



REAL

Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	115
Kontant	10.500.000	Værelser	3
Ejerudgift	5.251		
Byggeår	2017	Energimærke	A2015

Sagsnr. **13400075**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV / Tlf. +45 31484849 / www.realmaeglerne.dk/134

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: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026



Kvalitetslejlighed med udsigt til havnen

Området

Kærholm er den anden af de fire holme i Engholmene, når man ser området i forlængelse af Havneholmen og Kalvebod Brygge. Her bor du helt ned til havneløbet i skønne, maritime omgivelser — samtidig med at byen er lige inden for rækkevidde.

Beliggenheden er tæt på Vesterbro, Kødbyen, Fisketorvet og metroen, mens Hovedbanegården, Tivoli og Rådhuspladsen kan nås på ca. 5-10 minutter på cykel. Kun få minutters gang herfra ligger Dybbølsbro Station samt Bryggebroen med adgang til hyggelige Islands Brygge.

Ejendommen

Kærholm er udviklet og opført af NPV og består af 192 moderne lejligheder med fokus på funktionalitet, æstetik og komfort. Ejendommen er energivenlig med gulvvarme, trelags energiruder, store vinduespartier og højisoleret klimaskærm. Derudover er der cykelparkering i kælder og gård samt parkeringskælder under ejendommen med mulighed for tilkøb af parkeringsplads.

Boligen

Lejligheden byder på 115 veludnyttede kvadratmeter fordelt på to gode værelser og et stort, lyst køkkenalrum i åben forbindelse med stuen.

Du bydes velkommen i en rummelig entré, som leder videre ind i alrummet, hvor de store gulv-til-loft-vinduer skaber et flot lysindfald. Her finder du det stilrene hvide køkken med køkkenø, som giver et elegant udtryk og god funktionalitet.

Alrummet har plads til et stort spisebord samt udgang til altanen, hvor aftensolen og udsigten til lystbådehavnen ved Nobelholm kan nydes. Stuen kan adskilles med en flot New Yorker-væg efter behov for ekstra kontor.

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: Renny Clemmensen

Adresse: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

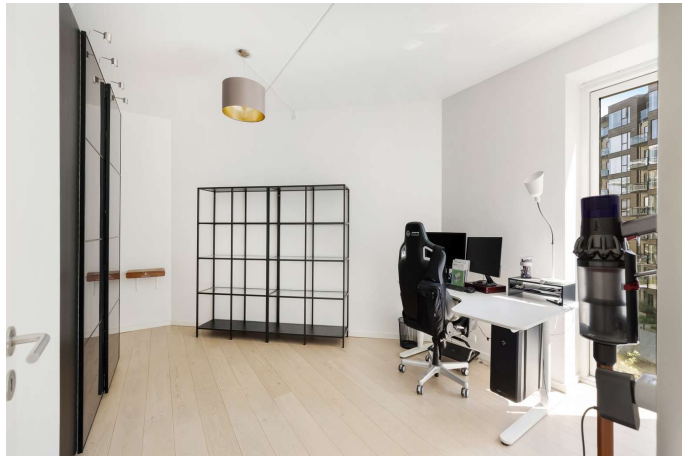
Dato: 28.05.2026



Adresse: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026

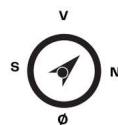
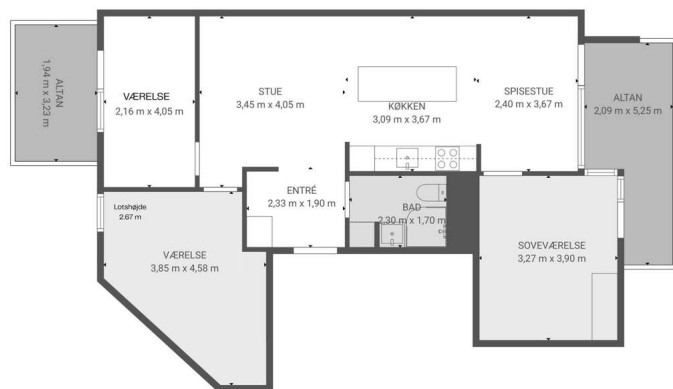


Adresse: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

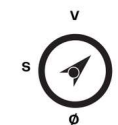
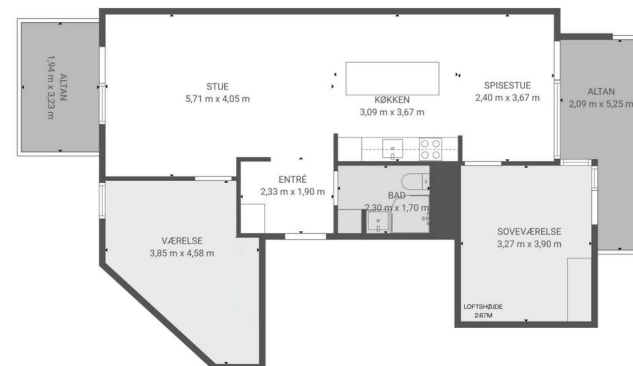
Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026

Mulighed for new-yorker væg



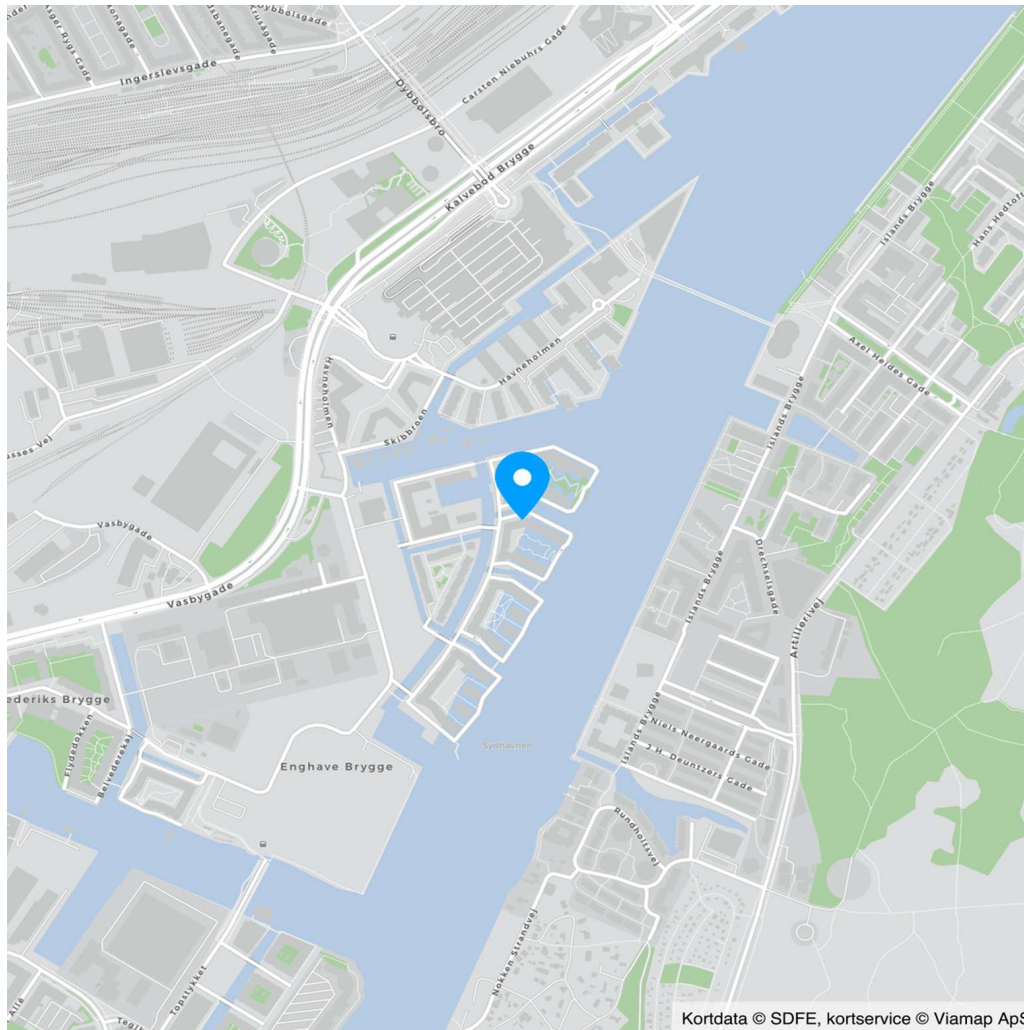
Nuværende forhold



Adresse: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026



Adresse: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	1493a Udenbys Vester Kvarter, København
BFE-nr.:	161742
Ejerl. Nr.:	136
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2017

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	9.081.000
Grundværdi:	848.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	7.264.800
Grundlag for grundskyld:	678.400

Arealer**

Tinglyst areal:	104 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	104 m ²
BBR-boligareal:	115 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: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se police.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 9.275 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der betales aconto varme kr. 775,00 pr. måned.

Der betales aconto vand kr. 350,00 pr. måned.

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 salgsoptillingens 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: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	37.050	Kontantpris	kr.	10.500.000
Grundskyld	kr.	3.460	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	64.850
Fællesudgifter, bolig	kr.	13.272	Ejerskiftegebyr til administrator , anslået	kr.	2.500
Fællesudgifter, kælder	kr.	1.308	I alt	kr.	10.567.350
Grundfond	kr.	1.344			
Udgifter, fælles	kr.	6.444	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv. købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Rottebekæmpelse 2026	kr.	139			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	63.017			

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: 525.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 57.496 md. / 689.951 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 47.035 md. / 564.416 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 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026

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:

Nr. 19: hovedstol kr. 4.331.838
Nr. 20: hovedstol kr. 642.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer admin.		28.05.2026

Grundejerforening

Navn: GF Enghave Brygge ØENS
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Ejerforening

Navn: Øens Administration A/S E/F Kærholm
Eksisterende sikkerhed: Kr. 43.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 104 / 20709
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter

- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. : 28.05.2026 -
- Nr. 1: 25.08.2016 - Deklaration om vejudlæg

- Nr. 2: 03.07.1940 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_I-I_72
- Nr. 3: 10.11.1947 - Luftfartshindringer i 25 m højde over terræn eller derover kræves tilladelse af Min. f. off. arbejder Forprioritet
- Nr. 4: 21.08.1986 - Dok om grundejerforening mv, Tillige lyst pantstiftende. 1_P-I_130
- Nr. 5: 04.02.1987 - anm hæftelser Dok om bolværket 1_I-I_72
- Nr. 6: 28.09.1987 - anm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv, Tillige lyst pantstiftende. 1_I-I_72
- Nr. 7: 22.06.1988 - Dok om søværts godsomsætning mv 1_P-I_139
- Nr. 8: 22.06.1988 - Dok om pligt til at tåle fortøjning og landgang 1_P-I_139
- Nr. 9: 22.06.1988 - Dok om færdselsret mv 1_P-I_139
- Nr. 10: 22.06.1988 - Dok om grundejerforening mv, Tillige lyst pantstiftende. 1_P-I_139 - lb.nr. 7795
- Nr. 11: 12.03.1993 - Dok om affaldsdepoter mv 1_I-I_72
- Nr. 12: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 13: 24.11.2015 - Deklaration om byggeret mv.
- Nr. 14: 11.04.2017 - VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN KÆRHOLM
- Nr. 15: 18.04.2017 - Deklaration om transformerstation
- Nr. 17: 16.03.2018 - D E K L A R A T I O N Vedrørende eksklusive brugsrettigheder til affaldsrum
- Nr. 18: 13.08.2018 - VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN ENGHAVE BRYGGE

Planer

Kommuneplan R24.B.4.18 - R24.B.4.18 - B4*
Lokalplan 494 - Enghave Brygge

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening V2

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurenet på vidensniveau 2. En forurening på vidensniveau 2 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke om, at der kan forefindes forurening på ejendommen. Kontakt evt. ejendoms-mægleren for yderligere informationer.



Adresse: Martin Luther Kings Vej 9, 3. th, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 10.500.000

Sagsnr.: 13400075
Ejerudgift/md.: kr. 5.251

Dato: 28.05.2026

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.

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -

<https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf>

Kommuneplan 2024 - <https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan>

Spildevandsplan 2018 - <https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018/>

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

Velkommen til RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Hos RealMæglerne Renny Clemmensen bestræber vi os på at være et personligt firma, hvor vi tilbyder en professionel og seriøs rådgivning uanset om du skal købe eller sælge og med 14 års erfaring som ejendomsmægler er dit salg i absolut gode hænder.

Det er en stor beslutning, når man vælger ejendomsmægler. Grundlæggende handler det om tillid og hvem der kan gøre en positiv forskel i forbindelse med salget af ens bolig. For os er det vores målsætning at tilbyde branchens mest kompetente rådgivning samt den bedste løsning i forbindelse med dit salg.