



REAL

Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	72
Kontant	5.795.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.636	Altan	Ja
Byggeår	2021	Energimærke	A2015

Sagsnr. **113-3509**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

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: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S

Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509

Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026



EKSKLUSIV 2-VÆRELSES FRA 2021 MED VESTVENDT ALTAN, ELEVATOR OG P-KÆLDER VED AMAGER STRAND

Velkommen til en topmoderne og ualmindeligt rummelig lejlighed på 72 m² i en flot ejendom fra 2021. Allerede inden du træder ind i lejligheden, bydes du velkommen af et dejligt stort og rummeligt indgangsparti lige uden for hoveddøren. Her får du en bolig, der forener stilrent design med et fantastisk indeklima og en af Amagers absolut bedste beliggenheder.

Læs mere på næste side...

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: Dilsad Sahin



Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026

Gennem hele lejligheden binder de flotte plankegulve rummene sammen, og med gulvvarme overalt er du sikret et optimalt og behageligt indeklima året rundt. Boligens hjerte er det store, lyse opholdsrum, hvor det stilrene, hvide køkken er elegant integreret. Køkkenet byder på fuldt indbyggede hvidevarer, lækre HTH-skuffer og rigtig god opbevaringsplads, hvilket efterlader masser af luft i stuen til at indrette både en god spiseafdeling og et hyggeligt sofaarrangement.

Soveværelset er lyst, fredeligt og byder på et stort, indbygget garderobeskab, så opbevaringen allerede er tænkt ind i løsningen.

Badeværelset er et kapitel for sig og væsentligt større end i de fleste 2-værelses lejligheder. Det er opført i et gennemført, stilrent tema med skuffer fra HTH og byder på en lækker, separat bruseniche med rainshower samt egen vaskesøjle. Dertil er der rigtig god gulvplads foran det store spejl, så der er masser af albuerum, når man skal gøre sig klar om morgenen.

Fra stuen er der direkte udgang til lejlighedens skønne og delvist overdækkede altan. Da den peger stik vest, har du de absolut bedste betingelser for at nyde eftermiddags- og aftensolen i fulde drag, hvad enten det er med en god bog eller en middag under åben himmel.

Til lejligheden hører der et privat kælderrum med god plads til opbevaring. Den nyere ejendom fra 2021 byder desuden på ekstra hverdagsbekvemmelighed i form af en elevator, der kører fra opgangen og direkte ned i bygningens parkeringskælder. Nede i kælderen kan du parkere via en p-licens, og dine gæster kan nemt holde der med EasyPark. Foretrækker du derimod gratis parkering, er der fuldstændig fri parkering (uden krav om p-licens) ude på gaden lige foran og på den anden side af vejen.

Beliggenheden bliver ikke meget bedre. Her bor du med blot 300 meter til badebroen og den lokale svømmeforening ved Amager Strandparks kilometerlange sandstrande, der inviterer til udendørs træning, badning og gåture året rundt. Har du hund, er der desuden en hyggelig hundepark lige i nærheden. Der er kort afstand til gode indkøbsmuligheder, caféer og spisesteder i nærmiljøet. Skal du ind til byen, tager det kun 15 minutter på cykel til Rådhuspladsen og Kongens Nytorv – og alternativt ligger metroen lige ved hånden.

En ualmindeligt gennemført lejlighed, der henvender sig til singlen, parret eller den kvalitetsbevidste køber, der vil have moderne komfort, solrig altan og en nem hverdag.

En bolig, der ganske enkelt skal opleves!

Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

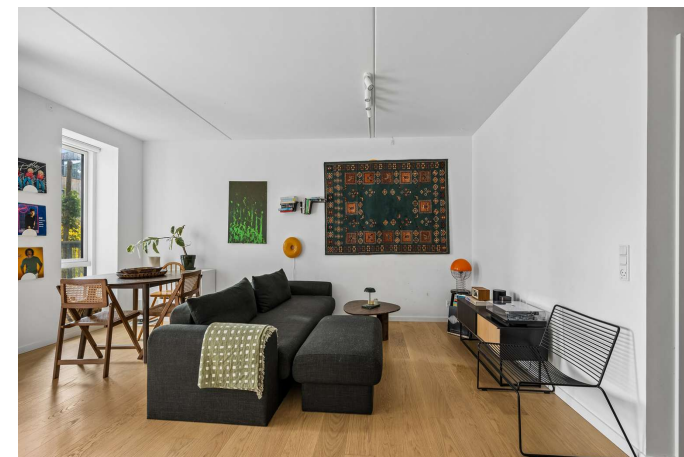
Dato: 13.10.2026



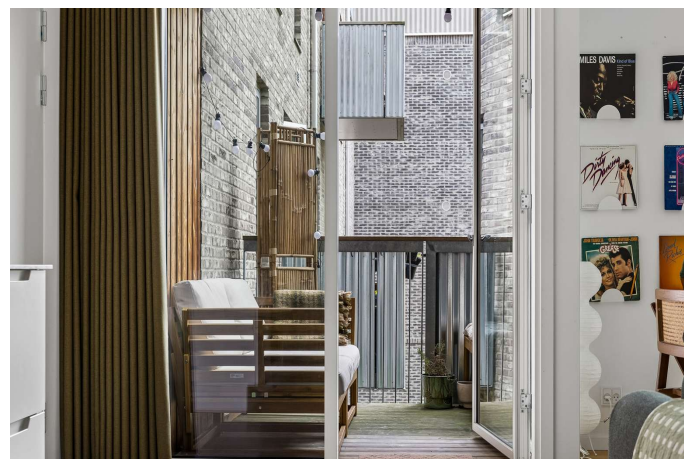
Køkken/stue



Stue



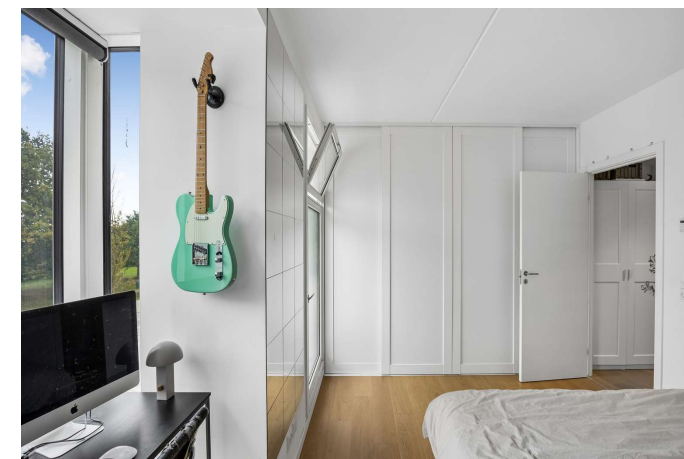
Stue



Altan



Værelse



Værelse

Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026



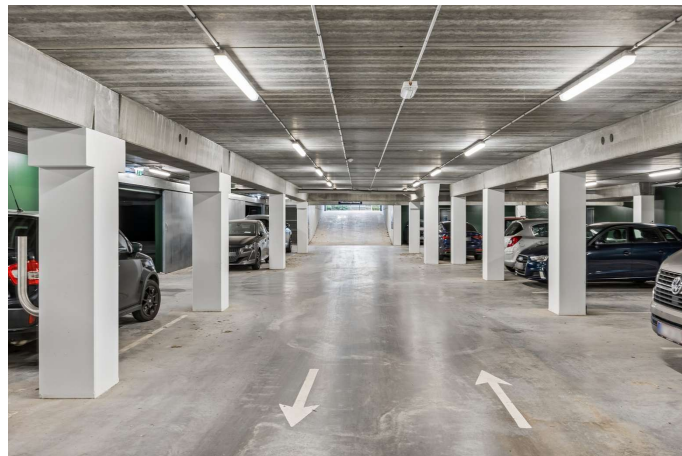
Badeværelse



Gang



Udsigt



P-kælder



Ejendommen

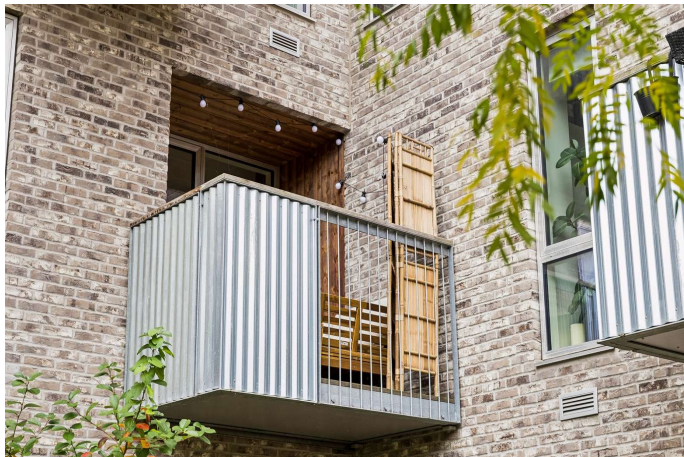


Ejendommen

Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026

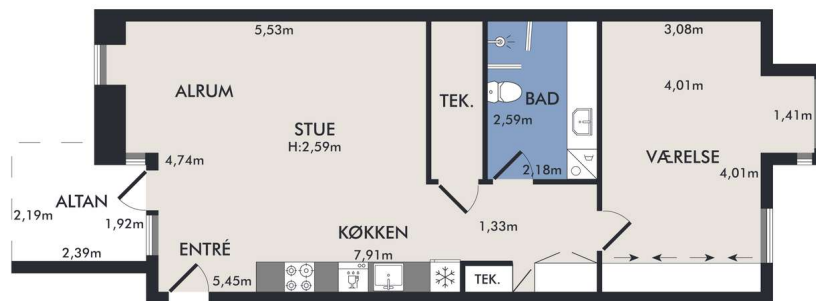


Altan

Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

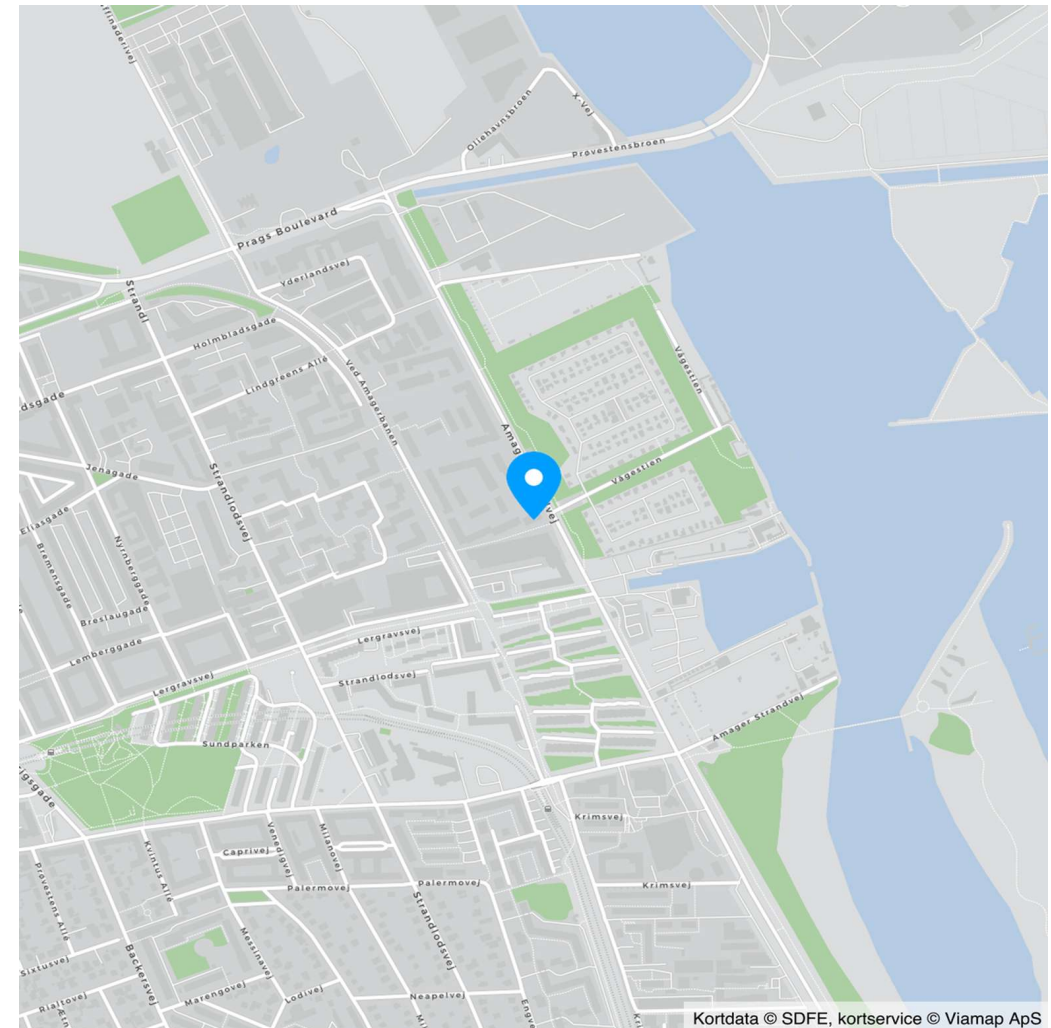
Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	4077 Sundbyøster, København
BFE-nr.:	100333087
Ejerl. Nr.:	42
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2021

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.548.000
Grundværdi:	2.262.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.638.400
Grundlag for grundskyld:	1.809.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	63 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	63 m ²
BBR-boligareal:	72 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.



Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Ensure Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.626 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Varmeforbruget er for perioden 01.12.2024 - 30.11.2025.

Aconto varme 460 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

Aconto vand 150 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

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: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
 Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	18.556	Kontantpris	kr. 5.795.000
Grundskyld	kr.	9.229	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 36.650
Rottebekæmpelse	kr.	107	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr. 1.825
Fællesudgifter EF	kr.	11.880	Købers advokat, anslået	kr. 10.000
Særudgift, Bygning A1	kr.	3.864	Ejerskiftegebyr EF	kr. 2.250
			I alt	kr. 5.845.725
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Eventuelle finansieringsomkostninger heriblandt tinglysning af pant.				
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.636		

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: 290.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 33.967 md. / 407.604 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 27.350 md. / 328.199 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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026

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

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: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026

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 hvilede på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra-veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 26: hovedstol kr. 2.525.000
Nr. 28: hovedstol kr. 440.000
Nr. 29: hovedstol kr. 10.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Ejerforeningen Amager Strandvej 58, Bygning A
Eksisterende sikkerhed: Kr. 45.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 63 / 16089
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Afventer ejerforeningen.

Fællesfaciliteter

Afventer ejerforeningen.

Servitutter

- Nr. 1: 05.04.2019 - Deklaration om vejudlæg
- Nr. 2: 29.11.1926 - Dok om vejudlæg eller forpligtelse hertil 1_Q-III_341 - lb.nr. 5768
- Nr. 3: 05.01.1945 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 29.05.1961 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_N-III_6
- Nr. 5: 13.03.1980 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Ikke til hinder for prioritering 1_N-III_6
- Nr. 6: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt (F 13 I)
- Nr. 7: 22.03.1996 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv 1_N-III_527
- Nr. 8: 02.12.1997 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet

- Nr. 9: 19.05.1998 - anm hæftelser Dok. om kloakledning.
- Nr. 10: 21.04.2017 - Deklaration om over- og gennemkørselsret samt anlæg og drift af P-kælder
- Nr. 11: 13.09.2017 - Deklaration vedr. spildevandsledning
- Nr. 12: 26.02.2018 - Deklaration vedrørende bebyggelse og anvendelse
- Nr. 13: 21.03.2018 - Deklaration vedrørende fællesanlæg
- Nr. 14: 17.08.2018 - Deklaration om adgangs- og brandvej
- Nr. 15: 21.11.2019 - Jordforurening
- Nr. 16: 22.11.2019 - Jordforurening
- Nr. 17: 22.11.2019 - Jordforurening
- Nr. 18: 12.06.2020 - Deklaration om matrikulære forandringer, fordeling af byggeret og relaxation
- Nr. 19: 09.07.2020 - Deklaration om brandvej
- Nr. 20: 19.11.2020 - Deklaration om vendeplads
- Nr. 21: 22.12.2020 - Deklaration om fælles afledning af spildevand
- Nr. 22: 16.02.2021 - Deklaration om adgangs- og brandvej
- Nr. 24: 13.10.2021 - VEDTÆGTER
- Nr. 25: 15.12.2021 - 1. Navn og hjemsted
- Nr. 27: 29.06.2021 - FRAVIGELSE AF NORMALVEDTÆGTENS § 16 stk. 2

Planer

15. Lokalplan nr. 544 - Ved Amagerbanen Syd

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere foruren. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Jordforurening



Adresse: Amager Strandvej 58F, 1. 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.795.000

Sagsnr.: 113-3509
Ejerudgift/md.: kr. 3.636

Dato: 13.10.2026

Ejendommen er ifølge regionens oplysninger registreret som forurennet på vidensniveau 2.

En forurening på vidensniveau 2 med nuancering F0 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen ved hjælp af jordprøver mv. og på den baggrund konstateret, at ejendommen er forurennet i større eller mindre omfang. Det er samtidig vurderet, at forureningen ikke udgør en sundhedsrisiko ved den nuværende anvendelse af ejendommen. Kontakt eventuelt ejendomsmægleren for yderligere oplysninger.

Fredningsstatus

Bevaringsværdi ingen.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsoptstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

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

RealMæglerne Amager



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Amager er en del af en landsdækkende ejendomsmæglerkæde og vi er uafhængige af banker. Med beliggenhed centralt på Sundbyerne og i Kastrup, dækker vi hele Amager effektivt, når boligen skal sælges. Vi tilbyder via vores 2 butikker på Amager salg og vurdering af alle typer ejendomme hvad end det er villa, andelsbolig, ejerlejlighed, rækkehus, villalejlighed eller fritidsbolig.