

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: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026



Penthouselejligheden – 120 m² eksklusiv udsigt og kompromisløs komfort

Øverst i Havnebryggen Capella ligger denne imponerende **penthouselejlighed på 120 m²**, hvor udsigt, lys og arkitektonisk elegance smelter sammen i en boligoplevelse ud over det sædvanlige. Her får du en sjælden kombination af privatliv, panorama og gennemført kvalitet – alt sammen i første række til byens mest levende havnemiljø. *Billederne er visualiseringer og kan afvige fra den konkrete lejlighed.*

Lejligheden åbner sig med et stort, åbent opholdsrum, hvor loftshøjden, de brede glaspartier og den frie udsigt skaber en næsten svævende fornemmelse. Køkkenet er integreret som en naturlig del af rummet og udført i eksklusive materialer, der understreger boligens moderne og stilrene udtryk.

Fra opholdsrummet er der adgang til en **generøs altan/terrasse**, hvor du kan nyde solen, udsigten og den særlige ro, der kun findes helt øverst i bygningen. Herfra opleves havnen, himlen og byens puls i ét samlet panorama.

Boligen rummer desuden et stort master bedroom, et ekstra værelse, et luksuriøst badeværelse samt praktiske opbevaringsløsninger, der gør hverdagen både nem og elegant. Alt er gennemtænkt, og materialevalget er konsekvent holdt i en eksklusiv, nordisk tone.

Penthouselejligheden er til dig, der ønsker det bedste af det bedste – en bolig med karakter, udsigt og en helt særlig atmosfære, som kun få får mulighed for at kalde hjem.

OBS.

“Billederne er visualiseringer og kan afvige fra den konkrete bolig.”

- “Der gøres opmærksom på at alle viste billeder er visualiseringer og viser ikke nødvendigvis den specifikke bolig.

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: Indehaver Maria Schlichting

Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026



Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026



Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026



Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

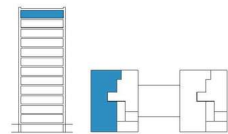
Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026

HAVNEBRYGGEN CAPELLA

Ejerlejligheds nr. 34
Boligtype D
Tårn Syd
Værelser 4
BBR-areal 120 m²
Altan 26 m²

Islands Brygge 11. sal, tv
2300 København S



Tegningen er udtømmende og ikke ændelig målfæst.
Version: januar 2024



Note:
Den viste måling er målt og ude samt tilgode så de medfølger ikke. De angivne mål er angivet med én decimal og er derfor kun vejledende og uden ansvar for præcision og mangler, idet der henvises til måledataene bestemmelse og Dansk Ejendomsmæglerforening brancherovr.
Bemærk at de i plantegningen angivne mål fra væg til væg ikke tager højde for indsat inventar såsom skabe, køkkensystemer, indbyggede tv appar m.v.
De tidligere anvendte mål har fået en ændring, og er præciseret navn fordelelig angivet som adresse, idet vi forventer at adressen bliver ændret.

Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år:

Ejerlejlighed

Arealer*

Grundareal: m²
Boligareal i alt: 120 m²
Øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

2027

Bemærk oplysninger i salgsoptstillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg

Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsoptstillingen givne oplysninger vedrørende arealer, vurderinger, ejendomsværdiskat, forbrugsafhængige forhold, ejerudgift m.v., er anført som forventet/anslået. Det betyder, at disse oplysninger senere kan vise sig at afvige fra det oplyste i både opadgående og nedadgående retning. Køber kan ikke gøre krav gældende som følge heraf, medmindre dette fremgår af købsaftalen. Køber opfordres til at søge rådgivning herom af egen rådgiver.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Tilbehør:

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

Aflevering og indflytning:

Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet: 28.04.2027

Forventet tidspunkt for mulig indflytning: 28.04.2027

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidl. offen)
Kloak:

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Ej pligt hertil.

Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 11. tv., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-34
Ejerudgift/md.: kr. 13.729

Dato: 29.04.2026

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

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: /

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal