


Adresse Tuborg Havnepark 5 5. TV, 2900 Hellerup	Sag nr. 20103000	Dato 06-01-2012
Kontantpris 8.675.000 Udbetaling 435.000 Brutto pr. md. 49.562 Netto pr. md. 42.839 v/ 30,24		
Beskrivelse: TUBORG HAVNEPARK - 5. sal. - Direkte til Havnen Pragtfuldt beliggende 5. sals lejlighed i Tuborg Havnepark med storslået udsigt over Øresund og Tuborg Havn. Lejligheden indeholder 170 m2 (BBR) eksklusiv bolig i særdeles høj kvalitet med 2 store terrasser.		
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 rådgiver.		
Ejendomsmæglerens oplysning til parterne Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med realkreditinstitut, pengeinstitut, forsikringsselskab eller andre: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2	Modtager ejendomsmægleren vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af finansiering, forsikringer, annonce-ring eller andet: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej jf. side 2	Har ejendomsmægleren, dennes nærtstående eller ansatte en økonomisk eller personlig interesse i omsætningen af nærværende ejendom eller i parternes valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytningen til omsætning af fast ejendom: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nej Hvis ja, hvilke:

Adresse **Tuborg Havnepark 5 5. TV, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20103000**



Adresse **Tuborg Havnepark 5 5. TV, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20103000**



Adresse **Tuborg Havnepark 5 5. TV, 2900 Hellerup**

Sag nr. **20103000**



Adresse Tuborg Havnepark 5 5. TV, 2900 Hellerup		Sag nr. 20103000
<p>TUBORG HAVNEPARK - 5. sal. - Direkte til Havnen</p> <p>Pragtfuldt beliggende 5. sals lejlighed i Tuborg Havnepark med storslået udsigt over Øresund og Tuborg Havn.</p> <p>Lejligheden indeholder 170 (BBR) m2 eksklusiv bolig i særdeles høj kvalitet med 2 store terrasser.</p> <p>Forstue, gæstetoilet/bad, stor opholdsstue på ca 50 m2 med pejs og med udgang til stor terrasse mod Havnen og Øresund, veludstyret moderne lyst køkken/alrum med udgang til terrassen mod syd, forældre soveværelse med udgang til terrasse mod Havnen og direkte adgang til stort luksusbadeværelse, endvidere 2 gode soveværelser/kontor.</p> <p>Lejlighedens placering på 5. sal med sydvendt facade, giver lejligheden et fantastisk lysindfald, både i lejligheden og på de 2 store terrasser.</p> <p>Ejendommen har naturligvis elevator, dørtелефон og p-kælder. En beliggenhed med helt særlig stemning med en kombination af fred og ro, afslappet elegance, maritim</p> <p>Tilbehør</p> <p>Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):</p> <p>Efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 2007</p> <p>Gulv: Træ</p> <p>Isolering: Henv. til energimærke</p> <p>Loft: Pudsede</p> <p>Ydermur: Mursten</p> <p>Tag: Tagpap</p> <p>Vinduer: Termo</p> <p>Antal rum: 4</p> <p>Vand: Offentlig</p> <p>Vej: Offentlig</p> <p>Kloak: Offentlig</p> <p>El: Ikke oplyst</p> <p>Opvarmningsform: Centralvarme</p> <p>Varmeinstallation: Naturgas</p> <p>Antenneforhold: Privat</p> <p>Planforhold: 307</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Tuborg Havnepark 5 5. TV, 2900 Hellerup	Sag nr. 20103000	Dato 06-01-2012
Kontantpris 8.675.000	Netto/md. 42.839	v/ 30,24%
Udbetaling 435.000	Brutto/md. 49.562	
Ejendomsoplysninger		
Kommune.....: Gentofte Matr.nr.....: 59 mfl. Hellerup Ejersl. nr.....: 56		
Zonestatus.....: byzone Må benyttes til.....: Helårsbeboelse ifølge.....: BBR-ejermeddelelse		
Offentlig vurdering pr.....: 01-10-2010 Tinglyst areal.....: 158 Offentlig ejendomsværdi...: 6.150.000 Heraf boligareal.....: 158 Heraf grundværdi.....: 709.600 Heraf andre arealer.....: Grundlag ejd.værdiskat.....: 3.412.500 BBR-boligareal.....: 170 Grundskatteloftværdi.....: 709.600 Opført/ombygget år.....: 2007 Sikkerhed ejerforening.....: 43.000,00 Fællesudg. fordeles efter...: Fordelingstal i form af.....: Byrde lyst PS Tinglyst fordelingstal.....: 158/7280 Forhøjelse af sikkerhed.....: 0,00 Adm. Fordelingstal.....: 185/7280 i form af.....:		
Servitutter, byrder og andre anvendelsesbegrænsninger		
Der henvises til tingbogsoplysninger.		
Forsikringsforhold		
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften, er baseret på sælgers nuværende præmie. Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes: svamp: Ja insekt: Ja rørskade: Ja Forbehold: Der henvises til ejendommens forsikringspolice		
Anvendelsesudgifter		
Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgiften til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse. Oplysningerne stammer fra: Det seneste års forbrug og udgiften hertil Vand/vandaflledning 4.020,00 Fjernvarme 6.960,00		
Oplysning om tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang og energimærkning		
Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport Energimærkning: Energimærkning er under udarbejdelse.		
Ejendomsmæglerens oplysning til parterne		
Er ejendomsmægleren tilknyttet eller har ejendomsmægleren samarbejdsaftaler med: Realkreditinstitut Nej Hvilke: Pengeinstitut Nej Hvilke: Forsikringsselskab Ja Hvilke: Tryk Forsikring Andre Nej Hvilke:		
Modtager ejendomsmægleren eller dennes ansatte vederlag/provision/rabat for fremskaffelse af: Finansiering Nej Hvis ja, hvorfra: Forsikringer Ja Hvis ja, hvorfra: Tryk Forsikring Annoncering Ja Hvis ja, hvorfra: Storkunderabat hos Børsen, Berlingske Tidende, Bolig eksklusiv.		
Andre ydelser Nej Hvis ja, hvorfra:		
Parterne har ret til at få oplyst vederlagets/provisionens/rabattens størrelse.		
Øvrige forhold		

Adresse Tuborg Havnepark 5 5. TV, 2900 Hellerup				Sag nr. 20103000				Dato 06-01-2012					
Kontantpris 8.675.000		Udbetaling 435.000		Brutto/md. 49.562		Netto/md. 42.839		v/ 30,24% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		545.864,61		Bruttoudgiften er lig med ejerudgiften første år. Ydelsen omfatter aktuelle ejerudgifter, som køber er forpligtet til at afholde som ejer af ejendommen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af skattemæssige fradrag og med tillæg af ejendomsværdiskat. Brutto- og nettoudgiften omfatter ikke udgifter til energi, vand og andre forbrugsafhængige forhold. Endvidere omfatter brutto- og nettoydelsen ikke udgifter til løbende vedligeholdelse. I brutto- og nettoydelsen indgår en standardfinansiering. Da der er tale om en standardfinansiering vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås, hvorfor brutto- og nettoydelsen i så fald kan afvige. Standardfinansiering 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. For restkøbesummen udstedes et pantebrev. Pantebrevet er med fast rente og har en løbetid på 30 år. Der afdrages på lånet over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari og renten fastlægges som den effektive rente på realkreditlånet tillagt 1,5 procent point og herefter oprundet til nærmeste kvarte procent point. Særlige oplysninger om standardfinansieringen:						
Fællesudgifter			29.724,00		29.724,00								
Ejendomsskatte 2012			3.985,00		3.985,00								
Grundfond			15.168,00		15.168,00								
Bruttoudgift 1. år			48.877,00		594.741,61								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-404.245,26								
Frdrag i alt					-404.245,26								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 30,24 %			0,00		-122.243,77								
Ejendomsværdiskat			41.575,00		41.575,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			41.575,00		-80.668,77								
+ Bruttoudgift 1. år			48.877,00		594.741,61								
Nettoudgift 1. år			90.452,00		514.072,84								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			8.675.000,00		435.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			53.500,00		53.500,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			8.738.500,00		498.500,00		Ejerpantebreve og afgiftspantebreve Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.						
Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser													
Långiver/art	Realkredittype	Restgæld	Obl.restgæld	Kontantværdi	Optaget i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fradragkonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
Realkredit Dar KA	Kontant	7.557.000	7.520.600	7.557.068	DKK	1,5088/	139.805	25,0	1,9	0,00		Nej	0
						/							
						/							
						/							
						/							