



REAL

Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
7.995.000
4.899
2006

Bolig m²
Værelser
Energimærke

106
3
B

Sagsnr. **13400107**

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: Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 13400107
Ejerudgift/md.: kr. 4.899

Dato: 03.08.2026



Rummelig 3-værelses lejlighed med to altaner og Bryggen tæt på

På Weidekampsgade 51, 1. th. får du en arkitekttegnet rummelig 3-værelses lejlighed på 106 kvm med en rigtig god planløsning og en beliggenhed, hvor hverdagen på Bryggen er lige uden for døren. Her får du både god plads, to badeværelser, gulvvarme i hele lejligheden og to altaner, så uderummet også er tænkt godt ind.

Fra indgangen kommer du ind i en fin lille entré hvor der er plads til overtøj og lidt opbevaring. Lejligheden åbner sig allerede op ved entréen indtil opholdsrummet, hvilket har en god størrelse, og det mærkes især i stuen, hvor der er plads til både hverdagsliv og et hyggeligt sofaområde. Køkkenet ligger godt placeret i forbindelse med spiseafdelingen og giver et naturligt sted at samles, uanset om det er til aftensmad, gæster eller bare en rolig dag derhjemme.

Boligen har to gode værelser, som kan bruges efter behov. Det ene fungerer oplagt som soveværelse, mens det andet kan bruges som børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Derudover er det en klar fordel, at lejligheden har to badeværelser, hvilket gør hverdagen nemmere – både for parret, familien eller når der er gæster på besøg.

De to altaner er også et af boligens stærkeste kort. Den ene vender mod øst, så du kan starte dagen med morgensol, mens den anden vender mod vest og giver mulighed for at nyde aftensolen. Det giver lejligheden en skøn fornemmelse af lys og luft i løbet af hele dagen.

Beliggenheden på Weidekampsgade er svær ikke at fremhæve. Her bor du tæt på Havneparken, havnebadet, vandet, caféer, indkøb og de hyggelige gåture langs Bryggen. Samtidig er Islands Brygge Metro, Amager Fælled og Indre By inden for kort afstand, så du får en hverdag med både byliv, natur og vand tæt på.

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.

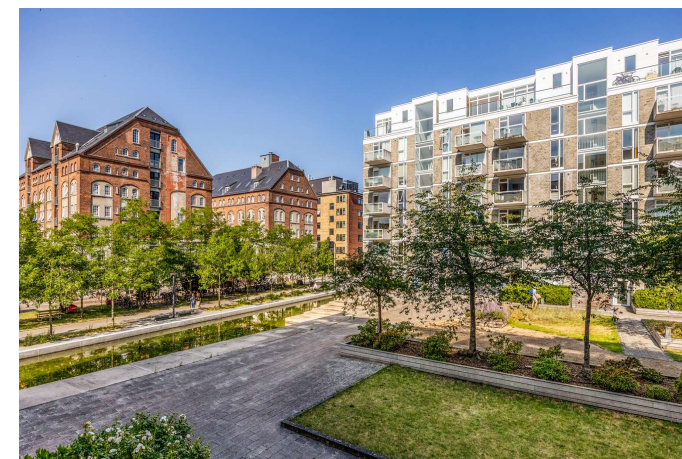
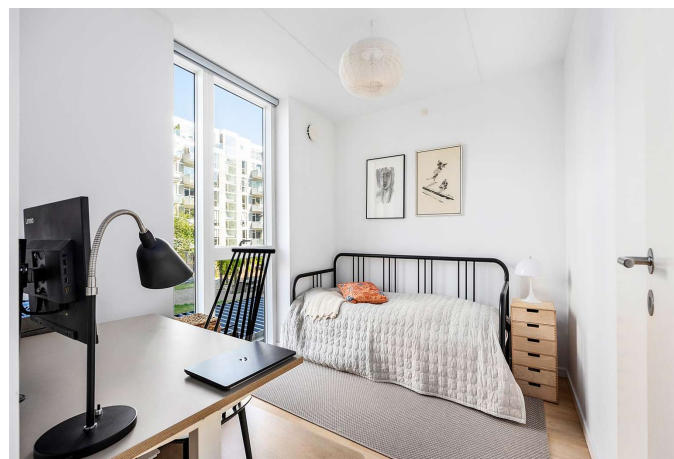
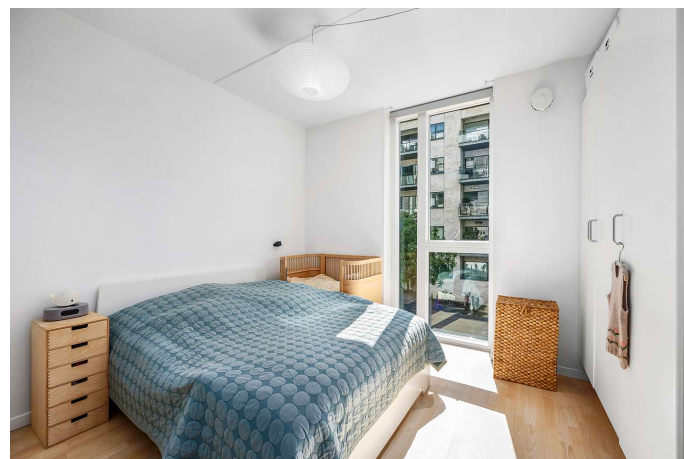
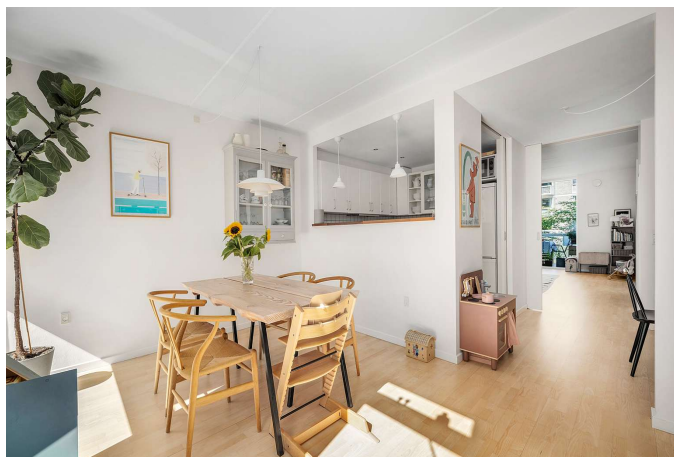
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Renny Clemmensen

Adresse: Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 13400107
Ejerudgift/md.: kr. 4.899

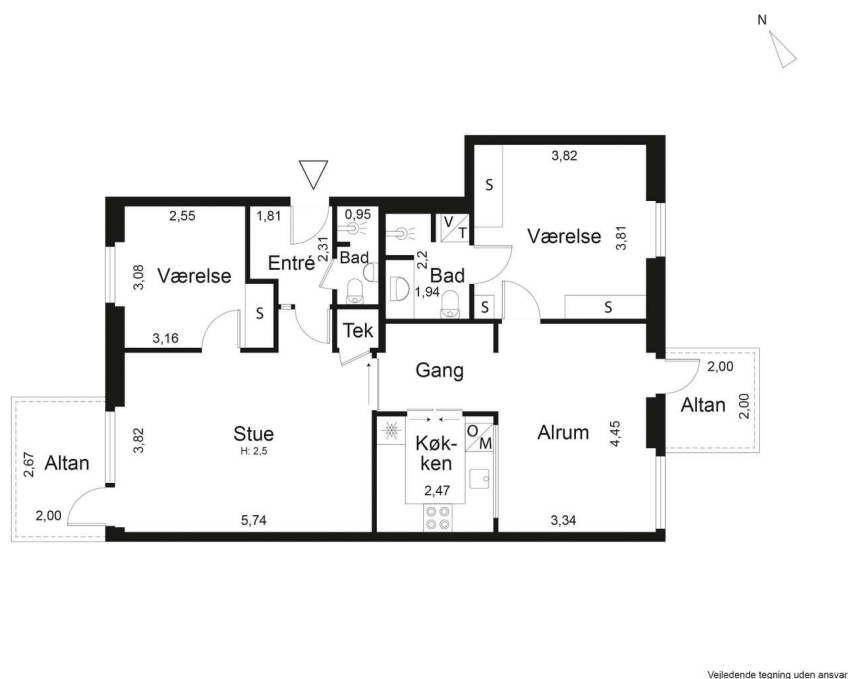
Dato: 03.08.2026



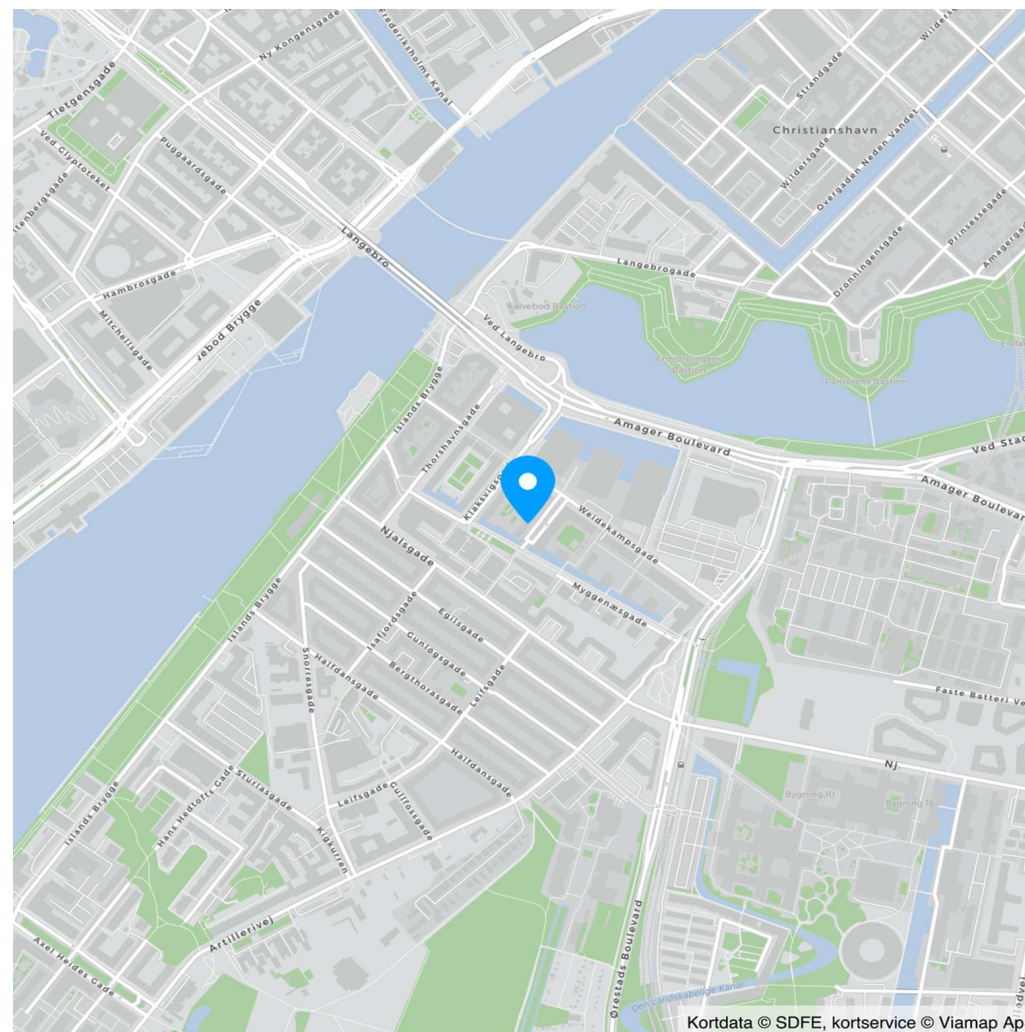
Adresse: Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 13400107
Ejerudgift/md.: kr. 4.899

Dato: 03.08.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 13400107
Ejerudgift/md.: kr. 4.899

Dato: 03.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	606 Amagerbros Kvarter, København
BFE-nr.:	103699
Ejerl. Nr.:	18
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.661.000
Grundværdi:	3.319.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.528.800
Grundlag for grundskyld:	2.655.200

Arealer**

Tinglyst areal:	94 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	94 m ²
BBR-boligareal:	106 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:

Servitutter

- Nr. 1: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F-13-I) 1_F-I_13
- Nr. 2: 21.01.2002 - Lokalplan nr. 327. Lyst tillæg d. 6/11-2002 (del af-lysning)
- Nr. 3: 23.01.2002 - Vedtægter for grundejerforeningen Ny Tøjhus Kvarter
- Nr. 4: 06.11.2002 - Tillæg nr 1, til lokalplan nr. 327 (9357)
- Nr. 5: 06.11.2002 - Tillæg nr 2, til lokalplan nr. 327 (9357)
- Nr. 6: 12.03.2004 - Dekl om samtykke til overskridelse af bebyggelse udover 17811 etagemeter mm GENPART EJ I AKT 1_T-III_601
- Nr. 7: 12.03.2004 - Dekl indeholdende bestemmelser om indretning af 14 park.pladser eller indbetale til kommunal park.fond mm
- Nr. 8: 15.02.2005 - Dekl om elektrisk transformeranlæg i kælderen - ikke til hinder for prioritering
- Nr. 9: 07.04.2006 - Vedtægter for G/F Ny Tøjhus Kvarter, tillæg. hæftelser
- Nr. 10: 04.01.2007 - Dok om benyttelse af Weidekampsgade 55, st.tv. 1_T-III_601
- Nr. 14: 27.05.2026 - VEDTÆGTER for Ejerforeningen Kommandantens Gård

Planer

Kommuneplan R24.C.10.1 - R24.C.10.1 - C3*
Lokalplan 327 - Ny Tøjhus
Lokalplan 327-2 - Ny Tøjhus tillæg 2

Tilbehør:

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

Håndklædetørrer virker ikke, sælger har aldrig forsøgt at udbedre den. Derfor medfølger denne uden ansvar for sælger., Ovn (Electrolux), Kogeplade (Siemens, induktion), Emhætte (Exhausto), Køle/fryseskab (Zanussi), Opvaskemaskine (SMEG), Vaskemaskine (Blomberg), Tørretumbler (Electrolux)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 13400107
Ejerudgift/md.: kr. 4.899

Dato: 03.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Via ejerforeningen

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Se police for dækning

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.600 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto varme kr. 800 pr. måned og aconto vand kr. 489 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 salgsoptstillingens 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 B



Adresse: Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 13400107
Ejerudgift/md.: kr. 4.899

Dato: 03.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter
Rottebekæmpelse 2026

kr. 23.097
kr. 13.542
kr. 22.019
kr. 132

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr til administrator , anslået
I alt

kr. 7.995.000
kr. 49.850
kr. 2.500
kr. 8.047.350

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.

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 58.789

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: 400.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 43.518 md. / 522.219 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 35.598 md. / 427.177 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: 09.07.2026

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: Weidekampsgade 51, 1. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 13400107
Ejerudgift/md.: kr. 4.899

Dato: 03.08.2026

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:

Nr. 12: hovedstol kr. 2.436.000
Nr. 13: hovedstol kr. 412.000
Nr. 15: hovedstol kr. 82.000
Nr. 16: hovedstol kr. 35.000
Nr. 17: hovedstol kr. 1.080.000
Nr. 18: hovedstol kr. 38.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: G/F Ny Tøjhus Kvarter v/DEAS
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Ejerforening

Navn: E/F Kommandantens Gaard v/Bjørnsholm administration Pia Brinch
Eksisterende sikkerhed: Kr. 41.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 94 / 15430
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening V2

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurennet på vidensniveau 2.

En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurennet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms-værdiskat 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.