

<u>Ejerudgift 1. år:</u>		<u>Pr. år</u>	<u>Kontantbehov ved køb</u>		
Grundskyld	kr.	298	Kontantpris	kr.	375.000
Fællesudgifter	kr.	6.000	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	4.150
			I alt	kr.	379.150
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	6.298			

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 2.078 md. / 24.935 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 1.686 md. / 20.233 år v/25,00 %

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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 08.04.2026

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

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: C.F. Richs Vej 91, kl. tv, 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 375.000

Sagsnr.: 1440379
Ejerudgift/md.: kr. 525

Dato: 14.04.2026

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:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån anslået	25.000	14.04.2026

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 14 / 4552
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

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

Velkommen til RealMæglerne Hanne Løye Din ægte, tillidsfulde og lokale ejendomsmægler!

Hos RealMæglerne Frederiksberg, med Hanne Løye i spidsen som indehaver, mener vi, at det er vigtigt at skabe ro og tryghed for både sælger og køber. Der er mange følelser i spil i en bolighandel, og vi forstår, at det er en stor beslutning i folks liv. Det kræver derfor forståelse, og naturligvis en god energi, hårdt arbejde og ikke mindst tilgængelighed i de fleste af døgnets timer. For os er det vigtigt, at processen og dialogen er ærlig, gennemsigtig og reel.

Hanne Løye, Ansvarlig indehaver, ejendomsmægler MDE
Tlf. 2546 2008 Mail: hl@mailreal.dk