



REAL

Borups Alle 126B, 3. tv.

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	88
Kontantpris	4.998.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.296		
Byggear	1991	Energimærke	B

Sagsnr. **156-2063**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

Salgsopstilling

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: Borups Alle 126B, 3. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 156-2063
Ejerudgift/md.: kr. 4.296

Dato: 03.11.2025



Beskrivelse:

Velkommen til Borups Alle 126B, 3.tv. på Frederiksberg med elevator og karnap

I udkanten af Fuglebakkekvarteret finder vi ejendommen. Her byder vi velkommen til en stor og stemningsfuld lejlighed, der kan rumme hele familien, og som er spækket med både klassiske detaljer og moderne løsninger.

Her er der kræset om detaljer og materialevalg, så man som køber blot skal forholde sig til hvor ens møbler skal placeres.

Ejendommen er hjemsted for både børnefamilier, par og pensionister, som alle kan nyde godt af ejerforeningens goder.

Til ejendommen er der nemlig endvidere en række moderne faciliteter. Der er elevator som også går hele vejen ned i p-kælder. Der medfølger 1 gratis udendørs parkeringsplads samt mulighed for parkeringsplads i opvarmet p-kælder (med forbehold for plads). Cykelkælder i p-kælderen. Brugsret til kælderrum. Derudover er der en hyggelig lille gårdhave som man kan nyde at være i.

Alt dette findes på Borups Allé. På den anden side af alléen ligger Fuglebakken St. med S-tog mod resten af Frederiksberg, København og Hellerup, mens børnene har kort afstand til den velrenommerede Skolen på Duevej, der ligger 500 meter fra hoveddøren. Der er masser af indkøbsmuligheder med bl.a. Meny med fiskehandler og bager samt alt fra Irma til Lidl, og når det kommer til restauranter og take-away er der også en hel del i området. Man er samtidig tæt på Grøndalsparken, hvis man nyder en løbetur, og hvis man har en hverdag i København, kan man cykle til Indre By på et kvarter.

Ring på 35422200 og få en fremvisning!

Går du selv med salgstanker, så ring på 2237 0990 og få en gratis og uforpligtende salgsvurdering af din ejendom

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 - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

Adresse: Borups Alle 126B, 3. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 156-2063
Ejerudgift/md.: kr. 4.296

Dato: 03.11.2025



Stue



Stue



Køkken



Værelse



Værelse



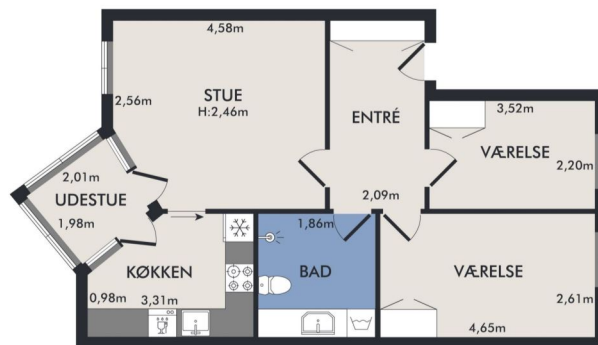
Udsigt

Adresse: Borups Alle 126B, 3. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 156-2063
Ejerudgift/md.: kr. 4.296

Dato: 03.11.2025

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Borups Alle 126B, 3. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 156-2063
Ejerudgift/md.: kr. 4.296

Dato: 03.11.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Frederiksberg
Matr.nr.:	15 s Frederiksberg
BFE-nr.:	182039
Ejl.nr.:	13
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1991

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	4.070.000 kr.
Grundværdi:	2.732.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.256.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	92 m ²
- heraf boligareal:	92 m ²

BBR-boligareal:	88 m ²
-----------------	-------------------

Evt. øvrige arealer:

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der er XX tinglyste servitutter. Se venligst Tingbogsattest af den

Nr. 1 lyst d. 18.07.1902 lbnr. 943576-02 Tillægstekst Dok om et areal t vej
Nr. 2 lyst d. 04.07.1989 lbnr. 10349-02 Tillægstekst Lokalplan nr. 34 AKT 2_FRB_S15
Nr. 3 lyst d. 30.03.1990 lbnr. 5232-02 Anmærkning anm hæftelser Tillægstekst Dok.
om benyttelse af grunden AKT 2_FRB_S15
Nr. 4 lyst d. 31.05.1991 lbnr. 8541-02 Tillægstekst Lejekontrakt med ISO- Supermarked
A/S AKT 2_FRB_S15
Nr. 5 lyst d. 11.10.1991 lbnr. 16937-02 Tillægstekst Dok om transformerstation mv, Se
akt AKT 2_FRB_S15
Nr. 6 lyst d. 22.12.1993 lbnr. 21569-02 Tillægstekst Dok om affaldsdepoter mv Filnavn:
2_FRB_T1
Nr. 7 lyst d. 08.12.1994 lbnr. 107723-02 Tillægstekst Dekl. om offentlige
beskyttelsesrum m.v. AKT 2_FRB_S15
Nr. 8 lyst d. 29.06.1998 lbnr. 18739-02 Tillægstekst Lejekontrakt med Matas
Hovedbanegården ApS vedr. uopsigelighe mv. AKT 2_FRB_S15
Nr. 9 lyst d. 09.02.2001 lbnr. 3082-02 Tillægstekst Vedtægter for E/F Borupshave Tillige
lyst pantstiftende AKT 2_FRB_S15
Nr. 10 lyst d. 05.10.2007 lbnr. 18530-02 Tillægstekst Tillæg til dekl. vedr.
transformerstation. Lyst d. 19.01.1994. PÅtaleberettiget: Frb. Elnet A/S Filnavn:
2_FRB_AM10
Nr. 13 lyst d. 01.09.2025 lbnr. 1017029766 Filnavn:
4cf9e0d8-40ed-4b7d-a353-cccec3f5120c

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Borups Alle 126B, 3. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 156-2063
Ejerudgift/md.: kr. 4.296

Dato: 03.11.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Vi afventer at modtage dokumenter fra E/F, herunder gældende forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Er der tilladelse til husdyr: Afventer administratorskema

Er der tilladelse til udlejning: jf. lejelovens bestemmelser.

Oplysning om forurening

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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 11.400 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand betales med A'conto kr. 11.280,- pr. år

Varme betales med A'conto kr. 11.400,- pr. år

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. Der udfærdiges ikke tilstandsrapport på lejligheden.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke B. Der henvises til side 5

Adresse: Borups Alle 126B, 3. tv., 2000 Frederiksberg
 Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 156-2063
 Ejerudgift/md.: kr. 4.296

Dato: 03.11.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	16.606	Kontantpris/udbetaling	kr.	4.998.000
Grundskyld	kr.	6.775	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	31.850
Antenneforening	kr.	3.816	Omk. til garantistillelse af enhver art i pengeinst., anslået	kr.	2.000
Ejerforening	kr.	24.204	Omkostninger til kurssikring	kr.	1.500
Rottebekæmpelse	kr.	150	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	11.250
			Ejerskiftegebyr m.m. anslået	kr.	1.500
			I alt	kr.	5.046.100
Ejerudgift i alt 1 år		51.550			

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: 250.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.379 md./ 316.547 år Netto **ekskl.** ejerudgift 21.600 md./ 259.203 år v/25,07%
 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 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: 29.10.2025
 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:** Der henvises til side 5

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: Borups Alle 126B, 3. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 4.998.000

Sagsnr.: 156-2063
Ejerudgift/md.: kr. 4.296

Dato: 03.11.2025

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:

Se evt. tingbog, regnskab for ejerforeningen samt administratorskema

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.: Vides ikke

Energimærkning:

Køber har krav på, at få udleveret energimærkning af hovedejendommen ved køb af ejerlejlighed. Køber er orienteret om, at energimærket foreligger og kan rekvireres hos RealMæglerne Lenzberg & Kristensen.

Brugsret og fællesfaciliteter:

Kælderrum
Festlokale mod betaling
Parkeringskælder mod betaling

Standardfinansieringsforbehold:

Køber kan ikke være sikker på, at opnå standardfinansiering, da tilbud baseres på individuel godkendelse, endvidere tages hensyn til sikkerhed til ejerforening.

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