

## Salgsopstilling

Brønshøjholms Alle 7, st. inkl. baghus  
2700 Brønshøj



**Billig lejlighed i skøn Rødstens patriciervilla - egen stor have og lejlighed i baghus.**

**Ejendommen er beliggende tæt på Frederikssundsvej og få minutter fra Brønshøj Torv, og tæt på Brønshøj Kirkegård og Utterslev mose med rekreative områder nær København.**

**Lejligheden har privat brugsret til den østlige forhave og til en del af baghaven.**

**Denne lejlighed er beliggende i en villa, nymalet indvendigt i flotte moderne farver, og med ny lakerede, flotte trægulve  
få minutter fra Brønshøj Plads, og med have ved den fredelige Brønshøj kirkegård og med høje planter,  
og med store lyse lokaler, samt med alle moderne faciliteter.**

## FAKTA

### Ejendommen

**Matr. nr.** 1q – Brønshøj, København

### Areal

Boligareal 93 + 29 m<sup>2</sup>

### Anvendelse

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Ejendomstype       | Ejerlejlighed      |
| Anvendelse, aktuel | Beboelse           |
| Kommune            | København          |
| Region             | Region Hovedstaden |
| Zonestatus         | Byzone             |
| Vejforhold         | Offentlig          |

### Arealfordeling

|                                |                            |
|--------------------------------|----------------------------|
| Grundareal – brugsret til have | heraf vej 0 m <sup>2</sup> |
| Bebygget areal                 | 93 + 29 m <sup>2</sup>     |
| Erhvervsareal u/afskrivninger  | 0 m <sup>2</sup>           |
| Etageareal i alt               | 93 + 29 m <sup>2</sup>     |
| Sekundære arealer              | 0 m <sup>2</sup>           |

### Offentlig vurdering

|                                 |             |
|---------------------------------|-------------|
| År 2023                         | Beløb i kr. |
| Ejendomsværdi (hele ejendommen) | 9.522.000   |
| -heraf grundværdi               | 6.265.000   |

Ejendommen er ikke under omvurdering.

### Tekniske installationer - løsøre

#### Kloak

Afløb til offentligt kloaksystem

#### El, vand og varme

El: 230 og 400 volt

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Varme: Fjernvarme

### **Energimærke**

Ejendommens bygninger er omfattet af lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

Energimærke:

Hele ejendommen se vedlagte

### **Offentlige forhold / planer**

#### **Lokalplaner**

Se lokalplan

#### **Lovlig benyttelse**

Ejendommen er hidtil lovligt benyttet som beboelse

#### **Byggesager – bebyggelsesprocent**

Ingen

Se lokalplan

#### **Miljøforhold**

Jordbundsforhold

Er ikke undersøgt yderligere

#### **Affaldsdepot**

Er ikke undersøgt yderligere

#### **Overfladeforurening**

Er ikke undersøgt yderligere

#### **Tingbog - servitutter og byrder**

Der henvises til ejendommens blad i tingbogen.

## **ØKONOMI**

#### **Købesum**

Kontantpris (st. + baghus)

Beløb i kr.

7.985.000

#### **Kapitalbehov**

Beløb i kr.

Kontantpris

7.985.000

Handelsomkostninger anslået

54.570

Anslået kapitalbehov

8.039.570

#### **Moms**

Ejendommen er ikke momsregistreret.

## Driftsudgifter

| Udgift                                            | Specificeret |           |        | Beløb i kr.      |
|---------------------------------------------------|--------------|-----------|--------|------------------|
| Ejerudgift                                        | pr. måned    | kr. 2.130 | pr. år | 25.560,00        |
| Varmeudgifter (2023) – aconto pr. måned kr. 1.000 |              |           |        | 12.000,00        |
| Fællesudgifter pr. måned kr.                      |              |           |        | 6.900,00         |
| I alt, anslået                                    |              |           |        | 44.460,00        |
| Handelsomkostninger                               |              |           |        |                  |
| Købers handelsomkostninger, anslået Beløb i kr.   |              |           |        |                  |
| Tinglysningsafgift - skøde                        |              |           |        | <u>54.570,00</u> |
| Handelsomkostninger inkl. moms                    |              |           |        | 54.570,00        |

## Forsikringsforhold

Intet at bemærke

## Byrder og gæld (ejerforening)

Intet

## Ejerforening – beslutninger om istandsættelse mv.

Ikke os bekendt

## Udgifter som køber skal afholde

Købers egen rådgiver – juridisk og byggesagkyndig

Tinglysning af skøde og pantebreve

Udgifter til finansiering

Kurssikring

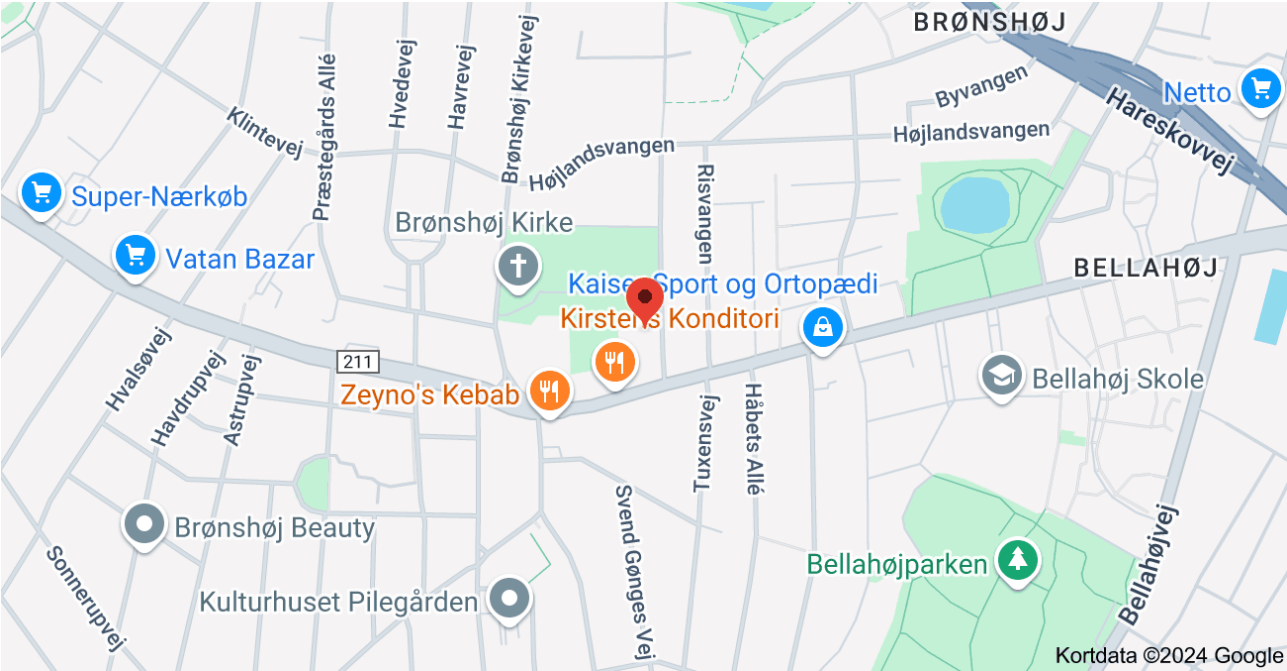
Bankgarantistillelse

## Finansiering

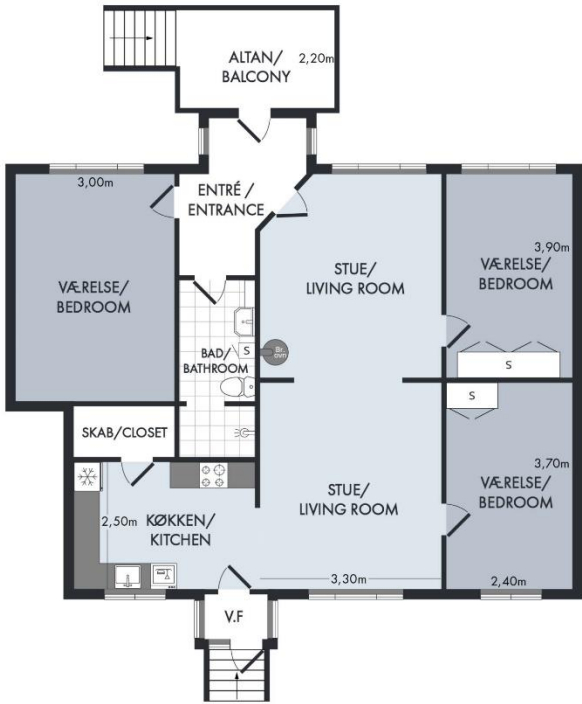
Se Tjek Boliglån

[Sammenlign boliglån \(finansdanmark.dk\)](https://finansdanmark.dk)

Kort – Brønshøjholms Alle 7, 2700 Brønshøj:



Plantegning:



Vejledende plantegning uden ansvar