



REAL

Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	89
Kontantpris	8.495.000	Værelser	3
Ejerudgift	4.243		
Byggeår/ombygget	1922/2017	Energimærke	C

Sagsnr. **114-8233**

RealMæglerne Vesterbro & Carlsberg Byen ApS

Istedgade 87 / 1650 København V / Tlf. 72312200 / www.realmaeglerne.dk/vesterbro

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

Dato: 24.02.2026



Beskrivelse:

På Danasvej 5, st. 3. udbydes denne særdeles indbydende høj stuelejlighed på 89 m², beliggende i en karakterfuld, tidligere erhvervsjendom fra 1922. Ejendommen gennemgik i 2017 en omfattende og gennemført ombygning, hvor den blev transformeret til moderne boliger med fokus på komfort, funktionalitet og nutidige løsninger – alt sammen bevaret i en klassisk og arkitektonisk smuk ramme.

Lejligheden fremstår i dag som en moderne og tidssvarende bolig, hvor du får fornemmelsen af en næsten ny lejlighed, samtidig med at ejendommens historie og sjæl stadig er tydelig. Her er der tænkt over detaljerne, og planløsningen er skabt til et moderne hverdagsliv. Gulvvarme i hele lejligheden sikrer varme og komfort året rundt, og store vinduespartier giver et flot lysindfald og en åben, indbydende atmosfære.

Boligen byder på to gode og brugbare soveværelser, som let kan indrettes til både soveværelse, børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Det naturlige samlingspunkt er det store og lyse køkken-alrum, hvor der er god plads til både spiseafdeling og opholdsstue – ideelt til både hverdag og gæstebesøg. Det store badeværelse er rummeligt og funktionelt med god plads, hvilket er en sjældenhed i mange ældre ejendomme og endnu et bevis på, at boligen er skabt med moderne boligstandarder for øje.

Fra lejligheden er der udgang til en rummelig sydvendt altan, hvor solen kan nydes det meste af dagen. Her får du dit eget private uderum – perfekt til afslapning, morgenkaffe eller hyggelige sommeraftener.

Ejendommen har elevator, som går helt ned til gadeplan, hvilket gør boligen ekstra tilgængelig og praktisk, samtidig med at den høje stuelejlighed sikrer privatliv og gode lysforhold. Kombinationen af en klassisk ejendom med historie og en moderne, næsten ny bolig gør denne lejlighed helt særlig og yderst attraktiv for både par, singler og den lille familie.

Her får du en bolig, hvor fortidens arkitektur og nutidens komfort går hånd i hånd – en lejlighed, der skal opleves.

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: Philip Hersby

Adresse: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

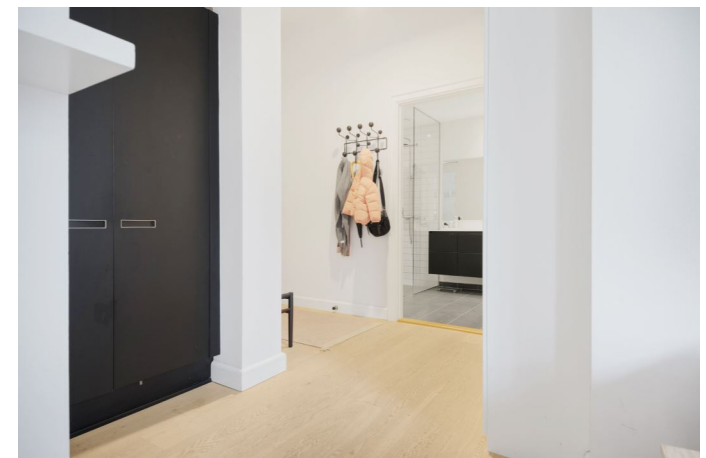
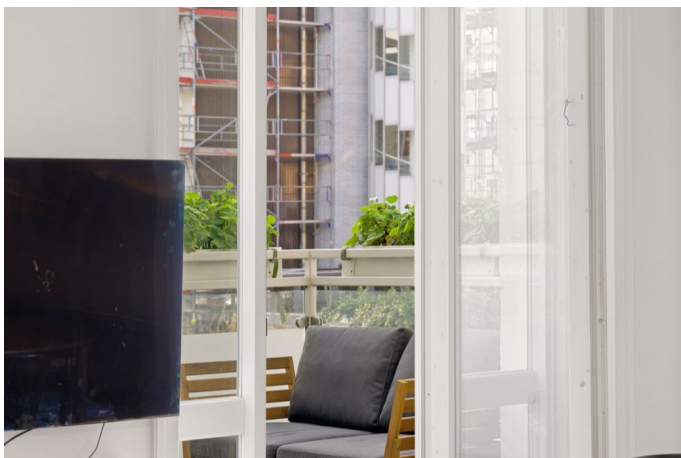
Dato: 24.02.2026



Adresse: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

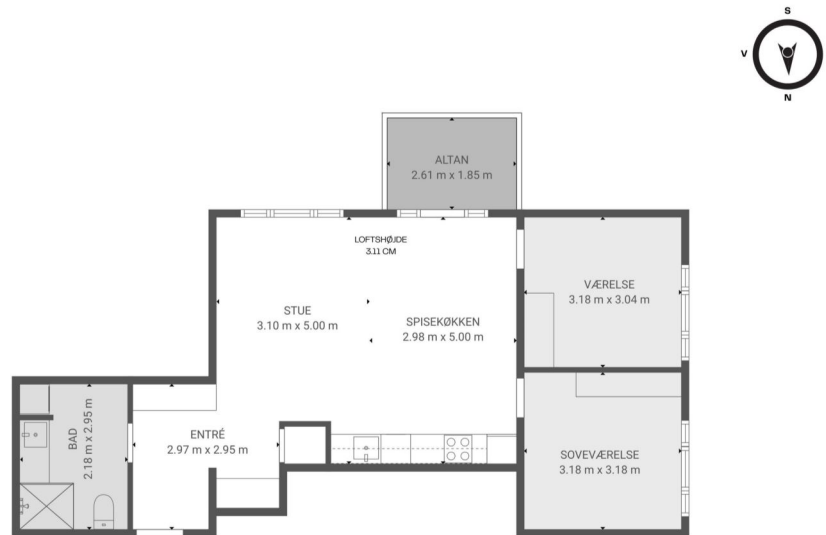
Dato: 24.02.2026



Adresse: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

Dato: 24.02.2026





Adresse: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

Dato: 24.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Frederiksberg
Matr.nr.:	20 ge Frederiksberg
BFE-nr.:	181218
Ejl.nr.:	2
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeanstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1922/2017

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	79 m ²
- heraf boligareal:	79 m ²
BBR-boligareal:	89 m ²
Evt. øvrige arealer:	

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.640.000 kr.
Grundværdi:	3.371.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.512.000 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.696.800 kr.

Tilbehør:

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

Ovn Siemens
Kogeplade Siemens
Køle/fryseskab Siemens
Emhætte (se sælgers oplysningsskema for fejl og mangler vedr. emhætte)
Opvaskemaskine Siemens
Vaskemaskine Siemens
Tørretumbler Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Planer

- Lokalplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Kommuneplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Spildevandsplan: Se ejendomsdatarapporten. Alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom. Der kan fra kommunen blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 21.08.1872 lbnr. 933261-02 Dok om sporveje
Nr. 2 lyst d. 18.11.1874 lbnr. 933262-02 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv
Nr. 3 lyst d. 16.05.1877 lbnr. 933263-02 Dok om ramper
Nr. 4 lyst d. 02.07.1879 lbnr. 933264-02 byggeindskrækninger
Nr. 5 lyst d. 05.11.1920 lbnr. 933266-02 Dok om forpligtigelse til tilbage rykning af en bygning
Nr. 6 lyst d. 05.11.1920 lbnr. 933267-02 Dok om skure mv
Nr. 7 lyst d. 15.10.1934 lbnr. 2239-02 Ekspropriationsfortegnelse, Dok om vej mv
Nr. 8 lyst d. 24.04.1945 lbnr. 252-02 Dok om skure mv
Nr. 9 lyst d. 01.11.1947 lbnr. 2277-02 Dok om luftfartshindringer mv
Nr. 10 lyst d. 24.07.1953 lbnr. 2180-02 Dok om fjernelse af radiatorer mv
Nr. 11 lyst d. 10.05.1961 lbnr. 1504-02 Dok om benyttelse af loftsrum
Nr. 12 lyst d. 26.06.1962 lbnr. 2091-02 Dok om benyttelse af kælder mv
Nr. 13 lyst d. 10.07.1973 lbnr. 6071-02 Dok om betingelser om døres ændring for byggetilladelse til opførelse af transformerbygning
Nr. 14 lyst d. 18.12.1978 lbnr. 22777-02 Dok om fjernvarme mv
Nr. 15 lyst d. 18.03.1986 lbnr. 6963-02 Lokalplan nr. 13
Nr. 16 lyst d. 09.02.1993 lbnr. 1936-02 tillæg til lokalplan 13
Nr. 17 lyst d. 19.06.2017 lbnr. 1008752263 VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN HASSING HUS
Nr. 19 lyst d. 26.06.2017 lbnr. 1008786614 Servitut om parkering



Adresse: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

Dato: 24.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos P.t. uoplyst
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: P.t. uoplyst
Der henvises til foreningens forsikringspolice

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering

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

Bevaringsværdige bygninger

Ejendommen er bevaringsværdig på niveau 4 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 11.057 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2024/2025
Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Forbruget er individuelt, og derfor må afvigelser forventes.

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.

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 C.



Adresse: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

Dato: 24.02.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	23.011	Kontantpris/udbetaling	kr.	8.495.000
Grundskyld	kr.	8.360	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	52.850
Rottebækæmpelsesgebyr, anslået	kr.	163	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	3.000
Ejerforening, anslået	kr.	19.380	I alt	kr.	8.550.850
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.					
Ejerudgift i alt 1 år		50.914			

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: 425.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 45.517 md./ 546.204 år Netto **ekskl.** ejerudgift 37.615 md./ 451.379 år v/23,10%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 06.02.2026
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: 1/8 - 1/2 **Forbehold:** Kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed.

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: Danasvej 5, st. 3., 1910 Frederiksberg C
Kontantpris: kr. 8.495.000

Sagsnr.: 114-8233
Ejerudgift/md.: kr. 4.243

Dato: 24.02.2026

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:

Afventer besvarelse fra E/F

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal
Tinglyst fordelingstal: 79/4295
Adm. fordelingstal: Uoplyst
Sikkerhed til e/f: 43.000 kr.
I form af: Anden hæftelse
Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

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

RealMæglerne Vesterbro

RealMæglerne på Vesterbro tilbyder via vores 9 butikker på Frederiksberg, Vesterbro, Østerbro, Nordhavn Amager, Tårnby, Valby & Kgs. Enghave et aktivt salgsarbejde på tværs af vores butikker. Det giver vores kunders ejendomme maksimal eksponering og optimale salgsmuligheder.

Vi sælger mere end 500 ejendomme om året til konkurrencedygtige salærer.