

## Salgsopstilling

Adresse: Forchammersvej 9F, 1. MF., 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.170.000

Sagsnr.: 32CS-000637  
Ejerudgift/md.: 2.181,00

Dato: 26.11.2018



### Beskrivelse:

**Tuborg Park Tower - Aalborg City. Nyopførte 2 vær. og 3 vær. lækre designer lejligheder tæt på alt - unik beliggenhed.**

Særdeles attraktiv beliggenhed kun 1 min. fra Kildeparken og 5 min. fra downtown Aalborg. Du ligger et stenkast fra Kennedy Arkaden, Universitetet, Aalborg Banegård, Centrum og samtidig tæt på det smukke naturområde, Østerådalen, der giver mulighed for gode løbe- eller gåture.

Vi udbyder nu områdets sidste og højeste bygning – Tuborg Park Tower – i hele 5 etager.

Der er 19 lejligheder i Tuborg Park Tower. Alle lejligheder er dynamiske og varierer i både størrelse og udformning. Du kan vælge imellem værelses lejligheder fra 41 kvm til 53 kvm og en enkelt lejlighed på 94 kvm. Flere lejligheder har superlækker altan mod syd med plads til bord og 4 stole.

Fælles for hver lejlighed er, at der er gode lysforhold samt velindrettede rum, og boligerne fremstår moderne og tidløse. Lejlighederne indeholder store rummelige altaner, der giver ekstra plads at udfolde sig på. Mellem de 12 smukke bygninger skabes et lækkert gårdmiljø med flotte stier og grønne områder med plads til nærvær mellem beboerne.

Lejlighederne er indrettet med køkken og stue i åben forbindelse, og de flotte hvide køkkener er fra Svane Køkkenet med gode hårde hvidevarer. Lækre rummelige badeværelser, hvor der er forberedt til vaskemaskine og tørretumbler. Lejlighederne er med gulvvarme, og der er mulighed for tilkøb af depotrum på terræn.

Der er flere muligheder for cykelparkering. Her er gode busforbindelser og togforbindelser fra Aalborg Banegård, som ligger kun 800 meter fra ejendommen, så det bliver muligt at være på begge Universiteter og det nye, store supersygehus i Gistrup.

Kontakt os for at modtage salgsmaterialet og 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: Forchammersvej 9F, 1. MF., 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.170.000

Sagsnr.: 32CS-000637  
Ejerudgift/md.: 2.181,00

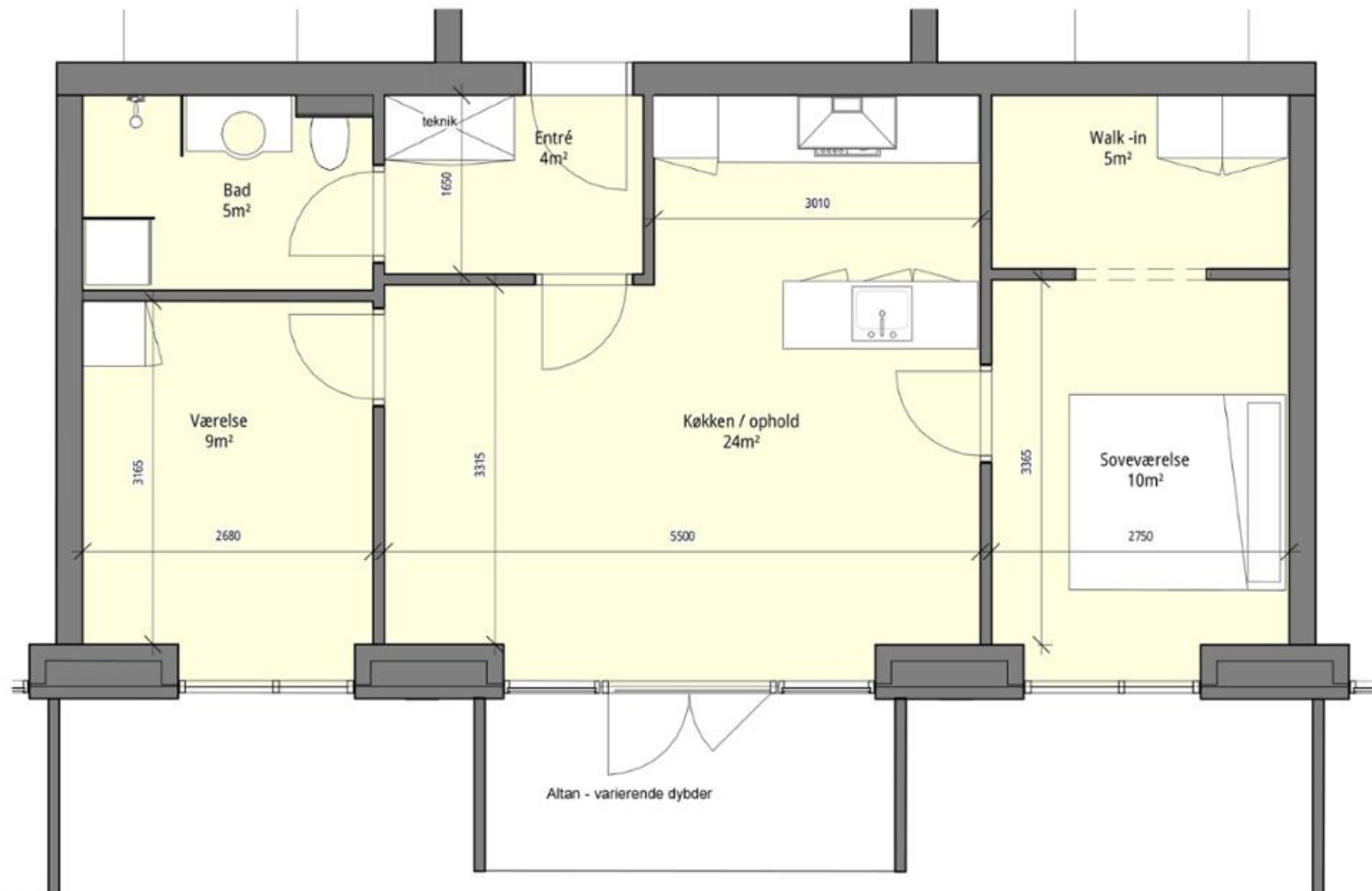
Dato: 26.11.2018



Adresse: Forchammersvej 9F, 1. MF., 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.170.000

Sagsnr.: 32CS-000637  
Ejerudgift/md.: 2.181,00

Dato: 26.11.2018



Adresse: Forchammersvej 9F, 1. MF., 9000 Aalborg  
 Kontantpris: 2.170.000

Sagsnr.: 32CS-000637  
 Ejerudgift/md.: 2.181,00

Dato: 26.11.2018

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

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

**Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	2.250.000
Heraf grundværdi:	250.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.899.000
Grundskatteloftsværdi:	250.000

Tilbehør:

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

,

Abonnementer:

**Arealer**

Tinglyst areal:	73 m <sup>2</sup>
Heraf boligareal:	m <sup>2</sup>
Heraf andre arealer:	m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	73 m <sup>2</sup>
Øvrige arealer:	

**Ejerforeningsforhold**

Fællesudg. Fordeles efter:	Fordelingstal
Tinglyst fordelingstal:	73/654
Adm. fordelingstal:	73/654
Sikkerhed til ejerforening:	45.000
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: Forchammersvej 9F, 1. MF., 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.170.000

Sagsnr.: 32CS-000637  
Ejerudgift/md.: 2.181,00

Dato: 26.11.2018

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 varmemeforbrug:

Udgift kr.: 6.000                                      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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter:

Elinstallationsrapport:

Energimærkning:

Adresse: Forchammersvej 9F, 1. MF., 9000 Aalborg  
 Kontantpris: 2.170.000

Sagsnr.: 32CS-000637  
 Ejerudgift/md.: 2.181,00

Dato: 26.11.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	12.167,00	Kontantpris:	2.170.000
Ejendomsskat	3.000,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	14.760
Fællesudgifter, anslået	10.950,00		
Skadedyrsbekæmpelse, anslået	50,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	26.167,00	I alt	kr. 2.184.760
		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:

Adresse: Forchammersvej 9F, 1. MF., 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.170.000

Sagsnr.: 32CS-000637  
Ejerudgift/md.: 2.181,00

Dato: 26.11.2018

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 fradragkonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	--------------------	-----------------------------	------------------	--------------------