

Salgsopstilling

Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
Ejerudgift/md.: 2.540

Dato: 13.01.2020



Beskrivelse:

Lysindfald, indretning og materialer udgør her en boligharmoni, der klinger endnu smukkere, når overtoner som grøn udsigt og en sydvendt altan tilføjes. I kan være med fra starten i Trikotageparken.

Hvis I drømmer om et vedligeholdelsesfrit hjem i et bæredygtigt byggeri, er I kommet til det rigtige sted. Trikotageparken er nemlig svanemærket, og det er et valg, der er godt for både miljøet og jeres privatøkonomi. Den miljømæssige påvirkning står ikke alene som i fokuspunkt, for boligerne fremstår desuden lyse og venlige med hjemlig atmosfære og stilrent inventar. Denne lejlighed ligger på tredje sal, og indenfor mødes I af en rummelig entré, der løber over i et gangareal med opbevaringsplads. Fra entréen er der forbindelse til hjemmets to gode værelser samt til badeværelset, der er indrettet med lyse, grå gulvklinter, bruseniche og vaskefaciliteter fra Siemens. Det er også Siemens, der leverer de hårde hvidevarer i køkkenet. Sammen med stuen skabes et lyst og indretningsvenligt leverum, hvor særligt de sydvendte vinduespartier med terrassedør til altanen sikrer et skønt lysindfald op ad dagen.

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:

Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
Ejerudgift/md.: 2.540

Dato: 13.01.2020

Lysindfald, indretning og materialer udgør her en boligharmoni, der klinger endnu smukkere, når overtoner som grøn udsigt og en sydvendt altan tilføjes. I kan være med fra starten i Trikotageparken.

Hvis I drømmer om et vedligeholdelsesfrit hjem i et bæredygtigt byggeri, er I kommet til det rigtige sted. Trikotageparken er nemlig svanemærket, og det er et valg, der er godt for både miljøet og jeres privatøkonomi. Den miljømæssige påvirkning står ikke alene som i fokuspunkt, for boligerne fremstår desuden lyse og venlige med hjemlig atmosfære og stilrent inventar. Denne lejlighed ligger på tredje sal, og indenfor mødes I af en rummelig entré, der løber over i et gangareal med opbevaringsplads. Fra entréen er der forbindelse til hjemmets to gode værelser samt til badeværelset, der er indrettet med lyse, grå gulvklinter, bruseniche og vaskefaciliteter fra Siemens. Det er også Siemens, der leverer de hårde hvidevarer i køkkenet. Sammen med stuen skabes et lyst og indretningsvenligt leverum, hvor særligt de sydvendte vinduespartier med terrassedør til altanen sikrer et skønt lysindfald op ad dagen.

Private og fælles områder

Den sydvendte altan er en dejlig tilføjelse til hjemmets private arealer. Ønsker I grønt underlag, kan I tage et tæppe under armen og slentre ned under træerne på fællesarealerne, der er anlagt med henblik på at skabe størst muligt glæde for Trikotageparkens beboere. En del af parkeringsarealet (Tilvalg) er netop af denne årsag skjult i en p-kælder, så der er mest mulig plads til det grønne. Cykelparkering og et privat kælderrum hører derudover med til faciliteterne.

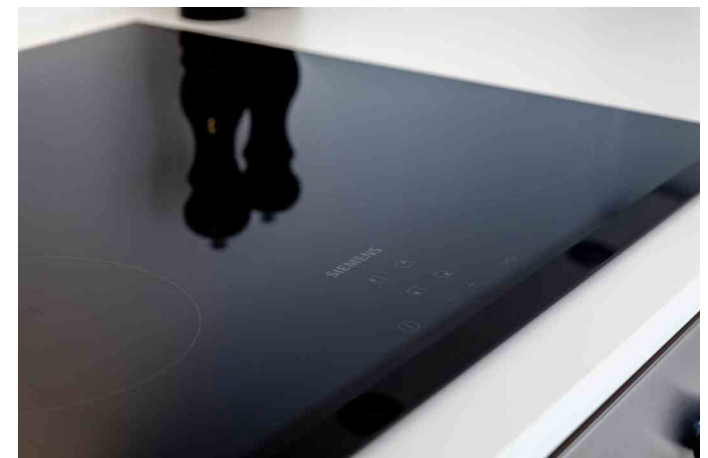
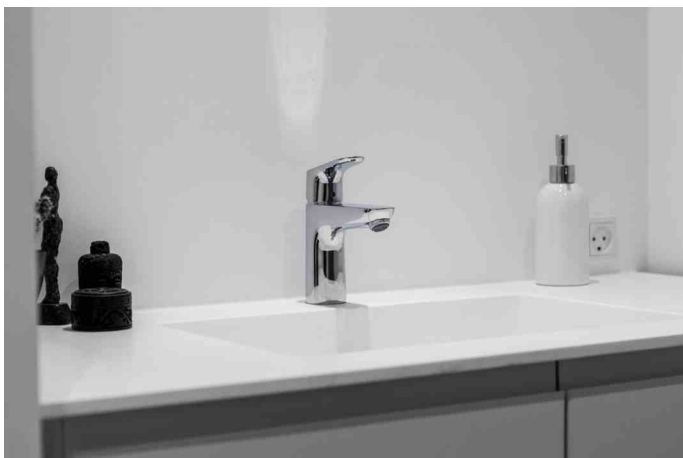
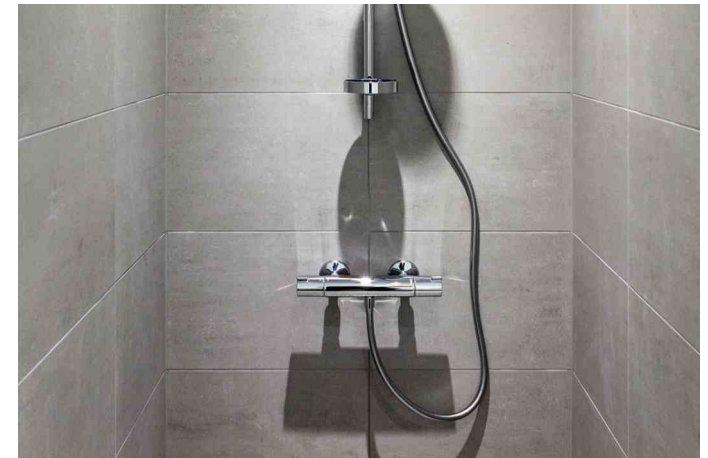
Nærmiljøet

På Østerbro kommer I til at bo ganske nær alle de brikker, der skal til for at lægge hverdagens puslespil. Indkøb, S-tog, busser, skoler og sportsfaciliteter ligger alt sammen i nærområdet, og dertil får I flere skønne parker og grønne oaser, der gør kvarteret endnu mere attraktivt. På cyklen kan I desuden nå både Indre By og Hellerup Strand på et kvarter, så beliggenheden er perfekt for jer, der ønsker nærhed til både by og natur.

Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
Ejerudgift/md.: 2.540

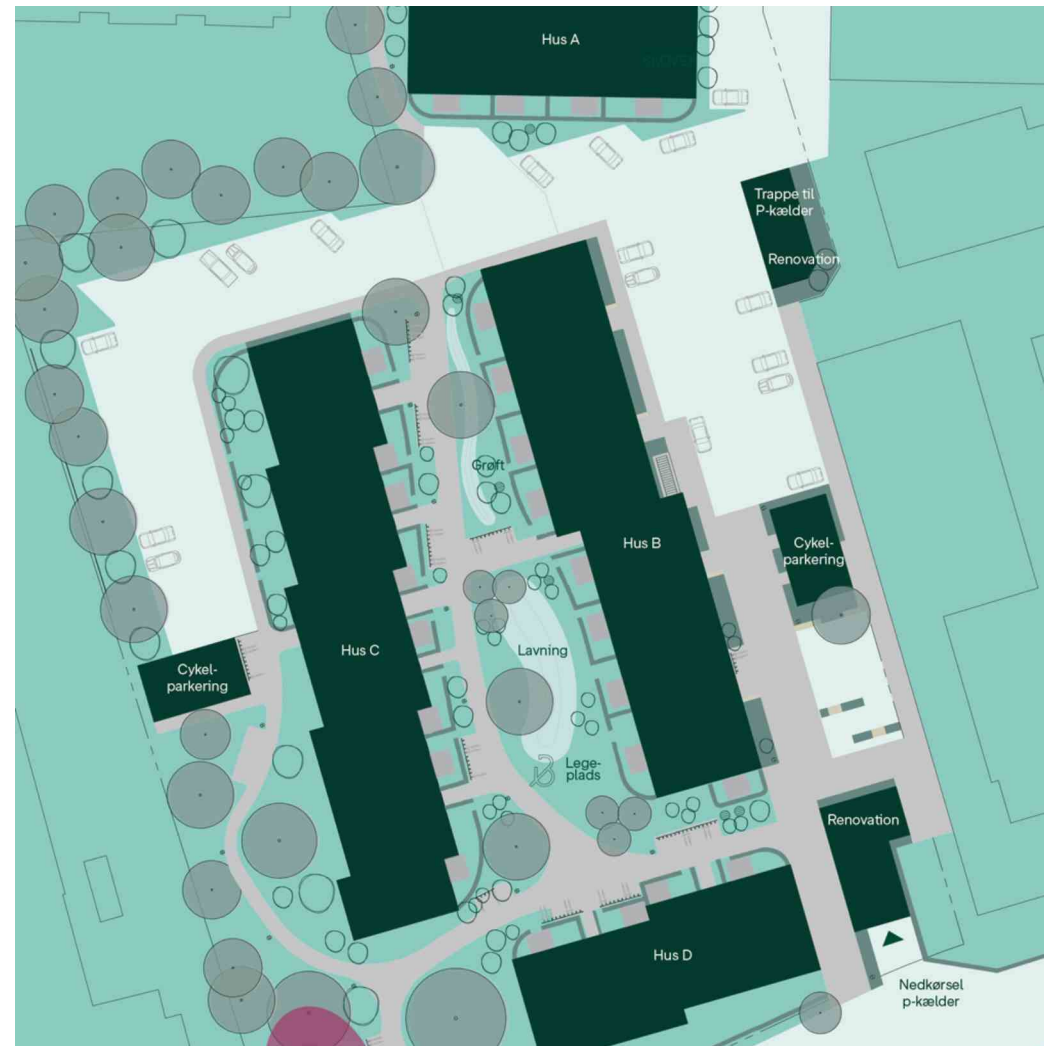
Dato: 13.01.2020



Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
Ejerudgift/md.: 2.540

Dato: 13.01.2020



Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
 Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
 Ejerudgift/md.: 2.540

Dato: 13.01.2020

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Ifølge:	Lokalplan
Kommune:	København
Matr.nr.:	1060 Del nr 2 Emdrup, København
BFE-nr.:	
Ejerl.nr.:	21
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	2020

Arealer

Tinglyst areal:	80 m ²
heraf boligareal:	80 m ²
heraf andre arealer:	0 m ²
BBR-boligareal:	86 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:	
Tinglyst fordelingstal:	80/11992
Adm. fordelingstal:	80/2362

Vurdering og ejendomsværdiskat

Offentlig vurdering pr.	2018
Offentlig ejendomsværdi:	3.399.000 kr.
Heraf grundværdi:	287.258 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.161.000 kr.
Grundskatteloftværdi:	287.258 kr.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
 Jf. Designprogram og materialelisten

Aflevering og indflytning:

Forventet færdiggørelse og aflevering af byggeriet:

Forventet tidspunkt for mulig indflytning:

Bemærk oplysninger i salgsoptillingen er forventet/anslået, da der er tale om projektsalg

Køber gøres særligt opmærksom på, at de i salgsoptillingen 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.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til servituterklæringen og gældende tingbog

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Der henvises til købsaftalen

Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
Ejerudgift/md.: 2.540

Dato: 13.01.2020

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Ejendommen er forsikret via Ejerforeningen Trikotageparken og præmien er en del af fællesudgifterne.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 2.838

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Den årlige varmeudgift er anslået, da der er tale om projektsalg.

Idet der ikke foreligger en energimærkning af ejendommen, og ejendommen i øvrigt er nyopført og således ikke har været beboet foreligger der ikke oplysninger om ejendommens beregnede eller faktiske forbrug af el, vand og varme. Det i salgsopstillingen angivne forbrug er således skønnet og uden ansvar for sælger og ejendomsmægler

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: Handlen er ikke omfattet af reglerne om tilstandsrapport m.v. (Huseftersynsordningen), da ejendommen fortsat er under opførelse/ikke færdigmeldt, jf. forbrugerbeskyttelsesloven.

Energimærkning: Sælger har pligt til at udlevere energimærkning til køber senest samtidigt med ibrugtagning/færdigmelding af ejendommen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Projektudbyders oplysninger vedrørende evt. fejl og mangler:
Hæftelse:

Forsikring:

Garantistillelse:

Der henvises til side 5

Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
 Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
 Ejerudgift/md.: 2.540

Dato: 13.01.2020

Ejerudgift 1. år:	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsskat	9.767	Kontantpris/udbetaling	170.000
Ejendomsværdiskat	11.610	Tinglysningsafgift af skødet	23.860
Fællesudgifter EF Trikotageparken	9.100	I alt	194.676
Ejerudgift i alt 1 år	30.477		

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: 185.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.006 md./ 180.075 år Netto **ekskl.** ejerudgift 13.278 md./ 159.340 år v/24,00%
 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, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 07.01.2020

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 tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside>

Adresse: Trikotageparken 21, 3. tv., 2100 København Ø
Kontantpris: 3.699.000

Sagsnr.: 5014521
Ejerudgift/md.: 2.540

Dato: 13.01.2020

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Tilstandsrapport og andre byggeteknisk rapporter:

Der udarbejdes ikke Tilstandsrapport

Elinstallationsrapport:

Der udarbejdes ikke Elinstallationsrapport

Energimærkning:

Ejendommen er omfattet af Lovbekendtgørelse nr. 636 af den 19. juni 2012 om fremme af energibesparelser i bygninger. Sælger foranlediger energimærkning for ejendommen udarbejdet og afholder omkostningerne forbundet hermed. Energimærkning udleveres til køber snarest efter byggeriets færdiggørelse.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lejligheden er ikke selvstændigt vurderet og skatteansat, hvorfor ejendomsskatterne og ejendomsværdibeskatningen i salgsoptillingen er beregnet på baggrund af en skønnet grundværdi og offentlig ejendomsværdi og beløbene hertil er derfor anslåede. Køber er gjort bekendt med, at den endelige ejendomsskat og ejendomsværdiskat som følge heraf kan afvige fra det, som fremgår af salgsoptillingen idet den endelige ejendomsskat og ejendomsværdiskat først kan opgøres, når grunden og den samlede ejendom er selvstændigt vurderet. Beløbene er uden ansvar for sælger og ejendomsmægler

Køber gøres opmærksom på, at det er vedtaget, at der skal træde nyt boligskattesystem i kraft pr. 1 januar 2020. Det forventes dog, at ikrafttrædelsestidspunktet udskydes til 1. januar 2024. Det nye boligskattesystem betyder, at den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, fremadrettet vil blive fastsat ud fra nye principper. Konsekvenserne heraf kendes endnu ikke.

Ejendomsmægleren har derfor anslået værdierne for den offentlige ejendomsværdi og grundværdi, herunder skatteløfter, i nærværende salgsoptilling. de anslåede værdier ligger til grund for de anslåede skattebetalinger i salgsoptillingens ejerudgifter. Eventuelle afvigelser mellem salgsoptillingens værdier og beløb, samt Vurderingsstyrelsens endelige værdier og opkrævede beløb, er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Køber er forpligtet til, uden misligholdelsesbeføjelser, at tåle mindre afvigelser i plantegningen på boligen.