
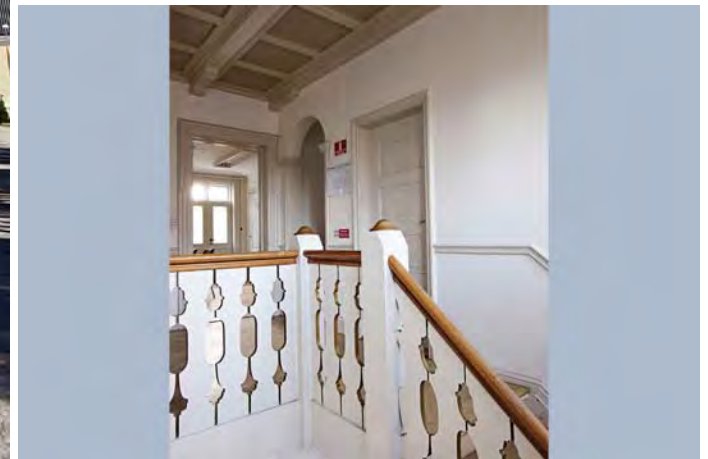


Adresse Engskiftevej 4, 2100 København Ø	Sag nr. 2011-0212	Dato 04-01-2012
Kontantpris 8.000.000		
Udbetaling 400.000		
Brutto pr. md. 49.973		
Netto pr. md. 50.837 v/ 31,60		
Beskrivelse:		
RYVANGSKVARTERET - HERSKABSVILLA		
Beliggende i det mondæne Ryvangskvarter udbydes denne præsentable herskabsejendom, der oprindeligt er opført i år 1911. Ejendommens grundareal er i alt 788 m2 og etagearealet er på i alt 495 m2.		
Generelt trænger ejendommen til en del istandsættelser men har grundlæggende mange gode bygningsmæssige detaljer.		
Ejendommen er i dag fuldt udlejet til Den Italienske Stat på en tidsbegrænset lejekontrakt, der ophører uden forudgående varsel den 1. marts 2013. Lejer betaler en bruttoleje på kr. 726.908,-.		
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:

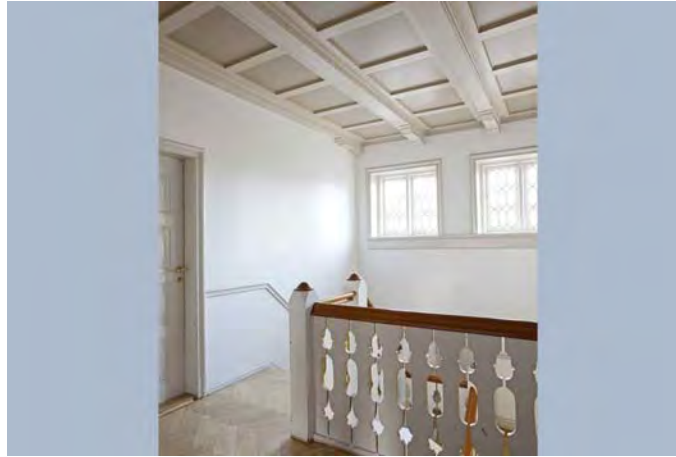
Adresse Engskiftevej 4, 2100 København Ø

Sag nr. 2011-0212



Adresse Engskiftevej 4, 2100 København Ø

Sag nr. 2011-0212



Adresse **Engskiftevej 4, 2100 København Ø**

Sag nr. **2011-0212**



Adresse Engskiftevej 4, 2100 København Ø		Sag nr. 2011-0212
<p>RYVANGSKVARTERET - HERSKABSVILLA</p> <p>Beliggende i det mondæne Ryvangskvarter udbydes denne præsentable herskabsejendom, der oprindeligt er opført i år 1911. Ejendommens grundareal er i alt 788 m2 og etagearealet er på i alt 495 m2.</p> <p>Generelt trænger ejendommen til en del istandsættelser men har grundlæggende mange gode bygningsmæssige detaljer.</p> <p>Ejendommen er i dag fuldt udlejet til Den Italienske Stat på en tidsbegrænset lejekontrakt, der ophører uden forudgående varsel den 1. marts 2013. Lejer betaler en bruttoleje på kr. 726.908,-.</p> <p>Tilbehør Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat): Efter aftale.</p>	<p>Tekniske oplysninger</p> <p>Byggeår: 1911</p> <p>Gulv: Træ/parket</p> <p>Isolering: Se energimærkning</p> <p>Loft: Pudset</p> <p>Ydermur: Mursten</p> <p>Tag: Tegl</p> <p>Vinduer: Dobbelte</p> <p>Antal rum: 10</p> <p>Vand: Offentlig</p> <p>Vej: Offentlig</p> <p>Kloak: Offentlig</p> <p>El:</p> <p>Opvarmningsform: Fjernvarme</p> <p>Varmeinstallation: Centralvarme</p> <p>Antenneforhold: Privat</p> <p>Planforhold:</p> <p>Øvrige oplysninger</p>	

Adresse Engskiftevej 4, 2100 København Ø				Sag nr. 2011-0212				Dato 04-01-2012					
Kontantpris 8.000.000		Udbetaling 400.000		Brutto/md. 49.973		Netto/md. 50.837		v/ 31,60% .					
Bruttoudgift/ejerudgift 1. år			Kontant		Finansieret		Oplysning om brutto/netto udgift						
Prioritetsydelse			0,00		503.504,49		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			6.600,00		6.600,00								
Ejendomsskatter 2012			27.863,00		27.863,00								
Skorstensfejning - anslået			515,25		515,25								
Forsikringer, anslået			7.600,00		7.600,00								
Rottebekæmpelsesafgift - anslået			126,65		126,65								
Vandmålerleje			250,00		250,00								
Dækningsafgift			53.218,90		53.218,90								
Bruttoudgift 1. år			96.173,80		599.678,29								
Nettoudgift 1. år			Kontant		Finansieret								
Frdrag (renter, bidrag, fradragkonto)			0,00		-372.881,60								
Frdrag i alt					-372.881,60								
Skat/skattebesparelse heraf 1. år v/ 31,60 %			0,00		-117.830,59								
Ejendomsværdiskat			128.200,00		128.200,00								
Skat, overskud/underskud 1. år			128.200,00		10.369,41								
+ Bruttoudgift 1. år			96.173,80		599.678,29								
Nettoudgift 1. år			224.373,80		610.047,70								
Kontantbehov ved køb			Kontant		Finansieret		Gæld udenfor købesummen						
Kontantpris/udbetaling			8.000.000,00		400.000,00		Ingen						
Tinglysningsafgift af skøde, anslået			49.400,00		49.400,00								
Omkostninger til berigtigelse af skødet, anslået			10.000,00		10.000,00								
Ialt			8.059.400,00		459.400,00		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
						/							
						/							
						/							
						/							
						/							