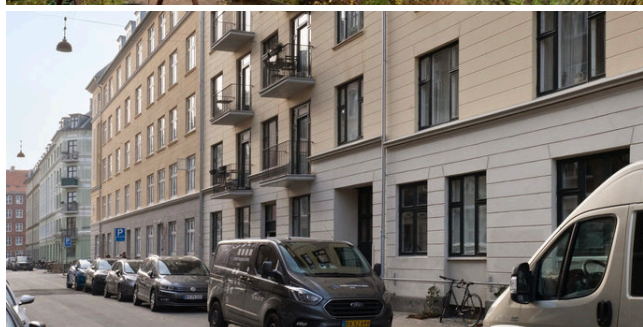


# Salgsprospekt

Nygårdsvej, Aggersborggade og Frederikssundsvej 55,  
5. th., 2100 København Ø  
6 restlejligheder med stort potentiale

Sagsnr. **3641000023**



## Kontantpris

**kr. 23.000.000**

Samlet areal m<sup>2</sup>

467

Årlig lejeindtægt kr.

333.037

Antal lejemål bolig

6

Antal lejemål erhverv

0

Afkast

0,67 %

# 1. Indholdsfortegnelse

---

Sagsnr. **3641000023**

---

Dato: 22.4.2026

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Fakta	3
3.1 Ejendommen	3
3.2 Arealfordeling	3
3.3 Offentlig vurdering	3
3.4 Tekniske installationer	4
3.5 Offentlige oplysninger og fakta	4
3.6 Energimærke	4
4. Økonomiske oplysninger	4
4.1 Handelsomkostninger	4
4.2 Kapitalbehov	4
4.3 Købesumfordeling	5
5. Ejendommens drift	5
5.1 Lejeindtægter	5
5.2 Vedligeholdelseskonti	5
5.3 Tilbudsplicht	5
5.4 Driftsudgifter	6
5.5 Nettoleje	6
5.6 Driftsbudget	6
5.7 Startafkast	6

**Tony Storm Robinson**

@: [tony.robinson@proad.dk](mailto:tony.robinson@proad.dk)

T:

## 2. Beskrivelse og billeder

---

### Restlejlighedsportefølje med optimal beliggenhed og gamle lejekontrakter

6 velbeliggende 3- og 4-værelses lejligheder, 5 på Østerbro og 1 i Brønshøj, flere af lejlighederne med altan og udsigt til pragtfuldt gårdmiljø.

Sælger har gennem årene betalt udvendig renovering kontant til E/F, og generelt står alle hovedejendommene flotte og velvedligeholdte.

Lejlighederne har nogle populære størrelser, eftertragtede beliggenheder og gamle lejekontrakter fra 1960'erne. Lejligheden på Aggersborggade har indiv. vedl. konto, som refunderes.

## 3. Fakta

---

### 3.1 Ejendommen

Beliggende	Nygårdsvej, Aggersborggade og Frederikssundsvej 55, 5. th., 2100
København Ø	
Ejl.nr	flere
Kommune	København
Region	København
Zonestatus	Byzone
<b>Anvendelse</b>	
Ejendomstype	Boligudlejningsejendom
Må benyttes til	bolig

### 3.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget	Samlet	Kælder	Tagetage	Bolig	Erhverv
0	Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus	467	467	0	0	467	467
I alt	-	467	467			467	467

### 3.3 Offentlig vurdering

### 3.4 Tekniske installationer

#### Varmeinstallation - primær varmekilde

Fjernvarme

#### Kloakforhold

Kommunalt

#### Vandforsyning

Kommunalt

### 3.5 Offentlige oplysninger og fakta

#### Forurening

Lettere forurennet

#### Planer

Se EDR

### 3.6 Energimærke

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

Hele ejendommen

E/F har alle energimærker

## 4. Økonomiske oplysninger

---

### 4.1 Handelsomkostninger

Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	139.850
---	---------

Handelsomkostninger inkl. moms	139.850
--------------------------------	---------

### 4.2 Kapitalbehov

Kontantpris	<b>23.000.000</b>
-------------	-------------------

Handelsomkostninger anslået	139.850
-----------------------------	---------

Anslået kapitalbehov	23.139.850
----------------------	------------

### 4.3 Købesumfordeling

Forslag til købesummens fordeling:

*Beløb i kr.*

I alt

## 5. Ejendommens drift

### 5.1 Lejeindtægter

<i>Lejemål</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Areal</i>	<i>Årlig leje kr.</i>	<i>Leje pr. m<sup>2</sup></i>	<i>Deposita</i>	<i>Forudbet. leje</i>
Aggersborggade 3, 2.th.	Bolig	80	71.360	892		
Nygårdsvej 53, 3.th.	Bolig	70	56.793	811		
Nygårdsvej 55, st.tv.	Bolig	67	48.059	717		
Nygårdsvej 55, 5.th.	Bolig	80	64.005	800		
Nygårdsvej 57, 1.th.	Bolig	67	54.624	815		
Frederikssundsvej 398, 2.th.	Bolig	63	38.196	606		
I alt		427	333.037	780		

### 5.2 Vedligeholdelseskonti

**Indestående på vedligeholdelseskonto**, jf. lejelovens § 117 kr.

Refunderes

kr. 92.852,00

### 5.3 Tilbudspligt

Ejendommen er ikke omfattet af tilbudspligt jf. lejelovens kapitel 24

## 5.4 Driftsudgifter

<i>Udgifter</i>	<i>Brutto</i>	<i>Lejeandel</i>	<i>Netto</i>
Fællesudgifter	112.360	0%	112.360
Grundskyld	65.537	0%	65.537
Udgifter i alt	177.897		177.897

## 5.5 Nettoleje

Lejeindtægt, jf. lejeroversigt	kr.	333.037
Refusion driftsudgifter	kr.	
Ejendommens driftsudgifter	kr.	177.897
Nettoleje	kr.	155.140

## 5.6 Driftsbudget

Samlet kapitalbehov	kr.	23.139.850
Indtægter i alt		333.037
Driftsudgifter i alt		177.897
Resultat før renter		155.140
Forrentningsprocent inkl. refusioner		0,67%

## 5.7 Startafkast

155.140 x 100

---


$$23.139.850 = 0,67\%$$