

Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**54**
Kontant	**5.395.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**3.307**		
Byggeår	**2016**	Energimærke	**A2015**

Sagsnr. **103-8495**

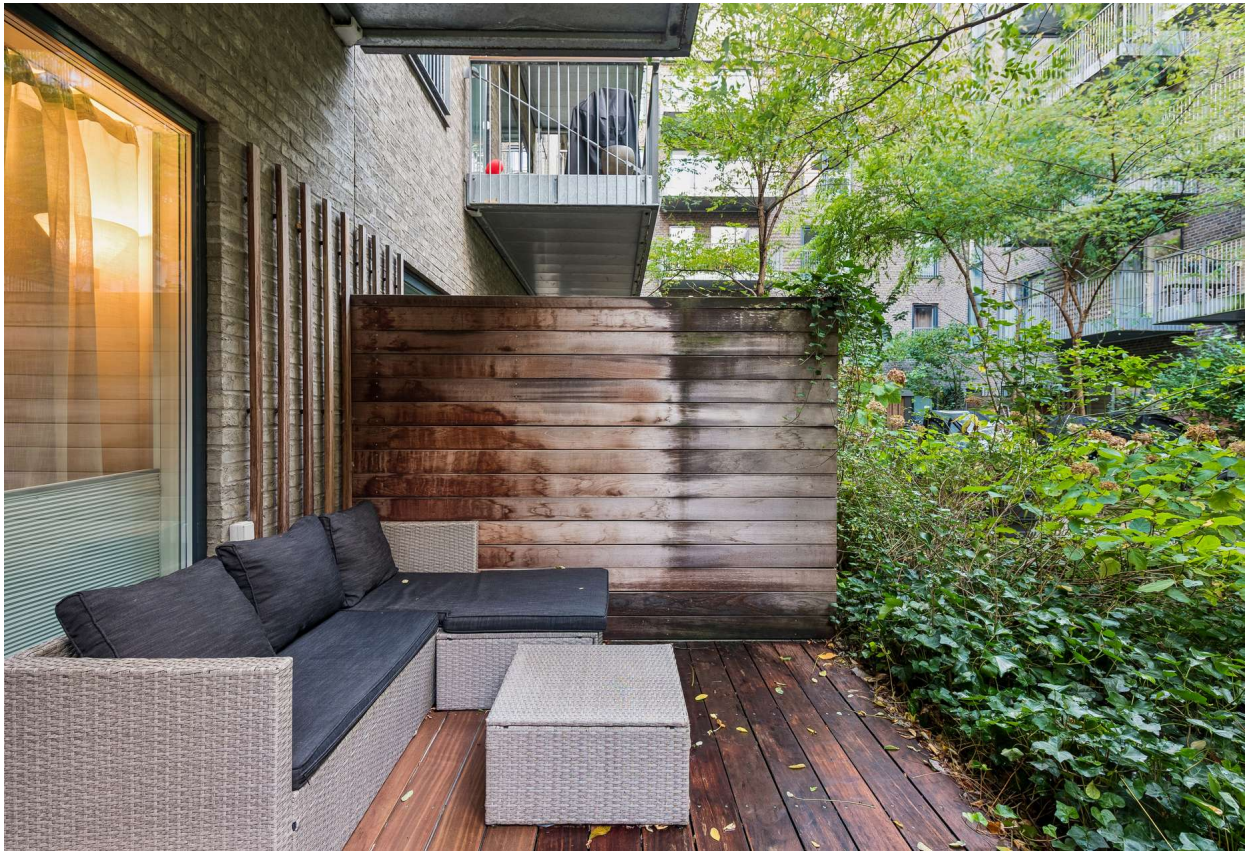
RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn / Tlf. +45 43582100 / www.realmaeglerne.dk/nordhavn

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

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: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000
Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307
Dato: 18.11.2026



Skøn høj stuelejlighed med med to store terrasser, Dinesen planker og højt til loftet!

Velkommen til en lys og indbydende lejlighed med en funktionel planløsning, gode opholdsrum og to terrasser, der giver ekstra muligheder for at nyde udelivet. Lejligheden rummer et rummeligt soveværelse og et åbent køkken-alrum, hvor køkkenet er forbundet med stuen. Her er der god plads til madlavning, spisning og afslapning, mens den åbne indretning skaber en behagelig og luftig atmosfære. Fra stuen er der direkte adgang til den ene terrasse, som i sommerhalvåret bliver en naturlig del af boligens opholdsareal. Soveværelset har god plads til indretning og fører direkte videre ud til boligens anden, private terrasse. Her kan du nyde morgenkaffen i solen eller slappe af i rolige omgivelser. Badeværelset er praktisk indrettet med god plads, og entréen forbinder boligens rum på en funktionel måde. De store vinduespartier sørger for et godt lysindfald gennem dagen og bidrager til den lyse stemning.

Ejendommen:

Lejligheden er en del af den anerkendte forening Havnekanten, der er tegnet af Vilhelm Lauritzen. Beboerne har adgang til en fælles tagterrasse med indkøbte loungemøbler og to store Weber-grill, som indbyder til hyggelige stunder. Derudover råder foreningen over et selskabslokale, cykelkælder, depotrum og en hyggelig gård. Foreningen er veldrevet.

Området:

Lejligheden ligger i det eftertragtede Århusgadekvarter, hvor områdets historie går hånd i hånd med en moderne bydel og en særlig lokal identitet. Fra boligen er der blot få meter til vandet og havnebadet, ligesom Lüders P-hus med sit populære konditag ligger tæt på. I nærområdet finder du gode parkeringsmuligheder, træningsfaciliteter, biograf, indbydende caféer og spisesteder samt gode muligheder for både indkøb og offentlig transport. Her er en levende atmosfære, og med den centrale beliggenhed er det nemt at komme rundt i resten af byen.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

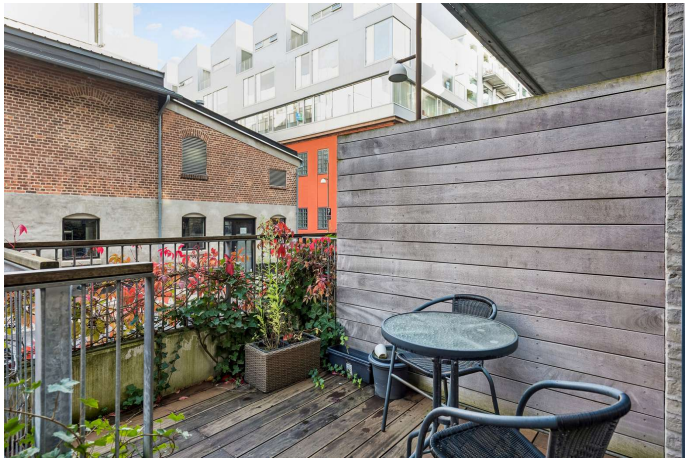
Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026








COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026







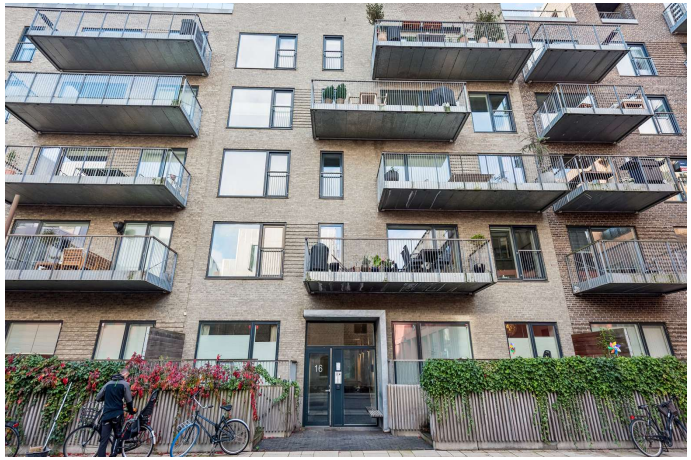

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

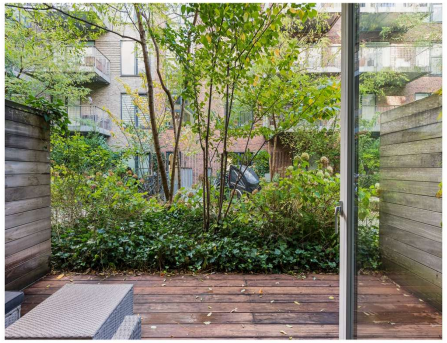
RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026





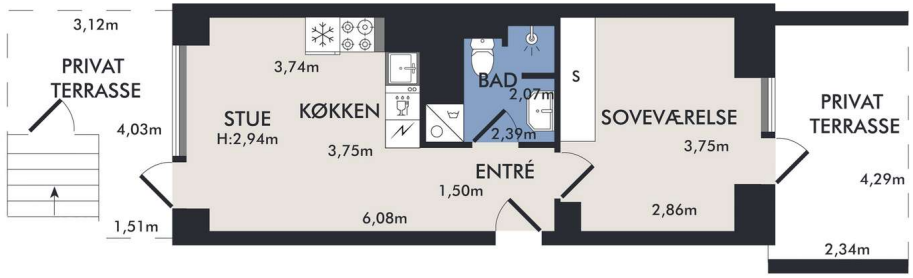
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

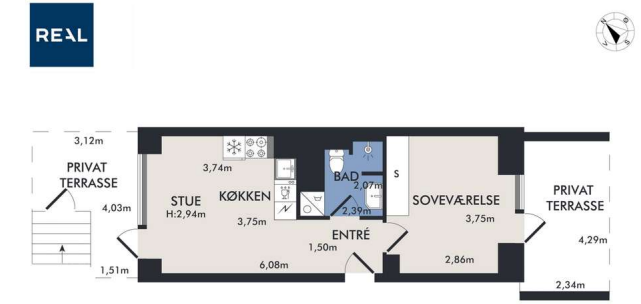
Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

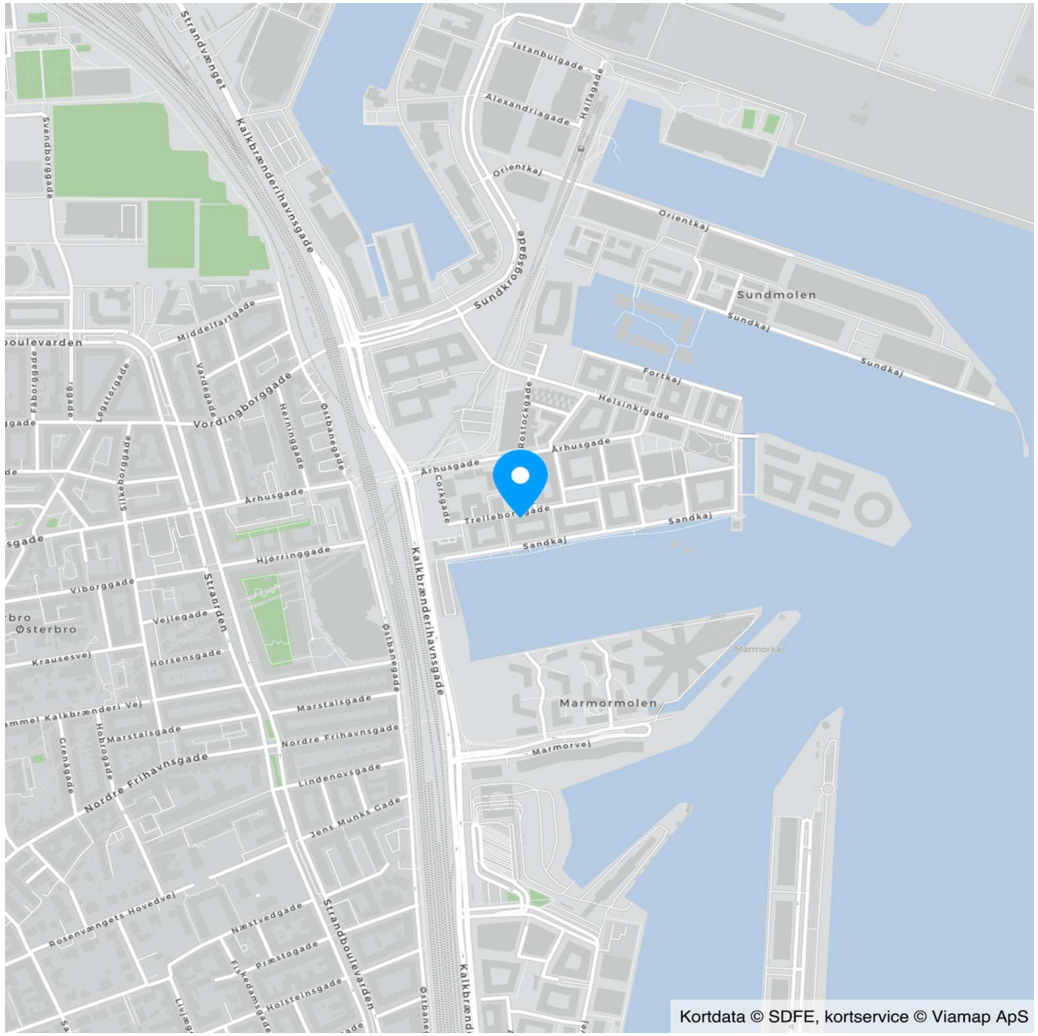
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	2e Frihavnskvarteret, København
BFE-nr.:	415019
Ejerl. Nr.:	16
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2016

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.522.000
Grundværdi:	1.879.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.817.600
Grundlag for grundskyld:	1.503.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	43 m^2
- Heraf tinglyst boligareal	43 m^2
BBR-boligareal:	54 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 Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til ejendommens forsikringspolice

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 5.280 Forbrug: Aconto
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: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 A2015

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	14.370
Grundskyld	kr.	7.666
Rottebekæmpelsesgebyr, anslået	kr.	95
Fællesudgifter, anslået	kr.	14.316
Metroskat, anslået	kr.	3.240
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	39.687

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	5.395.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.250
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	2.800
I alt	kr.	5.432.050

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: 270.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 30.241 md. / 362.888 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 24.741 md. / 296.897 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 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: 02.11.2026
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 **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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Trelleborggade 16, st. tv, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 103-8495
Ejerudgift/md.: kr. 3.307

Dato: 18.11.2026

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. 1.898.000
Nr. 15: hovedstol kr. 1.190.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: GF Århusgadekvarteret
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Kr. 1.518 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Eksisterende sikkerhed: Kr. 5.419 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Ejerforening
Navn: EF havnekanten
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 43 / 7741
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret
Kælderrum iflg. administrator

Fællesfaciliteter
Cykelkælder og festlokale iflg. administrator

Servitutter
- Nr. 1: 28.04.1952 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv, Vedr litra E23 og E24 1_S-I_53
- Nr. 2: 12.12.2013 - Vedtægter for Grundejerforeningen Århusgadekvarteret
- Nr. 3: 12.01.2015 - SERVITUT VEDRØRENDE FREMTIDIG BETALING AF TILLÆGSKØBESUM
- Nr. 6: 26.01.2015 - SERVITUT VEDR I MAKSIMAL BEBYGGELSE OG SUPPLERENDE KØBESUM, II ANVENDELSE OG III PARKERINGSFORHOLD
- Nr. 7: 27.01.2015 - SERVITUT VEDRØRENDE BESKYTTELSE AF SPUNS OG JORDANKRE LANGS SANDKAJ
- Nr. 8: 11.02.2015 - DEKLARATION VEDR. TILSLUTNINGS – OG FORBLIVELSESPLIGT TIL FJERNVARME
- Nr. 9: 26.01.2015 -
- Nr. 10: 22.07.2015 - Jordforurening
- Nr. 11: 19.08.2015 - Jordforurening
- Nr. 12: 28.09.2016 - VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN HAVNEKANTEN

Planer
Kommuneplan R24.C.2.5 - R24.C.2.5 - C3*
Lokalplan 463 - Århusgadekvarteret i Nordhavn
Lokalplan 463-3 - Århusgadekvarteret i Nordhavn tillæg 3

Anlægsprojekter: https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter

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.

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere
CVR-nr. 39122006
Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn
Tlf. +4543582100 / nordhavn@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/nordhavn

Jordforurening
Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 1.

En forurening på vidensniveau 1 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke om, at der kan forefindes forurening på ejendommen. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

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.

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
I henhold til den tinglyste servitut skal der hvert år betales en metroskat (tillægskøbesum) til By & Havn. Opkrævningen sker årligt i 60 år. 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. Tillægskøbesummen pristalsreguleres årligt. Den årlige opkrævning dækker perioden 1. april til 31. marts og er bagudbetalt. Der henvises til den tinglyste servitut.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.