

REAL



Skt. Clemens Torv 15, 3. tv., 8000 Aarhus C

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	145
Kontant	8.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	7.144		
Byggeår/ombygget	1907/2020	Energimærke	D

Sagsnr. **75005730**

RealMæglerne Broholm ApS

Harald Jensens Plads 1 / 8000 Aarhus C / Tlf. +45 86175000 / www.realmaeglerne.dk/750

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: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026



Velkommen til Skt. Clemens Torv 15, 3. tv. - midt på Strøget ...

... en skøn og totalmoderniseret herskabslejlighed ud over det sædvanlige

- Er du til en ekstravagant levestil?
- Er det vigtigt for dig, at din bolig repræsenterer sig som noget helt særligt?
- Elsker du at være tæt på byens puls?
- Så skal du se disse 145 m²
- Oprindelige smukke stuklofter, fine vægpaneler og døre med udskæringer
- Stilfuldt og stort køkken med lækre detaljer
- Badeværelse i eksklusiv stil
- Sildebensparket i massiv egetræ
- Gulvvarme med individuel regulering i alle rum
- Alt el og vvs er skiftet

Læs yderligere beskrivelse 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: Gunnar Broholm

Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026

Totalmoderniseret og indflytningsklar herskabslejlighed

Her har du mulighed for at købe en vidunderlig og unik ejerlejlighed på 145 m², der er beliggende i en flot og mondæn ejendom opført i 1907.

Der er indgang til lejligheden via et flot og præsentabelt dørparti fra Skt. Clemens Torv beliggende på Strøget midt i Aarhus. Lige der, hvor pulsen banker allermest. Tæt på åen, alle de skønne caféer, restauranter og butikker. Det berømte Latinerkvarter ligger lige om hjørnet.

Opgangen til lejligheden vidner om en tid, hvor der i bygningen ikke blev sparet på detaljerne. Det går igen i hver en krog af denne skønne lejlighed, der har de smukkeste stuklofter, fine vægpaneler og døre med udskæringer, der kan danne rammen om et helt særligt hjem for den kræsne boligejer, der sætter pris på disse smukke detaljer.

Den flotte og unikke ejerlejlighed er nænsomt, men gennemgribende renoveret og moderniseret af nuværende ejer i 2022-23. Der er nyt køkken, nyt badeværelse, nye gulve, nye el- og vvs-installationer og ny el-tavle.

Lejligheden er indrettet med: En god og rummelig entré - 2 store stuer samt 1 kontor alle en suite - et stort soveværelse med skabsvæg fra Invita og mørklægningsgardiner - et stort køkken ud over det sædvanlige - et dejligt, lyst badeværelse.

I hele lejligheden (undtagen badeværelset) er der fuldlimet sildebens/stavparket i massiv egetræ fra Hørning Parket samt gulvvarme, der kan styres individuelt i hvert rum.

Vinduerne mod gaden er med nye 3-lags energiruder skiftet i 2023 og afsluttet med bundstykker af egetræ. Vinduerne i soveværelset og spisestuen er fra 2013.

Køkkenet er et kapitel for sig. Her får du inventar i model RAW Nordic Finér fra Svane Køkken, der oplyser at køkkenet er en gennemført hyldelse til skandinavisk design og kompromisløst håndværk. Serien kombinerer nordisk elegance med rå, mørke overflader og naturlige trætoner, hvilket skaber et markant udtryk, der føles eksklusivt og jordnært. Det toppes af køkkenbordpladerne, der er 30 mm finslebne stenplader i granit/kvartsit af typen Belvedere. Kan du lide et godt glas vin, kan du opbevare vinen ved den rette temperatur i de 2 store vinkøleskabe. Med undtagelse af den loftsintegrerede emhætte af mrk. Metz Medio, er alle hvidevarer af mrk. Miele. Armaturerne er fra Vola i messing, ligesom der er Quooker.

Badeværelset har en eksklusiv stil med store, flotte, italienske fliser - Jolie 03 Calacatta Vena Antica, hvor hver åre og hver eneste plade er resultatet af en nøje udvælgelse, for en ædel og tidløs effekt. Sammen med det store vindue, med fjernbetjente rullegardiner, giver det et dejligt lyst rum, hvor brusenichen er adskilt med en glasvæg. Badeværelset har smukt inventar (samme model som køkkenet), Vola armaturer i messing, væghængt toilet og en niche med vaskesøjle, hvor du får vaskemaskine og tørretumbler i en utrolig lydsvag model. Fra badeværelset er der adgang til bagtrappen, som endnu forefindes.

Lejligheden har et depotrum på 7 m², der er beliggende på 4. sal.

Kontakt os for en fremvisning af dette helt særlige tilbud!

Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

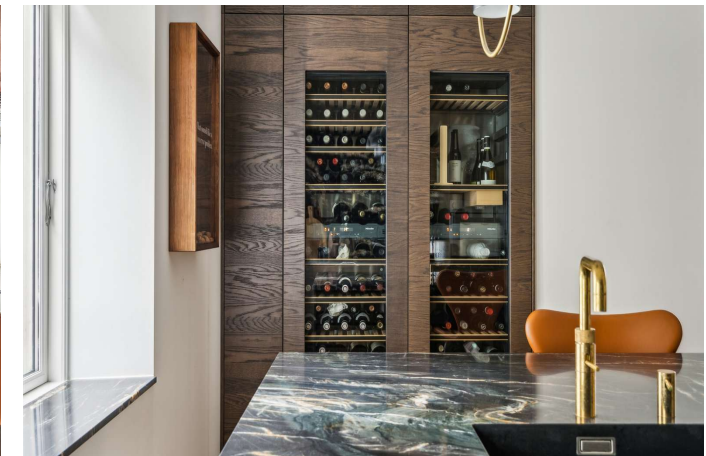
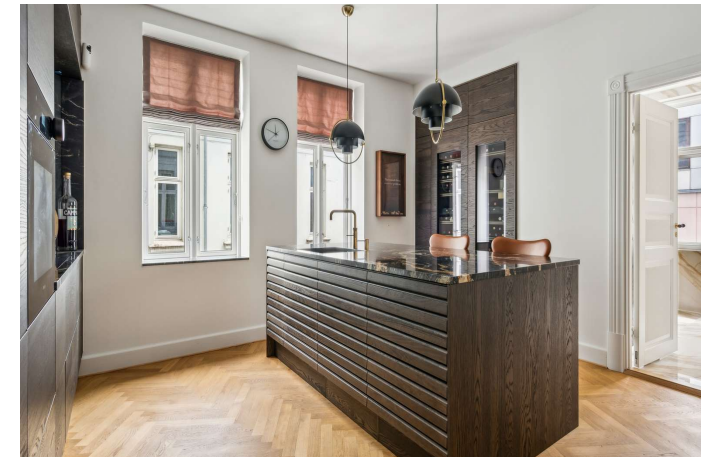
Dato: 30.03.2026



Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026

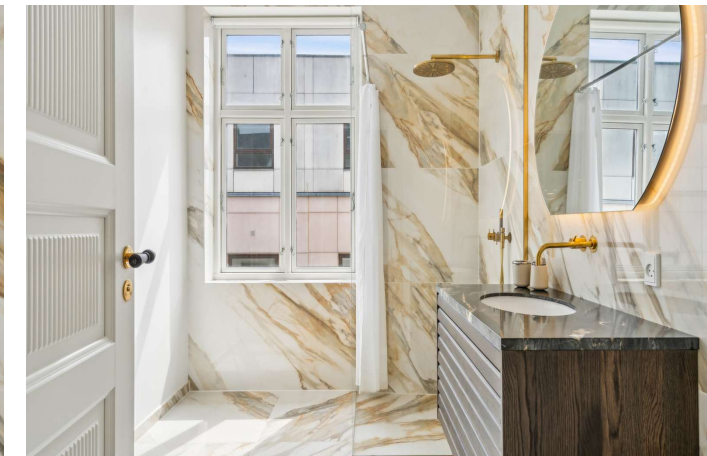
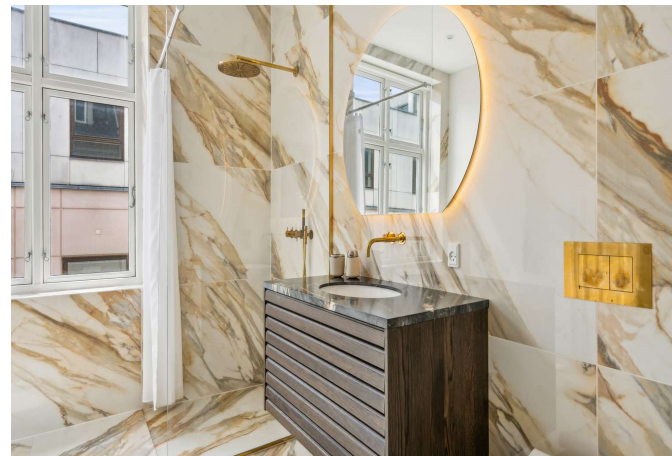
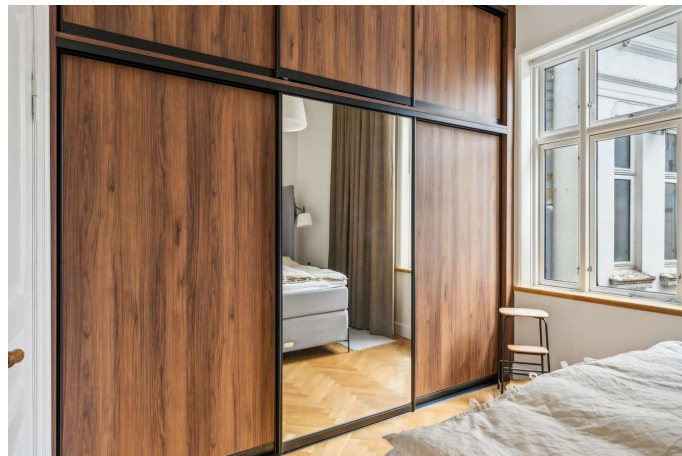
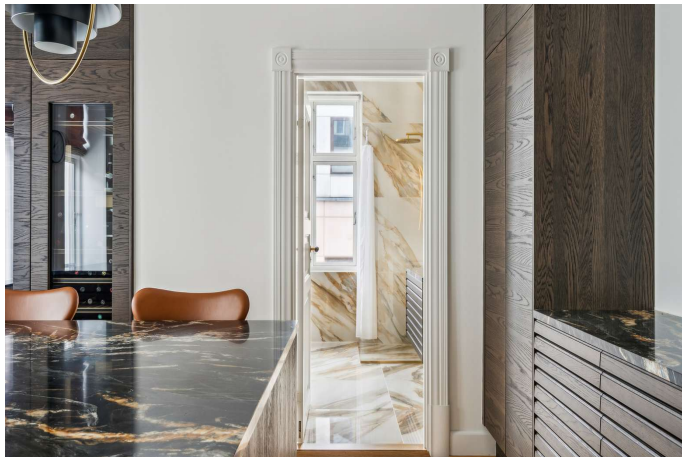




Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026

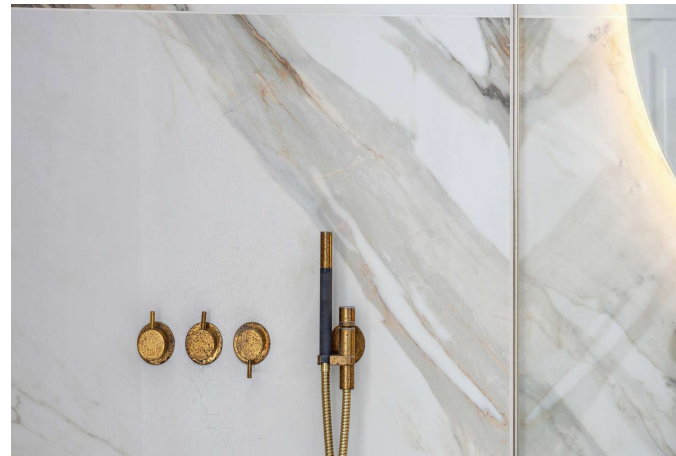
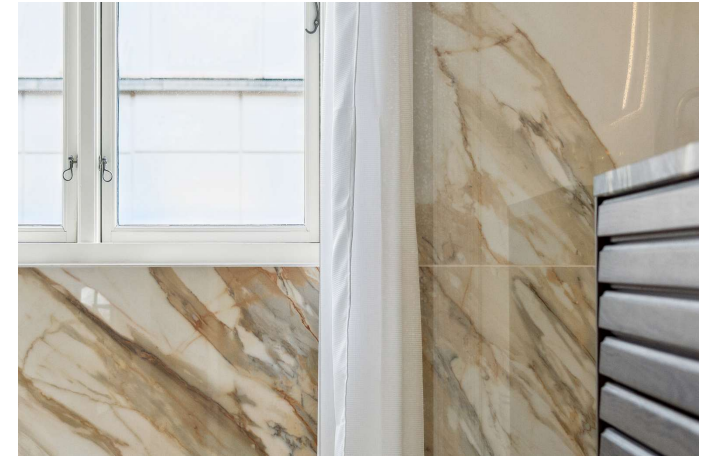




Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

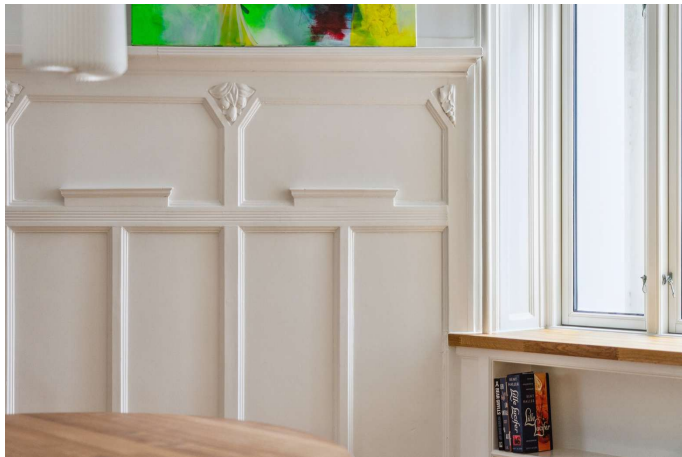
Dato: 30.03.2026



Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026



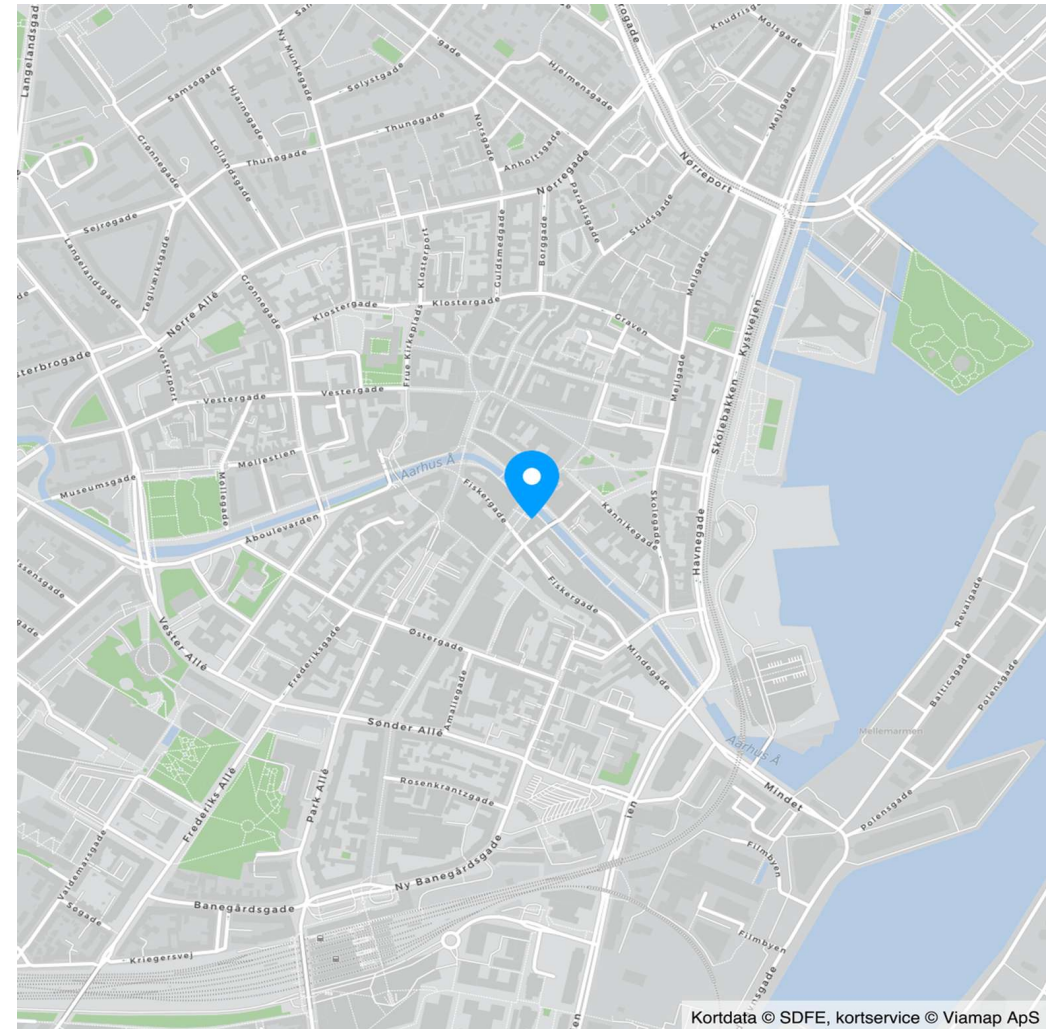
Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
 Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
 Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Aarhus
Matr.nr.:	159b Århus Bygrunde
BFE-nr.:	336695
Ejerl. Nr.:	9
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1907/2020

Arealer**

Tinglyst areal:	139 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	132 m ²
Heraf andre arealer:	7 m ²
BBR-boligareal:	145 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.708.000
Grundværdi:	3.350.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.566.400
Grundlag for grundskyld:	2.680.000

Tilbehør:

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

Induktionskogeplade, indbygningsovn, køleskab, 2 stk. vinkøleskabe, fryseskab, opvaskemaskine, vaskemaskine, tørretumbler - alle i mrk. Miele. Loftsintegreret emhætte, mrk. Metz Medio. Gardiner og rullegardiner fra Botex.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Kommuneplan 010102CY - Kommuneplan 2025
Lokalplan 591 - Temaplan om strøggadernes anvendelse og bygningers ydre fremtræden og skiltning. Centrale dele af Århus Midtby

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
 Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
 Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	23.289
Grundskyld	kr.	16.080
Fællesudgifter/ejerforening	kr.	44.952
Rottebekæmpelse	kr.	211
Vaskeri	kr.	1.200
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	85.732

Kontantbehov ved køb

Kontantpris	kr.	8.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	55.850
I alt	kr.	9.050.850

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.

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: Skt. Clemens Torv 15, 3. tv, 8000 Aarhus C
Kontantpris: kr. 8.995.000

Sagsnr.: 75005730
Ejerudgift/md.: kr. 7.144

Dato: 30.03.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Fordelingstal:

Admin: 0 / 0

Tinglyst: 75 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Lejligheden har et depotrum på 7 m² beliggende på 4. sal.

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

Din mægler lige midt i hjertet af Aarhus

RealMæglerne Broholm er et full-service ejendomsmæglerfirma i Aarhus med veluddannede og erfarne medarbejdere. Vi har mange års erfaring og et stort lokalt kendskab, der kommer dig til gode, hvad end du skal sælge, leje eller købe bolig i Aarhus og omegn.

Foruden salg og udlejning leverer vi også kompetente ydelser inden for køberrådgivning, skødeskrivning og ejendomsadministration. Kontakt os gerne for en uforpligtende salgsvurdering eller en indledende snak om, hvad vi kan gøre for dig.