

# Salgsopstilling

Adresse: Marshalls Allé 4, 2. L6., Bygning 2, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 32JR-000981  
Ejerudgift/md.: 1.543,00

Dato: 02.03.2019



## Beskrivelse:

### **Gigantium Park - De mest perfekte 2-værelses lejligheder - velegnet til forældre køb. Store altaner. Det kan bare ikke gøres bedre...!**

Vi udbyder nu sidste etape i "Gigantium Park". "Gigantium Park" er en enestående, flot og eksklusiv bebyggelse, hvor vores arkitekter har designet 3 lækre punkthuse, der giver en masse fede og lækre lejligheder.

Bedste køb i Aalborg i det nye attraktive område på Marshalls Allé - tæt ved nye sygehus opfører vi de sidste 27 flotte kvalitetslejligheder. Vores kreative arkitekter har ligget vandret for at skabe de mest gennemtænkte løsninger, når det gælder indretning, lysindfald, energiforbrug og funktionalitet. Selvom prisen er revolutionerende lav, er der ikke gået på kompromis med kvaliteten - tværtimod.

Ejendommene har en sublim beliggenhed og lækkert materialevalg med trendy trægulve og italienske designer fliser på badeværelserne. Køkkeninventaret er fra Svane Køkkenet.

Lejlighederne er yderst velindrettede som 2-værelses lejligheder med store altaner, hvor solen og udsigten kan nydes. Byggeriet opføres med mørke facader, der giver ejendommen et meget eksklusivt design, og der er naturligvis elevator.

Boligerne opføres i vores sædvanlige meget høje og berømte kvalitet.

Der er kun 150 meter til sports- og eventcenteret Gigantium, 300 meter til Universitetet og 200 meter til indkøb. Kort sagt den perfekte 2-værelses lejlighed med tæt afstand også til Aalborg C.

Aftal allerede i dag et møde med en af vores dygtige projektmæglere, hvor I kan høre mere om det spændende projekt.

## 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: John Ryborg

Adresse: Marshalls Allé 4, 2. L6., Bygning 2, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 32JR-000981  
Ejerudgift/md.: 1.543,00

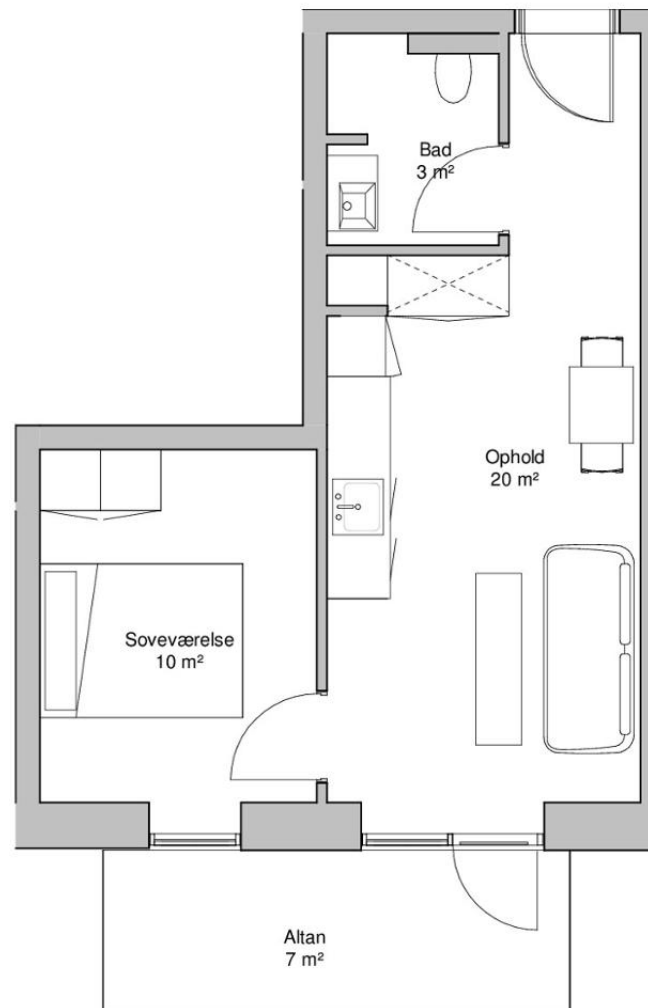
Dato: 02.03.2019



Adresse: Marshalls Allé 4, 2. L6., Bygning 2, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 32JR-000981  
Ejerudgift/md.: 1.543,00

Dato: 02.03.2019



Adresse: Marshalls Allé 4, 2. L6., Bygning 2, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 32JR-000981  
Ejerudgift/md.: 1.543,00

Dato: 02.03.2019

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Ejendomstype:       | Ejerlejlighed   |
| Må benyttes til:    | Helårsbeboelse  |
| Ifølge:             | BBR meddelelse  |
| Kommune:            | Aalborg Kommune |
| Matr.nr.:           |                 |
| BFE-nr.             | 0               |
| Zonestatus:         |                 |
| Vand:               | Offentligt      |
| Vej:                | Privat          |
| Kloak:              | Offentligt      |
| Varmeinstallation:  | Fjernvare       |
| Opført/ombygget år: | 2018            |

**Vurdering og ejendomsværdiskat**

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Offentlig vurdering pr.:     | 2017      |
| Offentlig ejendomsværdi:     | 1.425.000 |
| Heraf grundværdi:            | 250.000   |
| Evt. ejerboligværdi:         |           |
| Grundlag for ejd. værdiskat: | 1.140.000 |
| Grundskatteloftsværdi:       | 250.000   |

Tilbehør:

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

,

Abonnementer:

**Arealer**

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Tinglyst areal:      | 47 m <sup>2</sup> |
| Heraf boligareal:    | m <sup>2</sup>    |
| Heraf andre arealer: | m <sup>2</sup>    |
| BBR-boligareal:      | 47 m <sup>2</sup> |
| Øvrige arealer:      |                   |

**Ejerforeningsforhold**

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Fællesudg. Fordeles efter:  | Fordelingstal |
| Tinglyst fordelingstal:     | 49/1423       |
| Adm. fordelingstal:         | 49/1423       |
| Sikkerhed til ejerforening: | 10.000        |
| I form af:                  | Ejerpantebrev |
| Forhøjelse af sikkerhed:    |               |
| I form af:                  |               |

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Marshalls Allé 4, 2. L6., Bygning 2, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 32JR-000981  
Ejerudgift/md.: 1.543,00

Dato: 02.03.2019

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 5.000                      Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme  
Ejendommens supplerende varmekilde:  
Oplysningerne stammer fra:

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:

Elinstallationsrapport:

Energimærkning:

Adresse: Marshalls Allé 4, 2. L6., Bygning 2, 9220 Aalborg Øst  
 Kontantpris: 1.295.000

 Sagsnr.: 32JR-000981  
 Ejerudgift/md.: 1.543,00

Dato: 02.03.2019

| <u>Ejerudgift 1. år:</u>    | <u>Pr. år:</u> | <u>Kontantbehov ved køb:</u>          |               |
|-----------------------------|----------------|---------------------------------------|---------------|
| Ejendomsværdiskat           | 8.167,00       | Kontantpris:                          | 1.295.000     |
| Ejendomsskat                | 3.100,00       | Tinglysningsafgift af skødet, anslået | 9.460         |
| Fællesudgifter anslået      | 4.900,00       | Berigtigelse                          | 10.000        |
| Skadedyrsbekæmpelse anslået | 50,00          |                                       |               |
| Renovation anslået          | 2.287,50       |                                       |               |
| Ejerudgift i alt 1. år:     | 18.504,50      | I alt                                 | kr. 1.314.460 |

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv.

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:
Gæld udenfor købesummen:

#### Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 65.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 5.522 md./ 66.264 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 4.608 md./ 55.296 år v/ 27.38 %

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. Da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

#### 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.

Beregningsdato for realkreditlån: 02.03.2019. 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 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: - . **Forbehold:**

**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 henvisne til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link [https://www.raadtilpenge.dk/Gode-](https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside)

[raad/boliglaan/landingside](https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingside)

Adresse: Marshalls Allé 4, 2. L6., Bygning 2, 9220 Aalborg Øst  
Kontantpris: 1.295.000

Sagsnr.: 32JR-000981  
Ejerudgift/md.: 1.543,00

Dato: 02.03.2019

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

| Långiver/art | Realkredit-type | Restgæld | Obl. restgæld | Kontant-værdi | Optaget i valuta | Rente Kont./pålyd. | 1. års ydelse | Rest-løbetid | ÅOP | Saldo fradragsskonto | Særlige over-tagelsesvilkår | Garantistillelse | Kontant regulering |
|--------------|-----------------|----------|---------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------|
|--------------|-----------------|----------|---------------|---------------|------------------|--------------------|---------------|--------------|-----|----------------------|-----------------------------|------------------|--------------------|