


Adresse Bohlendachvej 20, 1437 København K	Sag nr. 20102312	Dato 17-04-2012
Kontantpris 9.985.000 Udbetaling 500.000 Brutto pr. md. 52.631 Netto pr. md. 47.230 v/ 31,60		
Beskrivelse: Holmens Gamle Bådeværft Eksklusivt rækkehus midt i byen Holmens Gl. Bådeværft, opført i 1867 og i år 2000 ombygget og indrettet til eksklusive rækkehuse af meget høj håndværksmæssig og arkitektonisk kvalitet. Rækkehuset har egen have mod syd, direkte adgang til vandet, forhave og andel i fællesarealer. Huset indeholder 172 m2 bolig i 2 etager + et fuldt indrettet loftsrum på ca. 20 m2 (p.t. indrettet som arbejdsværelse).		
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, annoncering 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 **Bohlendachvej 20, 1437 København K**

Sag nr. **20102312**



Vejledende tegning uden ansvar.



Adresse **Bohlendachvej 20, 1437 København K**

Sag nr. **20102312**



Adresse **Bohlendachvej 20, 1437 København K**

Sag nr. **20102312**



Adresse **Bohlendachvej 20, 1437 København K**

Sag nr. **20102312**

Holmens Gl. Bådeværft, opført i 1867 og i år 2000 ombygget og indrettet til eksklusive rækkehuse af meget høj håndværksmæssig og arkitektonisk kvalitet. Rækkehuset har egen have mod syd, direkte adgang til vandet, forhave og andel i fællesarealer. Huset indeholder 172 m² bolig i 2 etager + et fuldt indrettet loftsrum på ca. 20 m² (p.t. indrettet som arbejdsværelse).

I stueplan: entre, gæstetoilet, meget stor opholdsstue med udgang til haven og udsigt til kanalen via de store sydvendte vinduer/døre (oprindeligt værftsporte) åben forbindelse med moderne veludstyret køkken/alrum, på 1. sal, 3 soveværelser og badeværelse. En unik bolig med mange særlige detaljer, bl.a. massive plankegulve, en fantastisk loftshøjde med fritliggende spær og et smukt lysindfald. Ejendommen har desuden egen bådplads ved bolværket foran huset og indendørs parkeringsplads i Torpedohallen.

Ejendommen er fredet og fritaget for ejendomsskatter.

Tilbehør

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

Efter aftale.

Tekniske oplysninger

Byggeår:	1867
Gulv:	
Isolering:	
Loft:	
Ydermur:	Mursten
Tag:	Skifer
Vinduer:	
Antal rum:	4
Vand:	Offentlig
Vej:	Offentlig
Kloak:	Offentlig
El:	
Opvarmningsform:	Fjernvarme
Varmeinstallation:	Centralvarme
Antenneforhold:	Privat
Planforhold:	Lokalplan 331, tillæg nr. 1

Øvrige oplysninger

Adresse Bohlendachvej 20, 1437 København K				Sag nr. 20102312				Dato 17-04-2012					
Kontantpris 9.985.000		Udbetaling 500.000		Brutto/md. 52.631		Netto/md. 47.230		v/ 31,60% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		611.262,09		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:						
Renovation - anslået			3.075,00		3.075,00								
Skorstensfejning - anslået			400,00		400,00								
fællesudgifter grundejerforening			16.500,00		16.500,00								
Rottebekæmpelsesafgift - anslået			80,00		80,00								
Vandmålerleje			250,00		250,00								
Bruttoudgift 1. år			20.305,00		631.567,09								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Fradrag (renter, bidrag, fradragsskonto)			0,00		-430.387,99								
Fradrag i alt					-430.387,99								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,60 %			0,00		-136.002,61								
Ejendomsværdiskat			71.200,00		71.200,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			71.200,00		-64.802,61								
+ Bruttoudgift 1. år			20.305,00		631.567,09								
Nettoudgift 1. år			91.505,00		566.764,49								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			9.985.000,00		500.000,00		Ingen Ejerpantebreve og afgiftspantebreve Ejerpantebreve kr. Afgiftspantebreve kr.						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			61.400,00		61.400,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			10.056.400,00		571.400,00								
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 fradragsskonto	Særlige overtagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant-regulering
Nykredit	KA	Kontant	3.360.000	3.281.827	3.288.905	DKK	1,5800/	50.742	23,7	2,0	0,00	Nej	0
Nykredit	KA	Kontant	1.632.000	1.608.997	1.698.967	DKK	3,4896/	32.962	27,0	3,4	0,00	Nej	0
Nykredit	KA	Kontant	418.000	407.896	410.394	DKK	1,3964/	4.273	29,7	1,9	0,00	Nej	0
							/						
							/						
							/						