



**REAL**

## Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup

|            |                      |                      |              |
|------------|----------------------|----------------------|--------------|
| Ejd. type  | <b>Ejerlejlighed</b> | Bolig m <sup>2</sup> | <b>94</b>    |
| Kontant    | <b>3.895.000</b>     | Værelser             | <b>3</b>     |
| Ejerudgift | <b>3.840</b>         | Altan                | <b>Ja</b>    |
| Byggeår    | <b>2020</b>          | Energimærke          | <b>A2015</b> |

Sagsnr. **223167784**

**RealMæglerne Hallberg A/S**

Hovedvejen 118 / 2600 Glostrup / Tlf. +45 43430304 / [www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig](http://www.realmaeglerne.dk/hallbergbolig)

# 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: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026



## GLOSTRUP - CENTRALT

Velkommen til en af de absolut bedst beliggende lejligheder, øverst oppe med unik udsigt. Her får du en 94 m<sup>2</sup> stor Penthouse lejlighed med 3 værelser, nyopført i (2020) en

bebyggelse tæt på Bymidten, Glostrup Station med den kommende letbane, og Glostrup Shoppingcenter.

Ejendommen er forsynet med elevator og eget deptrum i kælderen

### Indretning:

Entré med adgang til 2 gode værelser, det ene med walk-in garderobe, lækert og rummeligt badeværelse

med bruseniche og combi vaskemaskine og tørretumbler. Flot og åbent HTH-køkken i forbindelse til den

meget lyse opholdsstue med udgang til den 10 m<sup>2</sup> store og sydvendte altan.

En flot lejlighed med gulvvarme i alle opholdsrum.

Udsigten skal opleves!

### 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: Lars Ringsted

Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026



Ejendommen



Køkken



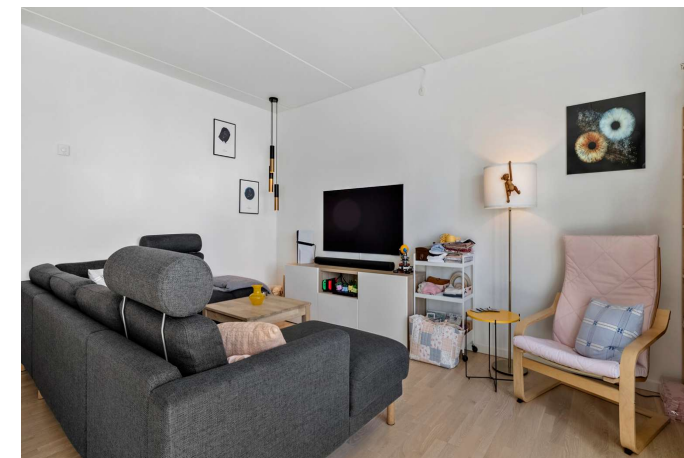
Køkken



Køkken



Spisestue



Stue

Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

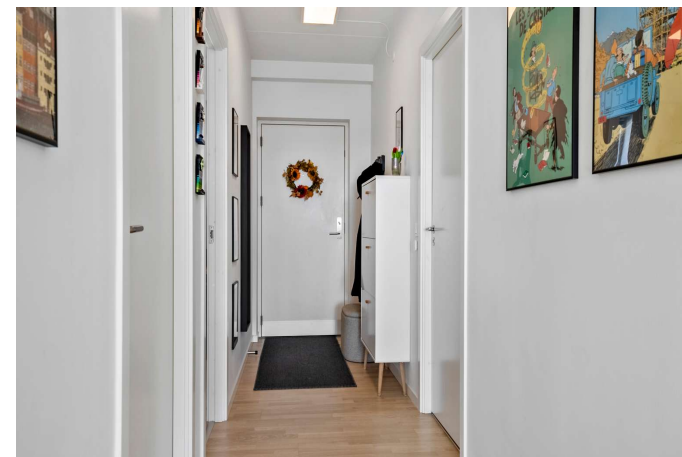
Dato: 27.08.2026



Soveværelse



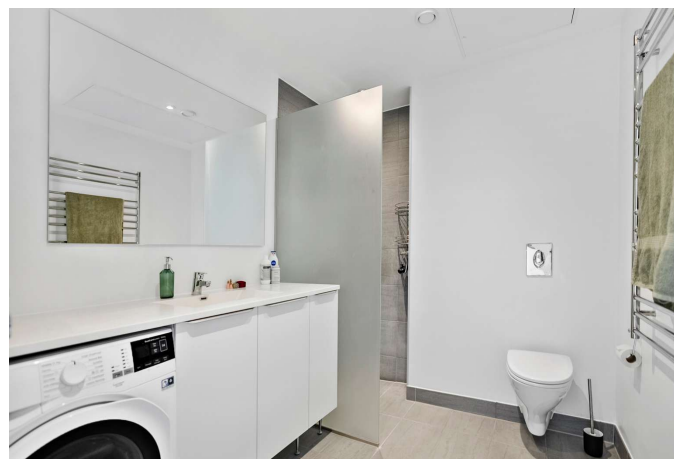
Soveværelse



Værelse



Kontor



Badeværelse



Område

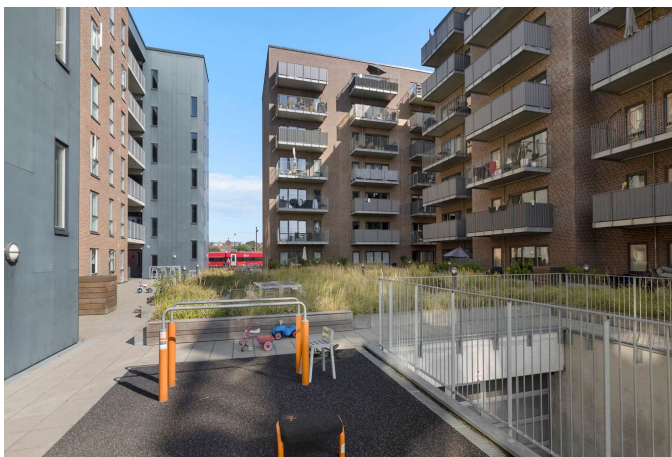
Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026



Ejendommen

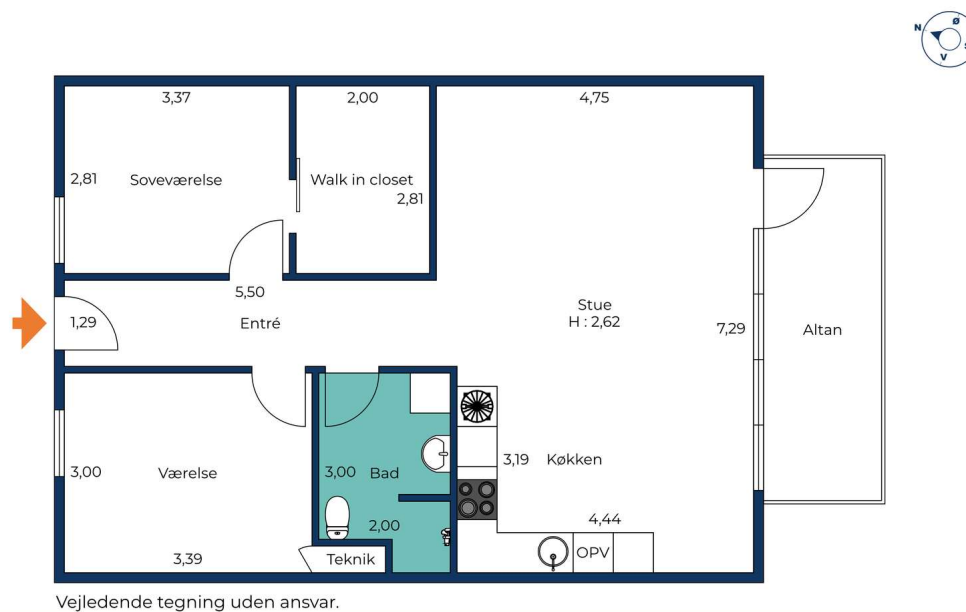


Område

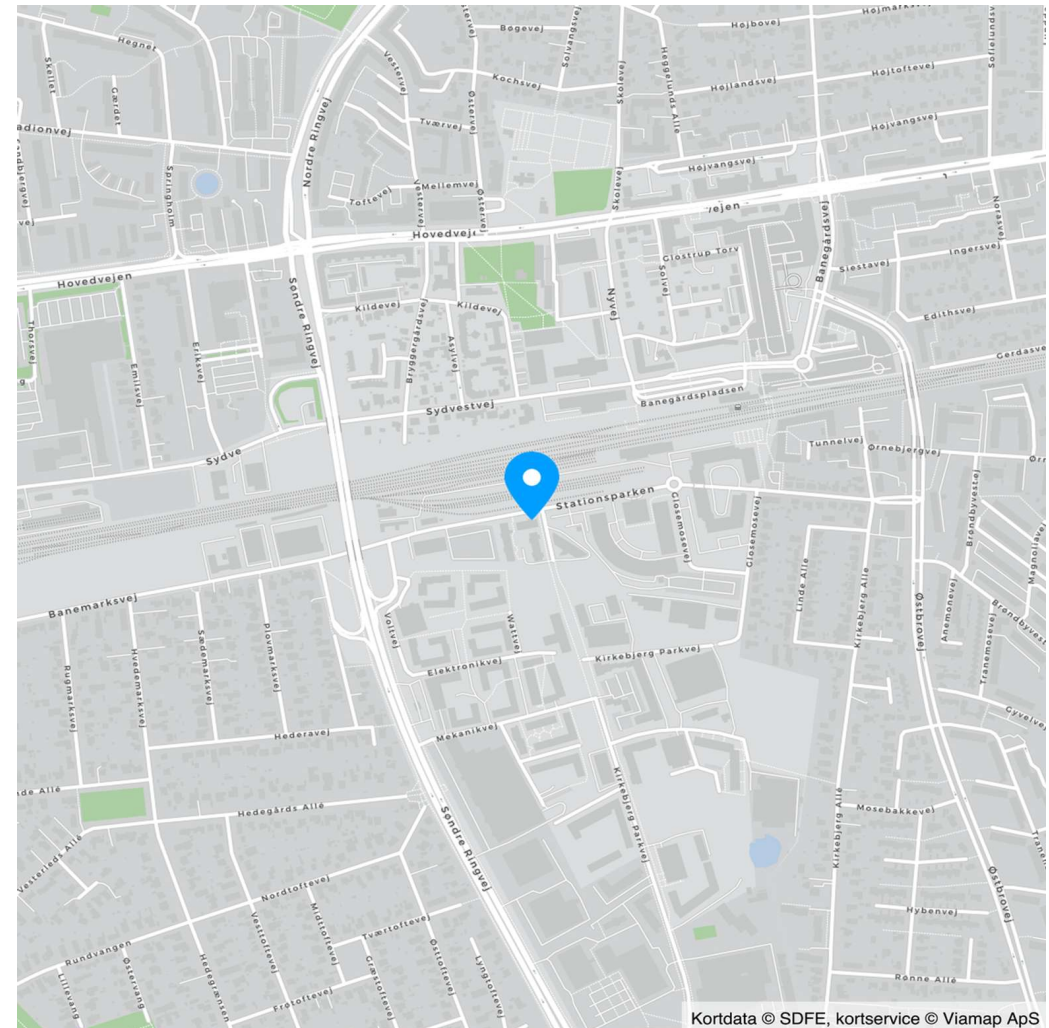
Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026



REAL





Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

|                     |                           |
|---------------------|---------------------------|
| Ejendomstype:       | Ejerlejlighed             |
| Må benyttes til:    | Beboelse                  |
| Kommune:            | Glostrup                  |
| Matr.nr.:           | 7ba Glostrup By, Glostrup |
| BFE-nr.:            | 100238035                 |
| Ejerl. Nr.:         | 74                        |
| Zonestatus:         | Byzone                    |
| Vej:                | Offentlig vej             |
| Opført/ombygget år: | 2020                      |

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr.:     | 2024      |
| Ejendomsværdi:               | 3.182.000 |
| Grundværdi:                  | 1.500.000 |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 2.545.600 |
| Grundlag for grundskyld:     | 1.200.000 |

**Arealer\*\***

|                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| Tinglyst areal i alt:       | 84 m <sup>2</sup> |
| - Heraf tinglyst boligareal | 84 m <sup>2</sup> |
| BBR-boligareal:             | 94 m <sup>2</sup> |

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.



Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos  
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:  
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej  
Forbehold: afventer forening

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptstillingens 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



Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat  
Grundskyld  
Rottebekæmpelse, anslået  
Fællesudgifter, anslået

kr. 12.983  
kr. 7.800  
kr. 300  
kr. 25.000

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris  
Tinglysningsafgift af skødet  
Ejerskifte gebyr til ejerforeningen , anslået  
Forhøjelse-/overtagelsesomk., sikkerhed E/F, anslået  
I alt

kr. 3.895.000  
kr. 25.250  
kr. 3.000  
kr. 3.650  
kr. 3.926.900

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgi-  
vere,  
herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 46.083

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: 195.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 21.293 md. / 255.520 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 17.223 md. / 206.680 år v/25,40 %

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: 31.07.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026 **Forbehold:** Standardfinansieringen i nærværende salgsoptstilling kan ikke opnås, idet realkreditlånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed til foreningen.

**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.

AL Sydbank



Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Ejerforening**

Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: /

Tinglyst: 69 / 10000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

**Brugsret**

afventer ejerlejlighedsskema

**Fællesfaciliteter**

afventer ejerlejlighedsskema

**Servitutter**

- Nr. 1: 27.05.1846 - Dok om vejret mv -
- Nr. 2: 03.12.1890 - Dok om vejret mv -
- Nr. 3: 10.12.1890 - Dok om vejret mv (5E784) -
- Nr. 4: 16.11.1898 - Dok om 2 overkørsler (5O985) -
- Nr. 5: 14.02.1900 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv (5Q255) -
- Nr. 6: 04.12.1918 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv (6O3482) -
- Nr. 7: 02.04.1919 - Dok om sidespor fra jernbanen 6P965) -
- Nr. 8: 11.06.1919 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv -
- Nr. 9: 23.03.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv (6S2078) -
- Nr. 10: 04.03.1924 - Dok om sidespor fra Glostrup station
- Nr. 11: 07.12.1938 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vejret mv
- Nr. 12: 07.07.1948 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt brønde mm

- Nr. 13: 16.01.1952 - Dok om pakhus brandforsikring vedligeholdelse luftbro sporanlæg mm
- Nr. 14: 27.04.1955 - Dok om transformerstation mv, Ikke til hinder for prioritering 9\_Q\_343
- Nr. 15: 15.03.1956 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 9\_Q\_343
- Nr. 16: 21.08.1961 - anm byrder, anm hæftelser Dok om overkørsel mm
- Nr. 17: 04.09.1992 - Dok om opførelse af hal 9\_Q\_343
- Nr. 18: 29.11.2012 - Deklaration om tilslutningspligt
- Nr. 19: 25.01.2019 - Deklaration for transformerstation på højst 5m2 og kabler
- Nr. 21: 17.11.2023 - VEDTÆGTER for Ejerforeningen Kirkebjerg Park House

**Planer**

Kommuneplan GC06 - Det gamle pakhus m.v.

Lokalplan GL97 - Kirkebjerg Erhvervspark

**Andre forhold af væsentlig betydning**

**Områdeklassificeret - byzone**

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 salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens 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 salgsoptillingen 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.



Adresse: Stationsparken 35, 6. 3, 2600 Glostrup  
Kontantpris: kr. 3.895.000

Sagsnr.: 223167784  
Ejerudgift/md.: kr. 3.840

Dato: 27.08.2026

#### **Husdyr**

Ja/nej, jf betingelserne i vedtægternes § xx.

#### **Internet**

Ejendommen har intet fælles internet via en internetudbyder jf. ejerlejlighedsskema.

#### **Byggeskadeforsikring**

På ejendommens ejendomsdatarapport / 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.

#### **Drikkevandsinteresser**

Ejendommen er beliggende i område med drikkevandsinteresser og i følsomt indvindingsområde jf. ejendomsdatarapport.

The logo consists of the word "REAL" in white, bold, sans-serif capital letters, centered within a dark blue square.

## Guldkøber<sup>®</sup>

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

A large, 3D gold-colored number "10" is the central focus. It is surrounded by flowing gold ribbons and small gold confetti pieces, all set against a light gray, textured background.

# Tak for 10lliden, Glostrup!

MEST sælgende ejendomsmægler i Glostrup - for 10. år i træk\*

\*JF. BOLIGSIDEN.DK - FIND MÆGLER I GLOSTRUP BY UDEN PROJEKTSALG

## Mød holdet bag dit boligsalg

Bolighandel med ro i maven

Bolighandel er en af livets store beslutninger - en af de beslutninger, der kan virke uoverskuelig og give sommerfugle i maven. Som din mægler med mange års erfaring tager vi din bolighandel meget alvorligt og arbejder ud fra personlige hensyn - vi gør alt for at give dig den bedste oplevelse før, under og efter din bolighandel.