

Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**75**
Kontant	**6.750.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**5.733**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1994**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **159-8435**

RealMæglerne Østerbro
Århusgade 36 / 2100 København Ø / Tlf. +45 43582100 / www.realmaeglerne.dk/2100

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

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: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026



Udsigt til havet i Øresund, altan lige ud til vandet, parkering og elevator. Er overset perle!

Velkommen til en veldisponeret og indbydende bolig, hvor hver kvadratmeter er udnyttet optimalt. Hjertet i hjemmet er det åbne køkken-alrum, som skaber en naturlig sammenhæng mellem madlavning, hverdagsliv og samvær. Herfra fortsætter boligen ind i den lyse stue, hvor de store vinduespartier inviterer dagslyset indenfor og samtidig giver et flot kig til vandet. Boligens attraktive beliggenhed kommer særligt til sin ret gennem udsigten, som kan nydes fra både køkken-alrummet, stuen og soveværelset. Det giver en helt særlig ro og atmosfære i hverdagen, uanset om dagen begynder med morgenkaffen ved spisebordet eller afsluttes i soveværelsets rolige rammer. Planløsningen byder desuden på et rummeligt soveværelse med gode indretningsmuligheder, et funktionelt badeværelse samt en entré med plads til opbevaring. Fra alrummet er der udgang til altanen, hvor udsigten og omgivelserne kan nydes i det fri.

En lys og velholdt bolig med en attraktiv kombination af gode opholdsrum, funktionel indretning og den eftertragtede vandudsigt fra hjemmets vigtigste rum.

Ejendommen byder på en række attraktive faciliteter, der gør hverdagen både nem og komfortabel. Her er elevator fra parkeringskælderen til alle etager samt adgang til en skøn fælles tagterrasse. Derudover medfølger et stort depotrum i kælderen med god opbevaringsplads, og beboerne har adgang til et fælleslokale, som kan benyttes til arrangementer og sociale sammenkomster. Parkeringskælderen sikrer desuden bekvem parkering tæt på boligen.

Midtermolen er en attraktiv adresse på København Ø, hvor vandet er en naturlig del af hverdagen. Her bor du omgivet af havnemiljø, lystbåde og hyggelige promenader med kort afstand til både Langelinie, Østerbro og Indre By.

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: Lasse Lemche

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

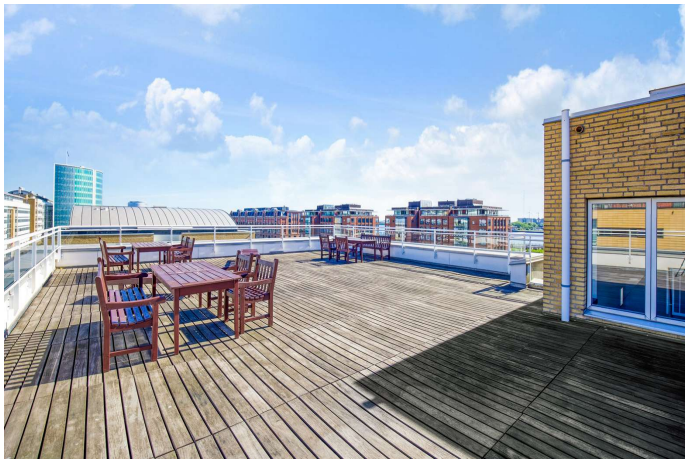
RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026







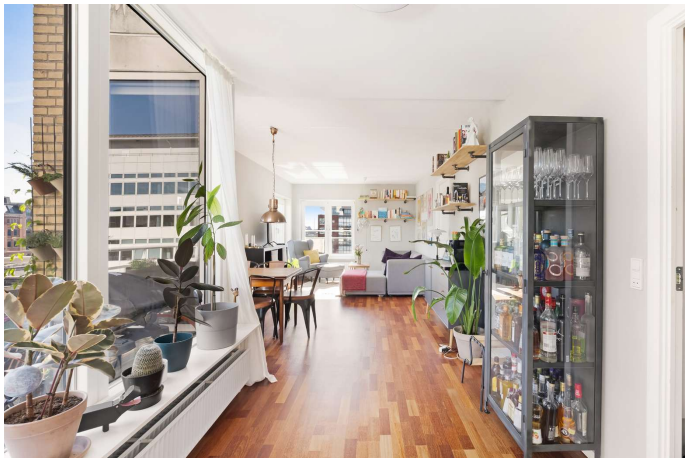

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

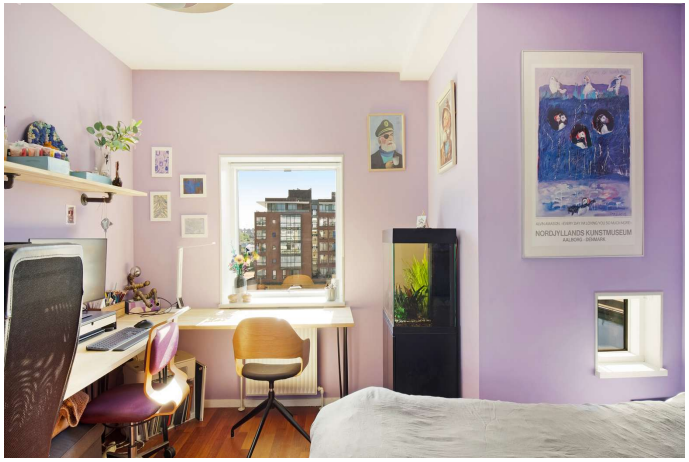
Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026







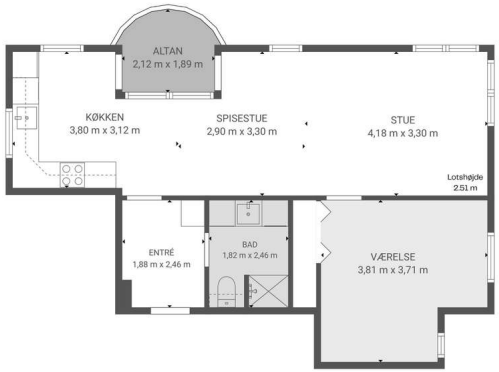
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

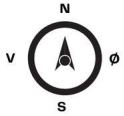
Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

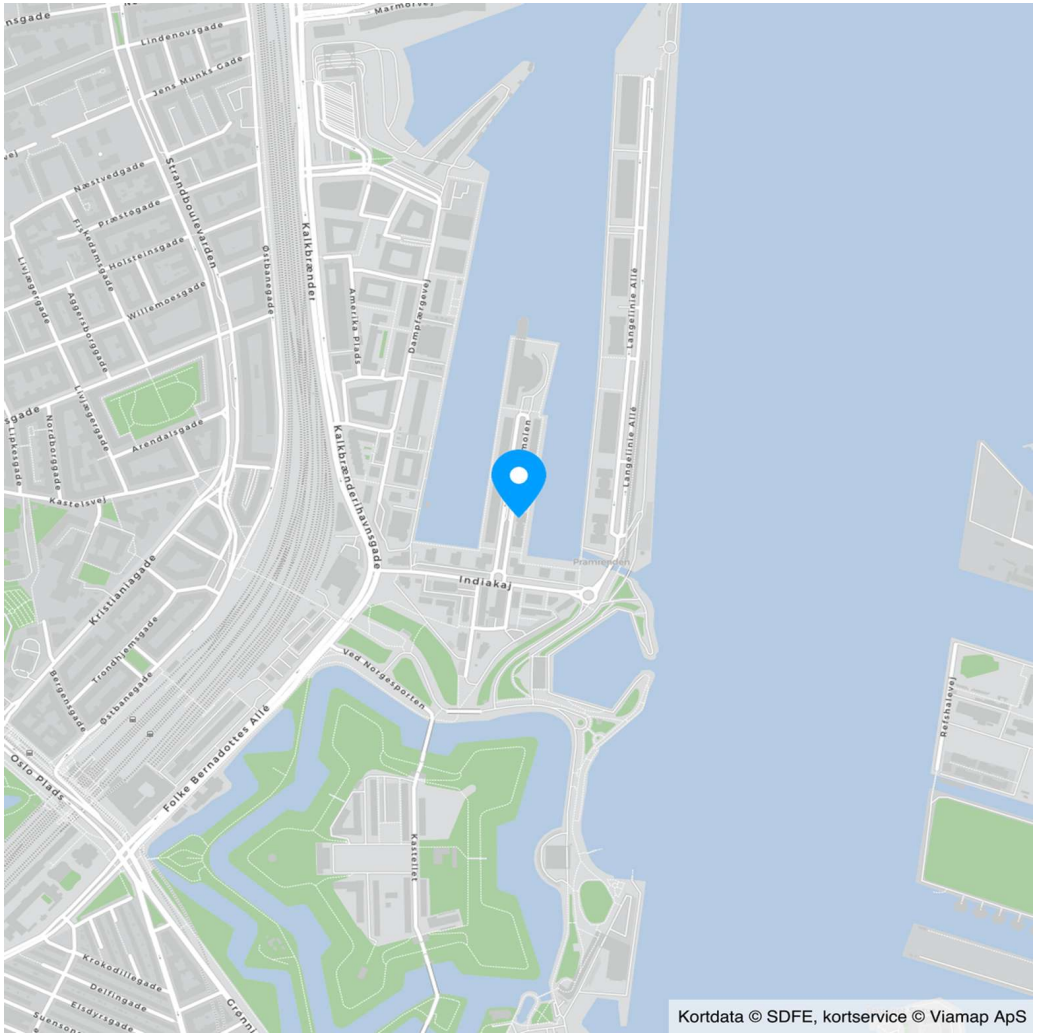
Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026



Vejledende plantegning er uden ansvar





COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	935 Østervold Kvarter, København
BFE-nr.:	104392
Ejerl. Nr.:	88
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1994

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.644.000
Grundværdi:	2.935.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.715.200
Grundlag for grundskyld:	2.348.000

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	70 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	70 m^2
BBR-boligareal:	75 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 Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026

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

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 6.000 Forbrug: Anslået
Udgiften er beregnet i år:
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Forbruget er individuelt, og derfor må afvigelser forventes

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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 C

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

RealMæglerne Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 6.750.000

Sagsnr.: 159-8435
Ejerudgift/md.: kr. 5.733

Dato: 03.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	18.948
Grundskyld	kr.	11.975
Rottebekæmpelsesgebyr	kr.	109
Ejerforening/fællesudgifter	kr.	29.316
Antennebudget	kr.	3.876
Fælleslån	kr.	4.128
Gebyr administration, fælleslån	kr.	444
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	68.795

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.750.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	42.350
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	3.000
I alt	kr.	6.795.350

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: 340.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 39.535 md. / 474.417 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 31.833 md. / 382.001 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

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 Østerbro
CVR-nr. 33946198
Århusgade 36 / 2100 København Ø
Tlf. +4543582100 / oesterbro@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/2100

Adresse: Midtermolen 6, 4. th, 2100 København Ø Kontantpris: kr. 6.750.000	Sagsnr.: 159-8435 Ejerudgift/md.: kr. 5.733	Dato: 03.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 14: hovedstol kr. 3.161.000
Nr. 15: hovedstol kr. 1.292.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Ejerforening
Navn: E/F Indiakaj 9-13
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 70 / 9557
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter
- Nr. 1: 04.10.1991 - Dok om fundering og grundvandssænkning mv
- Nr. 2: 25.02.1993 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 3: 24.09.1993 - Dok om fortøjningerr af skibe mm
- Nr. 4: 24.09.1993 - Dok om forpligtigelse til at vedligeholde bolværk mv
- Nr. 5: 14.02.1994 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
- Nr. 6: 08.12.1994 - Dok om vej mv
- Nr. 7: 09.01.1995 - Dok om grundejerforening mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 8: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme mv
- Nr. 9: 24.08.1995 - Dok om transformerstation/anlæg mv. Ikke til hinder for prioritering 1_H-IV_289
- Nr. 10: 25.01.1996 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
- Nr. 11: 04.02.2003 - anm hæftelser Tillæg til grundejerforeningsdeklaration lyst 09.01.1995 (202356)
- Nr. 13: 10.08.2022 - VEDTÆGTER for Ejerforeningen Indiakaj 9-13 m.fl.

Planer

Kommuneplan R24.C.2.1 - R24.C.2.1 - C2*
Lokalplan 197 - Søndre Frihavn

- Lokalplan: Der henvises til ejendomsdatarapporten.
- Anlægsprojekter: https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter
- Kommuneplan: https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan
- Spildevandsplan: https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018/ Alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom. Der kan fra kommunen blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

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