

# 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: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

Dato: 30.04.2026



## 93 m<sup>2</sup> med sydvestvendt altan

I Havnebryggen Capella finder du denne smukke 93 m<sup>2</sup> 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: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

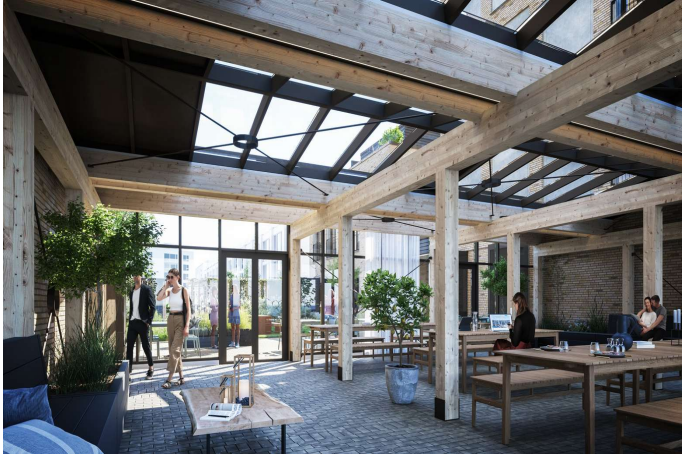
Dato: 30.04.2026



Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

Dato: 30.04.2026



Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

Dato: 30.04.2026

## HAVNEBRYGGEN CAPELLA

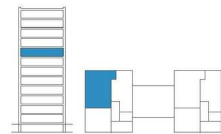


Ejerlejligheds nr. 23  
Boligtype A  
Tårn Syd  
Værelser 2  
BBR-areal 93 m<sup>2</sup>  
Altan 10 m<sup>2</sup>

Islands Brygge 7. sal, mf  
2300 København S



Denne boligtype har på plantegningen anvist muligheden for at etablere op til yderligere 2 værelser, idet disse er angivet med stiplet signatur. Begge foreslåede værelser er forberedt med selvstændig gulvarmekreds og der kan tilsluttes ventilation. Disse værelser kan køber selv etablere efter overtagelsesdagen og for egen regning.



Tegningen er udfærdiget og tillægsdel af målestok.  
Version: januar 2024

**Note:**  
Den viste måling er i m og alle værdier er angivet med én decimal og er derfor kun vejledende og uden ansvar for præcision og mangler, idet der henvises til de officielle dokumenter og Dansk Ejendomsmæglerforenings brancherovr.  
Bemærk at de i plantegningen anførte mål fra væg til væg ikke tager højde for indret inventar såsom skabe, køkkensystemer, indvendige trapper m.v.  
De tidligere versioner af denne plan har fået en ændring af adressen, er præciseret navn, fordele og angivet som adresse, idet vi forventer at adressen bliver ændret.

Adresse: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

Dato: 30.04.2026

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

Ejendomstype: Ejerlejlighed  
Må benyttes til:  
Kommune:  
Matr.nr.:  
BFE-nr.:  
Zonestatus:  
Vej:  
Opført/ombygget år: 2027

**Arealer\***

Grundareal: m<sup>2</sup>  
Boligareal i alt: 93 m<sup>2</sup>  
Øvrige arealer:  
  
\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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.

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.  
Ejendomsværdi:  
Grundværdi:  
Grundlag for ejd. værdiskat:  
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

**Servitutter**

Ingen

**Planer**

Ingen

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: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

Dato: 30.04.2026

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 varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:  
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme  
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg (tidl. offen)  
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 salgsoptillingens 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: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

Dato: 30.04.2026

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: Hilmar Baunsgaards Boulevard 3, 7. mf., 2300 København S  
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: CAP-23  
Ejerudgift/md.: kr. 6.612

Dato: 30.04.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

**Gæld udenfor købesummen**

Ingen

**Fordelingstal, ejerforening**

Admin: /

Tinglyst: /

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal