

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: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

Dato: 27.07.2026



93 m² med sydvestvendt altan

I Havnebryggen Capella finder du denne smukke 93 m² lejlighed, der kombinerer moderne arkitektur med en af Islands Brygges mest eftertragtede beliggenheder. Her bor du i **2. række til vandet**, hvor havnens rolige stemning og det maritime miljø bliver en naturlig del af hverdagen.

Lejligheden er indrettet med fokus på lys, luft og funktionalitet. Det store opholdsrum samler køkken, spiseplads og stue i én harmonisk enhed, hvor de store vinduespartier trækker dagslyset helt ind og skaber en åben, indbydende atmosfære. Fra stuen er der direkte udgang til den **sydvestvendte altan**, som giver eftermiddags- og aftensol – perfekt til afslapning, grill eller et glas vin med udsigt til himmel og havnens liv.

Planløsningen rummer desuden et rummeligt soveværelse, et ekstra værelse med mange anvendelsesmuligheder samt et stilrent badeværelse med moderne materialer og separat brus. Alt er udført i høj kvalitet, og lejligheden fremstår som et roligt, elegant hjem midt i byen.

Her får du en bolig, hvor beliggenhed, arkitektur og komfort går op i en højere enhed.

OBS.

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

- “Der gøres opmærksom på, at alle viste billeder er visualiseringer og viser ikke billeder af 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.

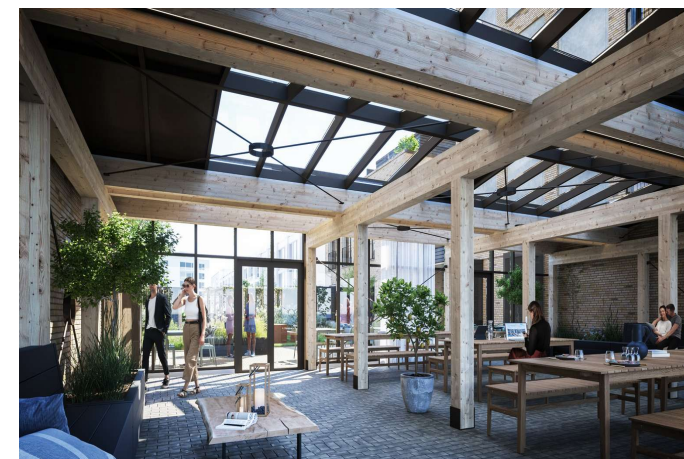
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Indehaver Maria Schlichting

Adresse: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

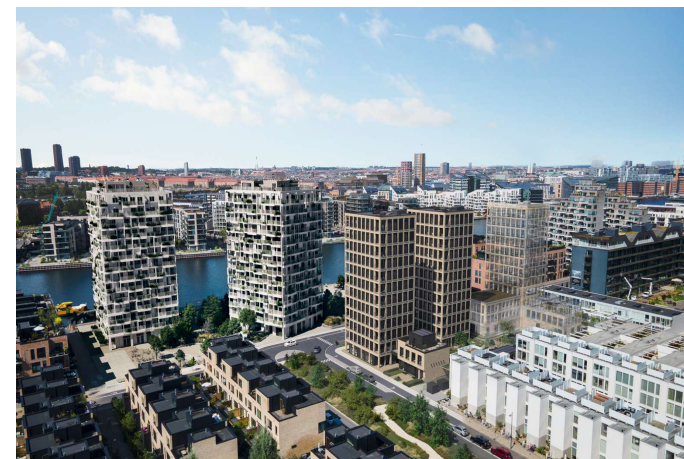
Dato: 27.07.2026



Adresse: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

Dato: 27.07.2026



Adresse: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

Dato: 27.07.2026

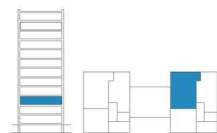
HAVNEBRYGGEN CAPELLA

Ejerlejligheds nr. 43
Boligtype A
Tårn Nord
Værelser 2
BBR-areal 93 m²
Altan 10 m²

Islands Brygge 93, 2. sal, mf
2300 København S



Det stiplede værelse er forberedt med selvstændig gulvvarmekreds og der kan tilsluttes ventilation. Dette værelse kan køber selv etablere efter overtagelsesdagen og for egen regning.



Tegningen er vejledende og ikke endelig målest. Version: Januar 2026

Noter:
Den viste møblering inde og ude samt stiplede skabte medfølger ikke. De angivne mål er angivet med én decimal og er derfor kun vejledende og uden ansvar for sælger og mægler. Mål der henviser til køkkenskabets baskemål og Dansk Ejendomsmæglerforenings Branchegennemsnit.
Bemærk at der i plantegningen anført mål fra væg til væg, ikke tager højde for indsatte møbler såsom skabe, køkkenskab, inderside træer m.m.
De boligerne endnu ikke har fået en endelig adresse, er projekteret navn foreløbig angivet som adresse, der vil formentlig blive ændret.



Adresse: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

Dato: 27.07.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:

Ejerlejlighed

Må benyttes til:

Kommune:

Matr.nr.:

BFE-nr.:

Zonestatus:

Vej:

Opført/ombygget år:

2027

Arealer*

Grundareal:

m²

Boligareal i alt:

93 m²

Øvrige arealer:

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

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.

Ejendomsværdi:

Grundværdi:

Grundlag for ejd. værdiskat:

Grundlag for grundskyld:

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: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

Dato: 27.07.2026

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 varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyn.anlæg (tidl. offent.)

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 salgssopstillingens 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: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

Dato: 27.07.2026

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: Islands brygge 93, 2. mf., 2300 København S
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-43
Ejerudgift/md.: kr. 6.368

Dato: 27.07.2026

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 afgiftspantebreve 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