

Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**115**
Kontant	**12.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**6.976**	Altan	**Ja**
Byggeår	**2014**	Energimærke	**A2010**

Sagsnr. **13400217**

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

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
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: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026



Vild udsigtslejlighed i tårnene med egen parkeringsplads

På Rundholtsvej 56, 12. 4. får du en gennemført lejlighed på 115 m², hvor udsigten er noget helt særligt. Heroppe åbner byen sig foran dig med en imponerende 180-graders panoramaudsigt over havneløbet, Københavns tage og Amager Fælled. Gulv-til-loft-vinduer i hele lejligheden lader udsigten følge dig rundt i boligen og sikrer et fantastisk lysindfald dagen igennem.

Lejligheden er fuldkommen istandsat med smukke olierede sildebensgulve og gulvvarme i hele boligen, gennemførte materialer og et stort køkkenalrum, hvor der er plads til både hverdagen og gæster. Det eksklusive køkken er udvidet med hårde hvidevarer i høj kvalitet, en stor køkkenø og en Quooker med fire funktioner. Stuen ligger i åben forbindelse med spiseområdet, og de store vinduespartier skaber en helt særlig følelse af lys og luft. Her er tænkt over detaljerne, og boligen fremstår med et stilrent og eksklusivt udtryk.

Den mere end 50 m² store private, overdækkede terrasse strækker sig langs boligen og byder på både morgen- og aftensol, så du kan flytte dig efter solen. Terrassens imponerende udstrækning skaber en helt særlig følelse af privatliv, hvor naboboligerne træder i baggrunden, og det i stedet er den åbne himmel og panoramaudsigten over vand, by og Fælleden, der fylder. Her er plads til spisebord, loungemøbler og lange sommeraftener, og med direkte udgang fra samtlige værelser bliver terrassen en naturlig forlængelse af boligen.

Boligen rummer to reelle soveværelser, begge med direkte adgang til terrassen, og et flot badeværelse med dobbelt håndvask, separat bruseniche og lækre detaljer. Den alternative plantegning viser desuden mulighed for at omdanne boligen til en 4-værelses lejlighed samt etablere et ekstra toilet, hvis behovet ændrer sig.

Du bor i Havnevigen på Islands Brygge med elevator, parkering, fitness, havnebad, havnepromenade og Amager Fælled i nærheden. Her er både

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: Peter Tranelund

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

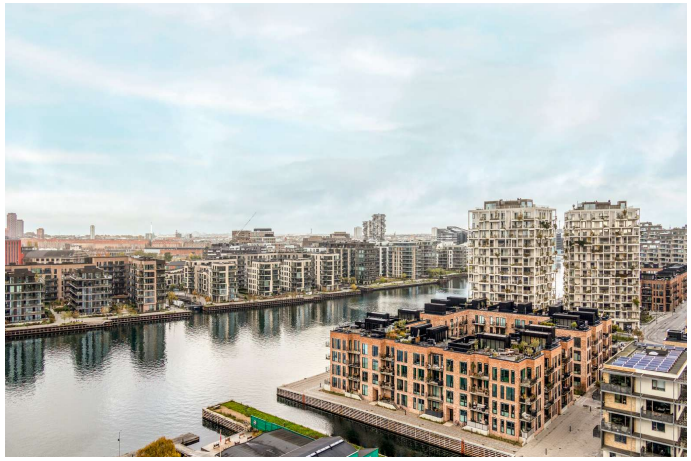
RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

Adresse: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026









COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

Adresse: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026









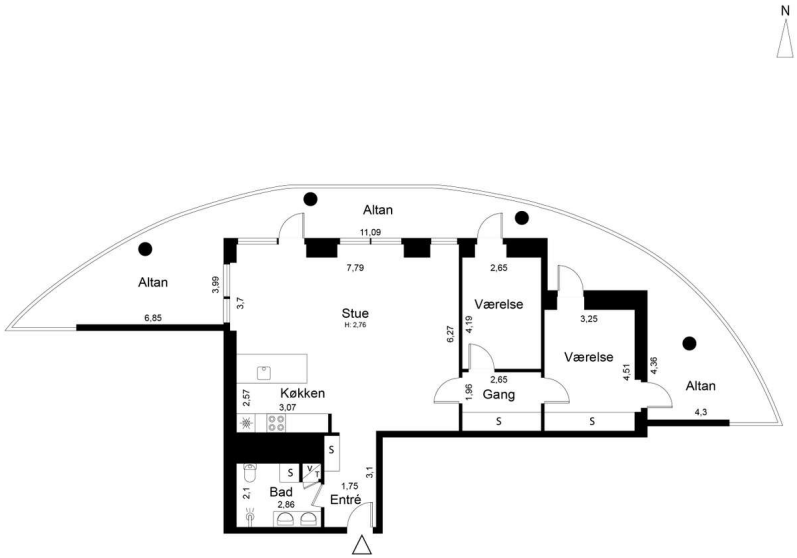
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

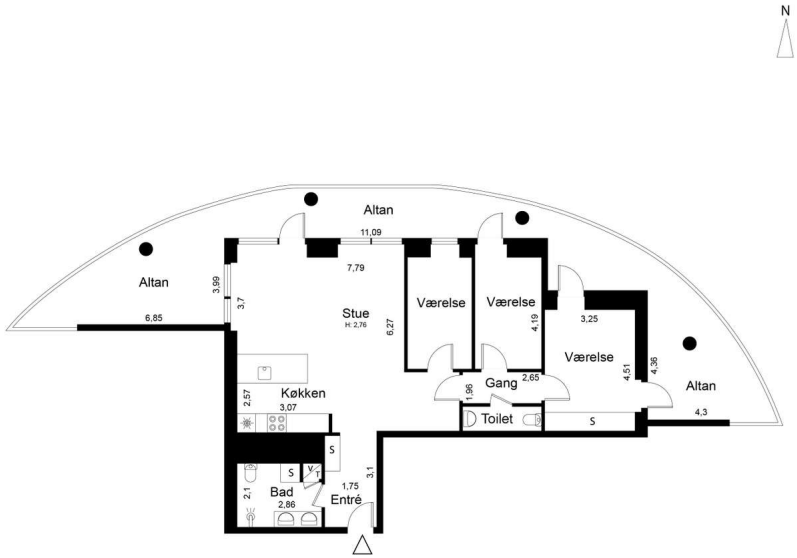
Adresse: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Alternativ plantegning.
Vejledende tegning uden ansvar.

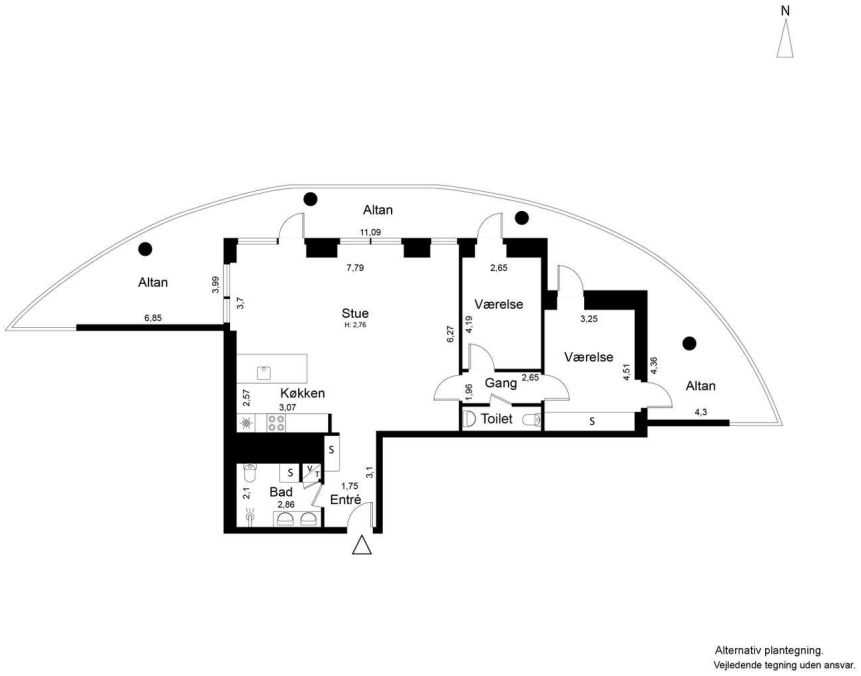
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

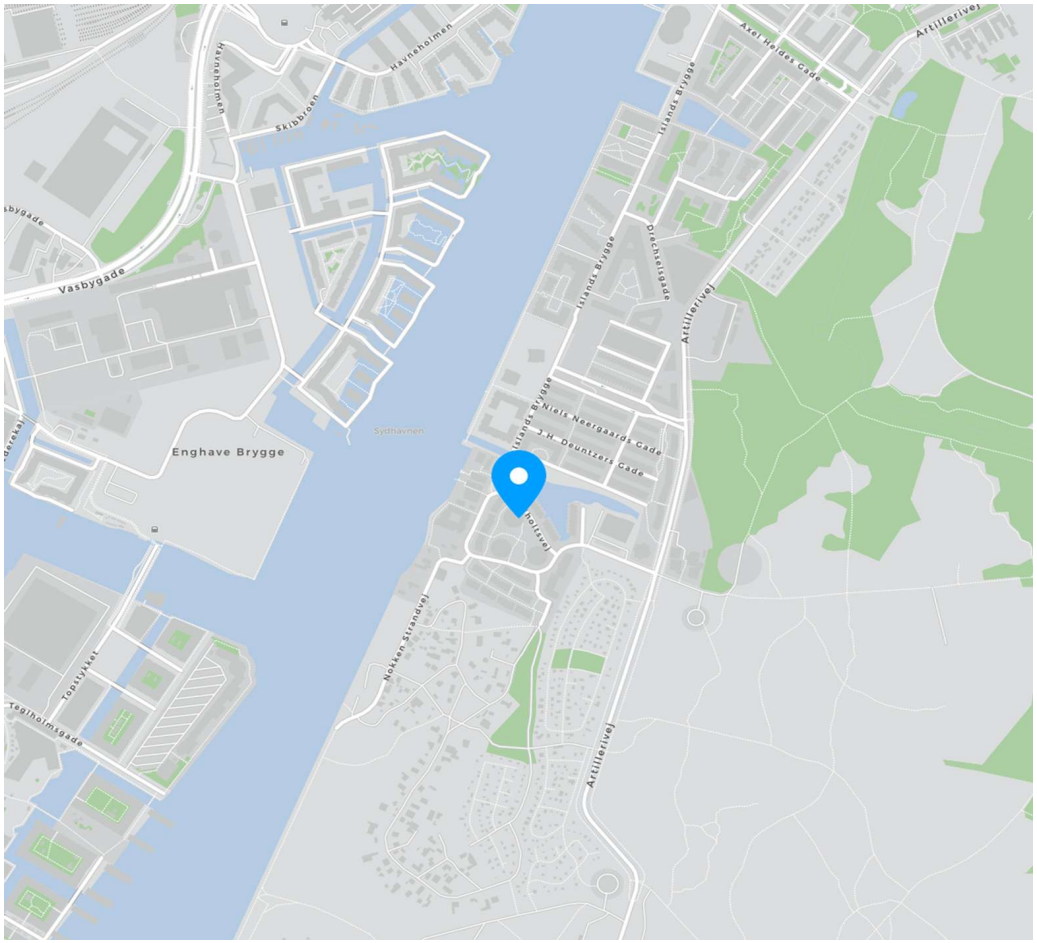
Adresse: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026



Alternativ plantegning.
Vejledende tegning uden ansvar.



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

Adresse: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	184ba Eksercerpladsen, København
BFE-nr.:	407501
Ejerl. Nr.:	114
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2014

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	7.587.000
Grundværdi:	4.206.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	6.069.600
Grundlag for grundskyld:	3.364.800

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	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.

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

Vaskemaskine (Miele , 2019), Ovn (Miele , 2019), Køle/fryseskab (Liebherr, 2019), Tørretumbler (Miele , 2019)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter
- Nr. 1: 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
- Nr. 2: 07.03.2001 - Skøde om evt betaling af tillægskøbesum 1_M-III_546
- Nr. 3: 14.08.2009 - Dekl.Grundejerforeningen Artillerivej Syd 26.05.2020-1011892323 påtegning 18.09.2014 - 819b2f16-36f5-4709-bb5a-6567d222a446 Påtegning 09.12.2020 findes i bilagsreference 9d302b86-48cd-48f1-817a-9092c79a9a5d
- Nr. 4: 11.09.2012 - Undertegnede ejer af ejendommene matr.nr.
- Nr. 5: 27.09.2012 - Jordforurening
- Nr. 6: 15.05.2014 - DONG Energy A/S Transformerstation
- Nr. 7: 22.05.2014 - Deklaration vedrørende retten til at bebygge ejendommen samt pligt til forhåndsrelaksation
- Nr. 8: 22.05.2014 - Deklaration vedrørende dispositionsret over parkeringspladser
- Nr. 9: 22.05.2014 - Servitut vedrørende varmeanlæg
- Nr. 11: 25.08.2015 - VEDTÆGTER FOR "EJERFORENINGEN TÅRNENE"

Planer
Kommuneplan R24.B.10.62 - R24.B.10.62 - B4*
Lokalplan 410 - Artillerivej Syd
Lokalplan 410-2 - Artillerivej Syd tillæg 2

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

Adresse: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 5.412 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Der betales aconto varme kr. 500,- pr. måned
Der betales aconto vand kr. 50,- pr. måned

Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Kloak: Spildevandskloakeret: Spildevand

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 salgsopstillingens 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 A2010

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

Adresse: Rundholtsvej 56, 12. 4, 2300 København S
Kontantpris: kr. 12.995.000

Sagsnr.: 13400217
Ejerudgift/md.: kr. 6.976

Dato: 07.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	30.955
Grundskyld	kr.	17.160
Fællesudgifter	kr.	35.454
Ejendomsbidrag 2026	kr.	139
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	83.708

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	12.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	79.850
Ejerskiftegebyr til adminstrator , anslået	kr.	2.500
I alt	kr.	13.077.350

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.

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: 650.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 72.718 md. / 872.612 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 59.497 md. / 713.967 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
CVR-nr. 38413724
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV
Tlf. +4531484849 / 2450@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/134

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 12: hovedstol kr. 6.130.000
Nr. 13: hovedstol kr. 2.060.000
Nr. 14: hovedstol kr. 1.150.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer admin		07.11.2026

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Tårnene ADVICE Ejendomsadministration ApS
Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Grundejerforening
Navn: Grundejerforeningen Artillerivej Syd
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: /
Tinglyst: 115 / 19569
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening byzone
Pr. 1. januar 2008 er samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blevet områdeklassificeret som lettere forurenet, jf. § 1, i lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenet jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder inden for byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter
Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen 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/

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.