



REAL

Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	134
Kontantpris	12.495.000	Værelser	5
Ejerudgift	8.445		
Byggear	2015	Energimærke	A2010

Sagsnr. **103-0594**

RealMæglerne Nordhavn ApS

Ejendomsmæglere / Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn / Tlf. 43582100 / www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Salgsopstilling

RealMæglerne Nordhavn ApS
Ejendomsmæglere / CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. 43582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

REAL

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: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026



Beskrivelse:

Fra entréen træder man direkte ind i boligens store køkken-almrum, der harmonisk integreres med den tilhørende stue. Det smukke, brune plankegulv komplementerer de hvide vægge på en stilfuld måde. Køkkenet er designet i en tidløs, hvid nuance med en mørk bordplade, der passer perfekt sammen med det mørke gulv. Den praktiske køkken-ø giver rig mulighed for at indrette rummet efter behov og personlig stil. I forlængelse af køkkenet findes stuen, som byder på en østvendt altan med mulighed for at nyde solopgangen og den friske luft. Stuen kan enten indrettes som et endnu større køkken-almrum eller omdannes til det perfekte afslapningsområde.

I stueetagen finder vi boligens første badeværelse, der er udstyret med både toilet og separat bruseniche. På første sal er der en rummelig soveafdeling med fire soveværelser. Her findes også et separat toilet og en praktisk vaskemaskine. Denne etage kan endvidere indrettes med stue, kontor eller walk-in closet, hvilket giver stor fleksibilitet i indretningen. Mulighederne er mange, og der er lige chancer for at sætte sit eget præg på hjemmet. På øverste etage finder vi den private og udsøgte tagterasse, hvor man kan nyde sommeraftener under åben himmel eller varme sig i solens stråler hele dagen. Her er der god plads til at kombinere udeliv med boligliv, hvilket gør tagetagen til et perfekt fristed for både afslapning og samvær.

Ejendommen:

Ejendommen, opført i 2015, er et fremragende eksempel på moderne arkitektur med fokus på både funktionalitet og æstetik. Det tidløse design gør, at bygningen smukt indpasser sig i det imponerende Nordhavn-område. Ejendommen har en tilhørende cykelkælder og en privat gårdhave, hvor der er rig mulighed for at nyde naturen. Gården rummer desuden et legeområde, som især appellerer til yngre sjæle.

Området:

Boligen ligger i et af de mest eftertragtede områder i Nordhavn, og inden for få minutters gang finder man alt, hvad hjertet kan begære. Området byder på gode indkøbsmuligheder, herunder Netto, samt hyggelige bagerier som Andersen & Maillard. Ønsker man en dukkert, er Nordhavns badeområde lige i nærheden, og de mange restauranter i området tilbyder et væld af kulinariske oplevelser.

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.

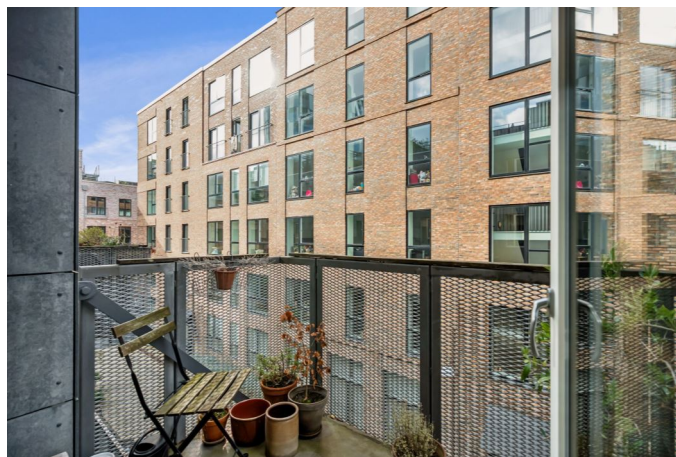
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Nicklas Kastbjerg

Adresse: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026



Adresse: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026



Adresse: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	2 ø Frihavns kvarteret, København
BFE-nr.:	418118
Ejl.nr.:	42
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Privat fælles
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	2015

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	8.526.000 kr.
Grundværdi:	4.389.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.820.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	3.511.200 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	125 m ²
- heraf boligareal:	125 m ²

BBR-boligareal:	134 m ²
-----------------	--------------------

Evt. øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Planer

- Lokalplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Kommuneplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Spildevandsplan: Se ejendomsdatarapporten. 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.
- Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 12.12.2013 lbnr. 1005032427 Servitut vedrørende fremtidig betaling af tillægskøbesum
Nr. 3 lyst d. 12.12.2013 lbnr. 1005047886 Vedtægter for Grundejerforeningen Århusgadekvarteret
Nr. 4 lyst d. 15.01.2014 lbnr. 1005079959 SERVITUT VEDRØRENDE MAKSIMAL BEBYGGELSE OG SUPPLERENDE KØBESUM, ANVENDELSE OG PARKERINGSFOFORHOLD
Nr. 5 lyst d. 24.02.2014 lbnr. 1005174088 Servitut om fælles gård
Nr. 6 lyst d. 07.04.2014 lbnr. 1005271783 Servitut om fælles anvendelse af tagterrasse
Nr. 7 lyst d. 01.12.2014 lbnr. 1005870854 Deklaration vedrørende tilslutnings- og forblivelsesplit til fjernvarme
Nr. 8 lyst d. 19.01.2015 lbnr. 1005995755 SERVITUT VEDRØRENDE TRANSFORMERSTATION
Nr. 9 lyst d. 23.02.2015 lbnr. 1006122181 Deklaration om parkeringsanlæg
Nr. 11 lyst d. 16.07.2015 lbnr. 1006564165 Eksklusiv brugsret til terrasser
Nr. 14 lyst d. 14.12.2017 lbnr. 1009426610 Vedtægter for ejerforeningen Havnehuset

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos P.t. uoplyst
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: P.t. uoplyst

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorrigeret forbrug:

Udgift kr.: 5.583 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2023/2024
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Forbruget er individuelt, og derfor må afvigelser forventes.

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: Energimærke A2010.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforureningsstatus

Ejendommen er ifølge regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurenet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

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.

Tillægskøbesum for metroen i Nordhavn

By & Havn opkræver hvert år ejerforeningen for tillægskøbesum for metroen i Nordhavn. Opkrævningen sker årligt i 60 år. Tillægskøbesummen pristalsreguleres årligt. Servitutten om tillægskøbesummen kan findes i Tingbogen. Det er ejerforeningen, der beslutter, hvordan foreningens samlede opkrævning skal fordeles i ejendommen, og det er også ejerforeningen, der står for at opkræve betaling blandt ejendommens boliger.

Byggeskadeforsikring

På ejendommens BBR-meddelelse er der registreret en byggeskadeforsikring. En byggeskadeforsikrings dækningsområde er byggeskader, som har årsag i forhold ved opførelsen af bebyggelsen. Forsikringen løber som udgangspunkt i 10 år fra ikrafttrædelsestidspunktet og følger bygningen, uanset at denne skifter ejer i forsikringens løbetid.



Adresse: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	34.786	Kontantpris/udbetaling	kr.	12.495.000
Grundskyld	kr.	17.907	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	76.850
Ejerforening	kr.	39.000	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	2.500
Rottebekæmpelsesgebyr	kr.	153	I alt	kr.	12.574.350
Metro/tillægskøbesum	kr.	8.298			
Komp. frivilligt arbejde	kr.	1.200	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		101.344			

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: 625.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 65.878 md./ 790.533 år Netto **ekskl.** ejerudgift 54.512 md./ 654.143 år v/24,00%
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 3,5% 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:

13.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed.

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: Antwerpengade 13, 2. 5., 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 12.495.000

Sagsnr.: 103-0594
Ejerudgift/md.: kr. 8.445

Dato: 13.01.2026

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:

Afventer besvarelse fra E/F

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.: Ja

Navn: G/F Århusgadekvarteret

Pligt til medlemskab: Ja

Sikkerhed til foreningen: Ja, kr. 17.057 i form af Anden hæftelse BY & HAVN/Anden hæftelse G/F

Århusgadekvarter (Indeksreguleret)

Forhøjelse af sikkerhed: Nej.

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 125/2448

Adm. fordelingstal: Uoplyst

Sikkerhed til e/f: 50.966 kr.

I form af: Anden hæftelse

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Ovn - Siemens

Kogeplade - Siemens

Emhætte - Siemens

Køle/fryseskab - Siemens

Opvaskemaskine - Siemens

Vaskemaskine - Siemens

Tørretumbler - Siemens

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

RealMæglerne Nordhavn
RealMæglerne tilbyder via vores 4 butikker på Vesterbro, Østerbro, Nordhavn og Projekt & udlejning salgsarbejde på tværs af vores butikker. Det giver vores kunders ejendomme maksimal eksponering og optimale salgsmuligheder. Vi sælger mere end 250 ejendomme om året til konkurrencedygtige salærer.