

## Salgsopstilling

Adresse: Stormgade 17, 4. A., Th, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.799.000

Sagsnr.: 32JR-000909  
Ejerudgift/md.: 3.123,00

Dato: 04.12.2018



### Beskrivelse:

#### **CENTRAL PARK – Nyopførte 2 og 3 vær. Bedste beliggenhed i Byen?**

Kun 75 meter fra Østre Anlæg og Østre Havn og 300 m fra Nordkraft.

Projektet er døbt Central Park, taget ud fra den kæmpe grønne oase, Østre Anlæg, som kun ligger 100 meter væk. Præcis som Central Park i New York, en kæmpe stor grøn oase midt i storbyen.

Grip chancen og lad dine boligdrømme gå i opfyldelse.

Vi udbyder i alt kun 28 ejerlejligheder. Der er hele 7 forskellige lejligheds størrelser fra 56 kvm til 98 kvm. Bebyggelsen er 6 etager + en penthouse etage. Alle lejligheder har syd vendte altaner.

Der er opføres parkeringskælder under hele ejendommen således der er muligt, at tilkøbe egen VIP parkeringsplads. I parkeringskælder er der desuden indrettet eget depotrum til lejlighed. Der er elevator adgang til parkeringskælderen.

Individuel Skræddersyet lejlighed - Det er vi specialister i hos 2E Bolig. Vi specialister i noget mange ikke magter, når det drejer sig om projektsalg - nemlig at kunne tilbyde at skræddersy lejligheden individuelt - efter Deres ønsker. Ved hurtigt køb, kan De stadig nå at få skræddersyet lejligheden og få gulv og køkken og badeværelse lige efter Deres ønsker, hør om mulighederne.

Designet fejler heller ikke noget. Det anerkendte og prisbelønnede arkitektfirma Arkitema Architects har nemlig tegnet og designet byggeriet.

Kontakt os og aftal allerede i dag et møde med en af vores dygtige projektmæglere, hvor I kan høre mere om det spændende projekt og få en personlig fremvisning.

### 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.

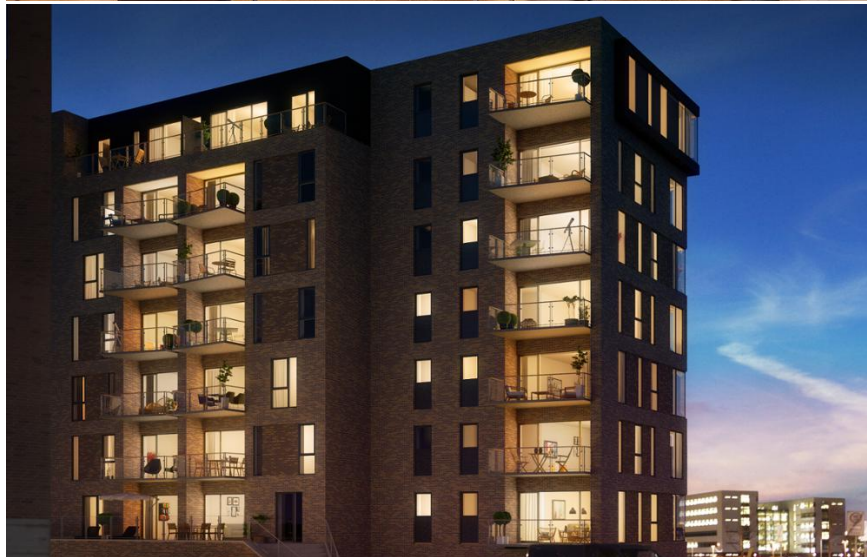
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: John Ryborg

Adresse: Stormgade 17, 4. A., Th, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.799.000

Sagsnr.: 32JR-000909  
Ejerudgift/md.: 3.123,00

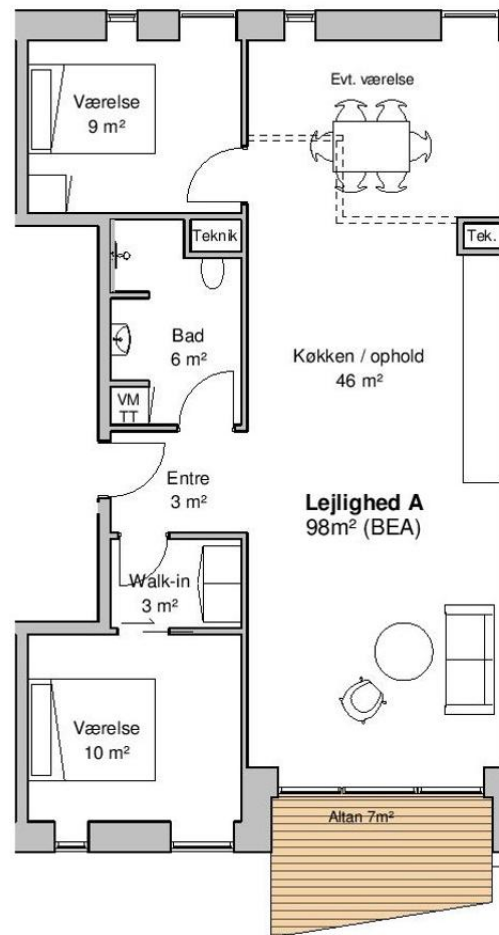
Dato: 04.12.2018



Adresse: Stormgade 17, 4. A., Th, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.799.000

Sagsnr.: 32JR-000909  
Ejerudgift/md.: 3.123,00

Dato: 04.12.2018



Adresse: Stormgade 17, 4. A., Th, 9000 Aalborg  
 Kontantpris: 2.799.000

Sagsnr.: 32JR-000909  
 Ejerudgift/md.: 3.123,00

Dato: 04.12.2018

Ejendomsdata:

**Ejendommen**

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

**Vurdering og ejendomsværdiskat**

Offentlig vurdering pr.:	2017
Offentlig ejendomsværdi:	2.899.000
Heraf grundværdi:	250.000
Evt. ejerboligværdi:	
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.519.200
Grundskatteloftsværdi:	250.000

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):  
 Keramisk kogeplade: Siemens, Ovn: Siemens, Emhætte: Siemens, Opvaskemaskine: Siemens, Køl-  
 /fryseskab: Siemens

Abonnementer:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Stormgade 17, 4. A., Th, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.799.000

Sagsnr.: 32JR-000909  
Ejerudgift/md.: 3.123,00

Dato: 04.12.2018

**Forsikringsforhold:**

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på:  
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.: 7.000                                      Forbrug: 0  
Udgiften er beregnet i år:

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

**Ejendomsmæglerens oplysninger til sælger**

Ejendomsmægleren har en væsentlig økonomisk eller personlig interesse i at handlen indgås, idet

Ejendomsmægleren har en væsentlige økonomisk eller personlig interesse i sælgers valg af finansiering, forsikring eller andre ydelser i tilknytning til omsætning af fast ejendom, idet

**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: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstillationsrapport

Energimærkning: Der foreligger energimærkning med energiklassifikation: A2020.

Adresse: Stormgade 17, 4. A., Th, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.799.000

Sagsnr.: 32JR-000909  
Ejerudgift/md.: 3.123,00

Dato: 04.12.2018

<u>Ejerudgift 1. år:</u>	<u>Pr. år:</u>	<u>Kontantbehov ved køb:</u>	
Ejendomsværdiskat	16.954,00	Kontantpris:	2.799.000
Ejendomsskat	5.800,00	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	18.460
Fællesudgifter anslået	14.700,00	Notering af ejerskifte, anslået	1.500
Skadedyrsbekæmpelse anslået	20,00		
.	0,00		
.	0,00	I alt	kr. 2.818.960
.	0,00		
Ejerudgift i alt 1. år:	37.474,00	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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift: 11.879 md./ 142.548 år. Netto **ekskl.** ejerudgift: 9.914 md./ 118.968 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: 04.12.2018. 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.

Adresse: Stormgade 17, 4. A., Th, 9000 Aalborg  
Kontantpris: 2.799.000

Sagsnr.: 32JR-000909  
Ejerudgift/md.: 3.123,00

Dato: 04.12.2018

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 fradragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garantistillelse	Kontant regulering
--------------	-----------------	----------	---------------	---------------	------------------	--------------------	---------------	--------------	-----	---------------------	-----------------------------	------------------	--------------------