

## SALGSOPSTILLING

Kontor

Overgaden Neden Vandet 47  
1414 København K

6.250.000 kr.



Husbåd med byens bedste beliggenhed



# INDHOLD

Side	BESKRIVELSE
3	Beskrivelse og billeder
<hr/>	
Side	FAKTA
8	Ejendommen
8	Offentlig vurdering
8	Tekniske installationer - løsøre
8	Energimærke
8	Offentlige forhold / planer
<hr/>	
Side	ØKONOMI
9	Købesum
9	Moms
9	Driftsudgifter
<hr/>	
Side	TEGNINGER
10	Tegning
10	Tegning
<hr/>	
Side	KONTAKTINFORMATION
11	Kontaktinformation og åbningstider

# BESKRIVELSE OG BILLEDER



## Unik husbåd til erhverv

- Bedste beliggenhed i Christianhavns Kanal
- 130 m<sup>2</sup> velindrettet kontor plus fantastisk udeareal
- Anvendelse til liberalt erhverv
- Kr. 6.250.000

Hermed udbydes en helt unik mulighed for dig og din virksomhed til at arbejde i nogle omgivelser og atmosfære, som er UDEN sammenligning i København. Husbåden ARK som er en af mest iøjefaldende og ikoniske husbåde i Christianhavns Kanal udbydes nu til salg til den helt rette køber. Så hvis du vil skabe et enestående miljø for din virksomhed, og give dine kunder/klienter en uforglemmelig oplevelse, så er det nu du slår til!

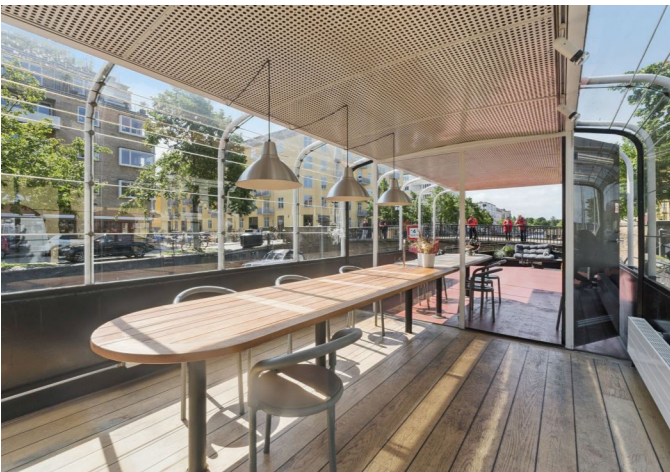
Husbåden har status af erhverv, og kan bl.a. anvendes til liberalt erhverv, showroom, tegnestue, galleri o.lign. Hvis du er helt stille og giver plads til dine sanser, så vil du fornemme historiens vingesus, og mærke at Arne Jacobsens tegnestue i 70'erne sad præcis her med store visioner og tanker...

Skibet blev oprindeligt bygget i 1925 som bygningsnummer 167 ved Københavns Flydedok & Skibsværft. I 1987 blev det overtaget af arkitektfirmaet Dissing & Weitling, som i mange år brugte skibet – og det tilhørende pakhuis på land – som tegnestue.

Nuværende ejer har et godt samarbejde med naboen - Ejerforeningen Snorrebroens Pakhuset, som i dag udlejer kajpladsen. Denne lejeaftale kan overdrages til nye ejere, forudsat at skibet fortsat anvendes til erhverv.

Af praktiske oplysninger kan nævnes, at skibet opvarmes med fjernvarme leveret fra pakhuset, på samme vilkår som ejerlejlighederne på land. Derudover er der både kloak- og vandtilslutning ved kajen

Der gøres opmærksom på, at der kan ikke optages realkreditlån i husbåden.









# FAKTA

## Ejendommen

Beliggende Overgaden Neden Vandet 47, 1414 København K

Kommune København  
Region Region Hovedstaden  
Zonestatus Byzone

## Anvendelse

Ejendomstype Kontor  
Anvendelse, aktuel Liberalt erhverv,showroom, tegnestue mv

## Arealfordeling

Bebygget areal	132 m <sup>2</sup>
Erhvervsareal u/afskrivninger	132 m <sup>2</sup>
Etageareal i alt	132 m <sup>2</sup>

## Bygningsspecifikation

### Bygning nr. 1 -

- opført / ombygget	1925/1987
- bebygget areal	132 m <sup>2</sup>
- etageareal	132 m <sup>2</sup>
- antal etager	2

### Enhed

Overgaden neden Vandet 47	Etageareal	132 m <sup>2</sup>
Kontor/Showroom	Type	Erhvervsareal

Bygningen er ikke særskilt opmålt.

## Offentlig vurdering

År	Beløb i kr.
Ejendomsværdi	

## Tekniske installationer - løsøre

**Kloak**  
Offentlig

**Installationer forsyninger**  
Vand: Offentlig  
Varme: Fjernvarme

## Energimærke

Ejendommens bygninger er ikke omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

## Offentlige forhold / planer

**Anvendelse**  
Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som Liberalt erhverv,showroom, tegnestue mv

# ØKONOMI

## Købesum

*Beløb i kr.*

---

Kontantpris	6.250.000
-------------	-----------

---

## Moms

Ejendommen er frivilligt momsregistreret for 100%.

Momsfradragprocenten anvendes ved beregning af anslåede driftsudgifter og anslåede handelsomkostninger.

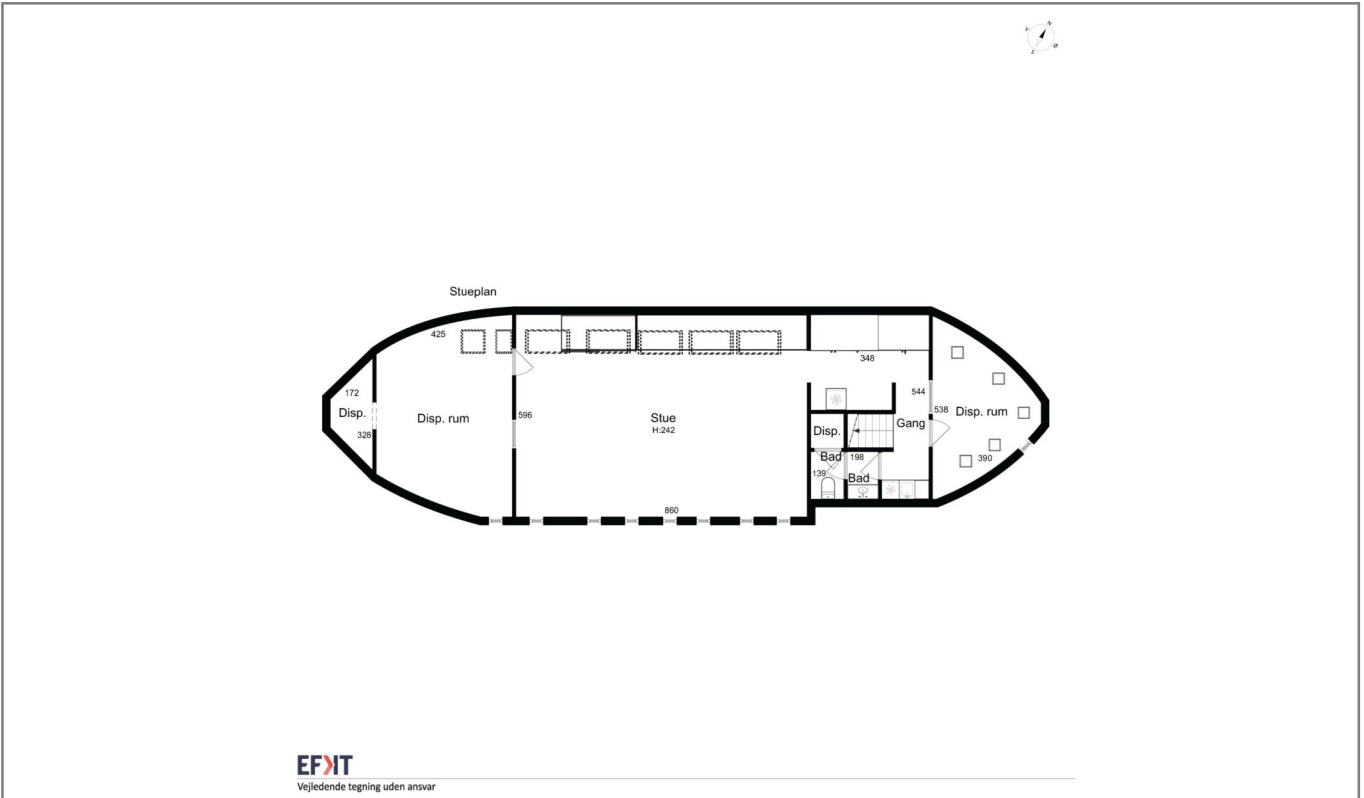
## Driftsudgifter

<i>Udgift</i>	<i>Specificeret</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Leje kajplads (EF)		132.000
Leje vandareal (By&Havn)		73.793
Anslået forsikring		20.000
I alt, anslået		225.793

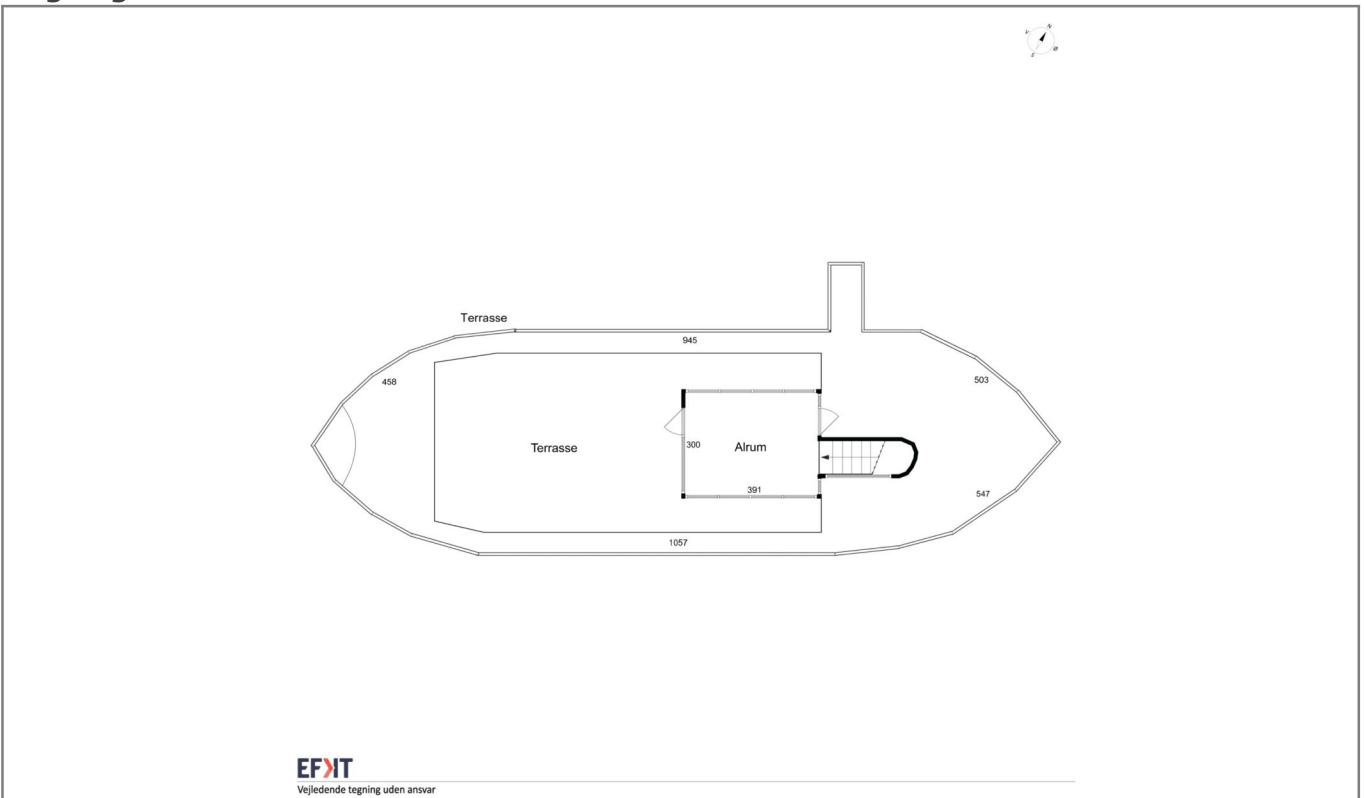
Driftsudgifter og driftsindtægter er ekskl. moms i forhold til momsfradragprocent på 100%

# TEGNINGER

## Tegning



## Tegning



# KONTAKTINFORMATION



## EJENDOMSMÆGLER

Real Erhverv København ApS  
Store Kongensgade 53, st.  
1264 København K

Telefon: 82300999  
E-mail: [erhverv-kbh@mailreal.dk](mailto:erhverv-kbh@mailreal.dk)  
Hjemmeside:  
[www.realmaeglerne.dk/erhverv-907](http://www.realmaeglerne.dk/erhverv-907)

## Åbningstider

Mandag	9.00 - 17.00
Tirsdag	9.00 - 17.00
Onsdag	9.00 - 17.00
Torsdag	9.00 - 17.00
Fredag	9.00 - 17.00
Lørdag	Lukket
Søndag	Lukket

## Kontakt

Kenneth Engberg  
Mobil: 60600049  
E-mail: [ke@mailreal.dk](mailto:ke@mailreal.dk)