



REAL

Mariendalsvej 10 - GARAGE

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	15
Kontantpris	300.000	Værelser	1
Ejerudgift	535		
Byggeår	1938		

Sagsnr. **1440310**

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye

Falkoner Alle 18, st. / 2000 Frederiksberg / Tlf. 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 salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Mariendalsvej 10, kl. 2., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 1440310
Ejerudgift/md.: kr. 535

Dato: 17.12.2025

Beskrivelse:

Frederiksberg - Lun garage på ca 15 kvm med belysning ideel til motorcykel og opbevaring.

Beliggende i velholdt hovedejendom med gode tilkørselsforhold fra Mariendalsvej

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.

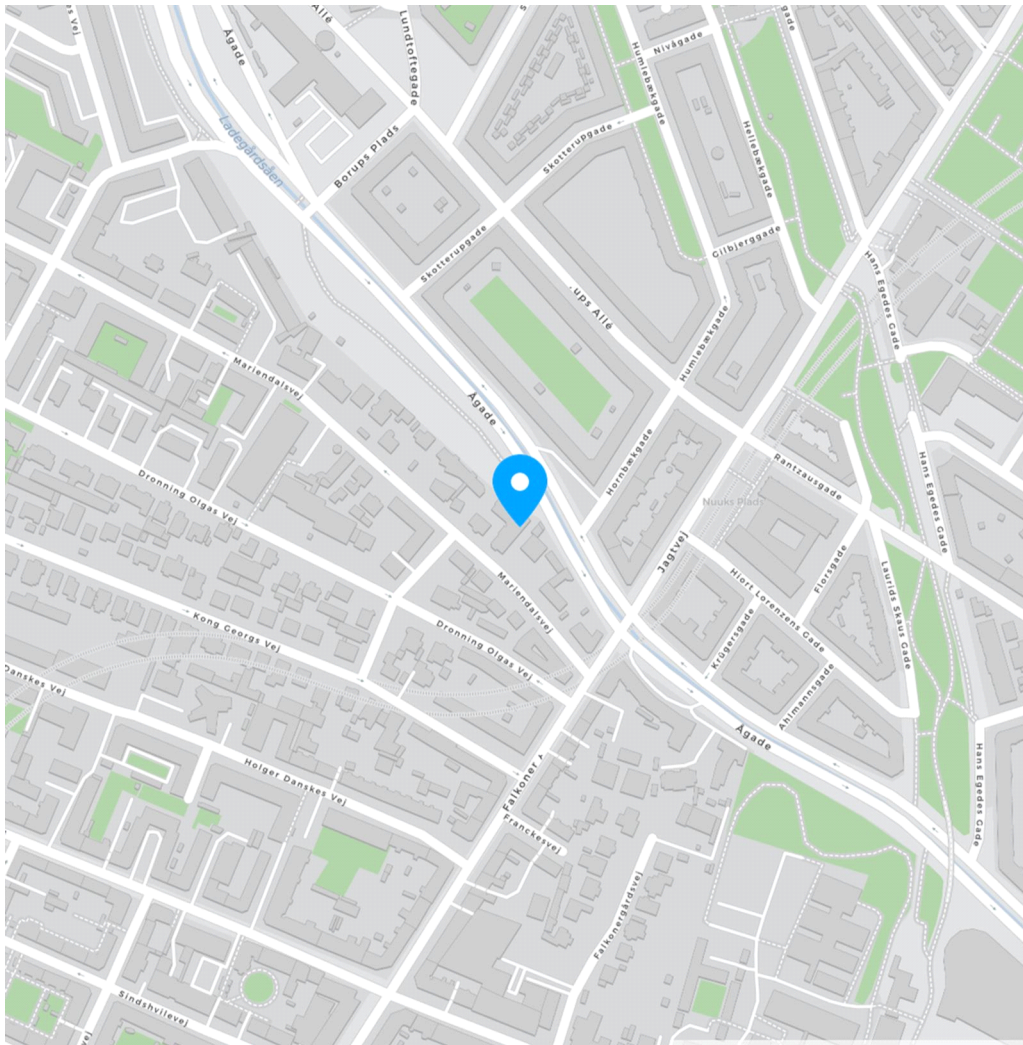
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Hanne Dehn

Adresse: Mariendalsvej 10, kl. 2., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 1440310
Ejerudgift/md.: kr. 535

Dato: 17.12.2025





Adresse: Mariendalsvej 10, kl. 2., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 1440310
Ejerudgift/md.: kr. 535

Dato: 17.12.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, iøvrigt
Kommune:	Frederiksberg
Matr.nr.:	12 mb Frederiksberg
BFE-nr.:	183225
Ejl.nr.:	32
Zonestatus:	Byzone
Vand:	
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	
Opført/ombygget år:	1938

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	15 m ²
- heraf boligareal:	0 m ²
- heraf areal til erhverv:	15 m ²
BBR-boligareal:	15 m ²
Evt. øvrige arealer:	
Øvrige arealer:	
- Erhvervsareal:	15 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 08.10.1884 lbnr. 220-02 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv,
Nr. 2 lyst d. 28.06.1907 lbnr. 1336-02 Tillægstekst Dok om hegn, hegnsmur mv,
benyttelsesindskrænkning,
Nr. 3 lyst d. 20.10.1936 lbnr. 1736-02 Tillægstekst Dok om sti mv,
Nr. 4 lyst d. 28.11.1936 lbnr. 2200-02 Tillægstekst Dok om kælderrum,
Nr. 5 lyst d. 26.07.1944 lbnr. 1302-02 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv,
ubebygget areal mv,
Nr. 6 lyst d. 07.12.2017 vedtægter

Lokalplan:

Plan - Et område afgrænset af Falkoner Allé, Holger Danskes Vej, Kronprinsesse Sofies Vej og Kommunegrænsen
Plan - for et område mellem Mariendalsvej og Ågade

Kommuneplan:

Plan - Kommuneplan 2025

Kommuneplanramme:

Plan - Mariendalsvej/Kronprinsesse Sofies Vej

Kommuneplanstrategi:

Plan - Frederiksbergstrategien 2016
Plan - Frederiksbergstrategien 2020
Plan - Frederiksberg Bystrategi 2024

Spildevandsplan:

Kloakopland - Opland 2

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Mariendalsvej 10, kl. 2., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 1440310
Ejerudgift/md.: kr. 535

Dato: 17.12.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Protector Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se gældende forsikringspolice for evt. forbehold

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:
Ejendommens primære varmekilde:
Ejendommens supplerende varmekilde: .
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der bliver ikke indbetalt aconto vand og varme til administrator.

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 Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lettere forurening

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

Bevaringsværdi

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau 5 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk/fbb.
Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.



Adresse: Mariendalsvej 10, kl. 2., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 1440310
Ejerudgift/md.: kr. 535

Dato: 17.12.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Renovation	kr.	150	Kontantpris/udbetaling	kr.	300.000
Ydelser på gæld udenfor købesummen	kr.	1.275	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	3.650
Rottebekæmpelse anslået	kr.	150	Omkostninger til berigtigelse	kr.	8.000
Fællesudgifter	kr.	3.484	Omk. til garantistillelse af enhver art i pengeinst., anslået	kr.	3.000
Grundfond	kr.	360	Omkostninger til kurssikring	kr.	1.000
Grundskyld - anslået	kr.	1.000	Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået	kr.	3.000
			I alt	kr.	318.650
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv.		
Ejerudgift i alt 1 år		6.419			

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 1.622 md./ 19.467 år Netto **ekskl.** ejerudgift 1.316 md./ 15.796 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: 17.12.2025
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: Mariendalsvej 10, kl. 2., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 300.000

Sagsnr.: 1440310
Ejerudgift/md.: kr. 535

Dato: 17.12.2025

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:			
					Beskrivelse	Beløb	Pr. dato	
					fælleslån facaderenovering	4.110	31.12.2024	

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: Tinglyst
Tinglyst fordelingstal: 15/2391
Adm. fordelingstal: 15/2391
Sikkerhed til e/f: Ingen
Forhøjelse af sikkerhed: 10.000 kr.
I form af: Oprettelse af sikkerhed

Standardfinansieringsforbehold:
Standardfinansieringen kan ikke opnås, da ejerskitfelånet skal reduceres med sikkerheden 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

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. Vi er os selv, vi er ægte. Hos os skabes drømmen med en god mavefornemmelse.