

Salgsprospekt

Aggersborggade 3, 2. th., 2100 København Ø
Restlejlighed med stort potentiale

Sagsnr. **36410000023**



Kontantpris

kr. 5.000.000

Samlet areal m ²	80
Årlig lejeindtægt kr.	71.360
Antal lejemål bolig	1
Antal lejemål erhverv	0
Afkast	0,71 %

1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **36410000023**

Dato: 1.9.2026

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	5
5. Ejendommens drift	5
5.1 Lejeindtægter	5
5.2 Vedligeholdelseskonti	5
5.3 Tilbudspligt	5
5.4 Driftsudgifter	5
5.5 Nettoleje	6
5.6 Driftsbudget	6
5.7 Startafkast	6

Tony Storm Robinson

@: tony.robinson@proad.dk

T:

2. Beskrivelse og billeder

Restlejlighed med optimal beliggenhed og gammel lejekontrakt

Velbeliggende 4-værelses lejlighed på Østerbro.

Sælger har gennem årene betalt udvendig renovering kontant til E/F, og generelt står hovedejendommen flot og velvedligeholdt.

Lejligheden har en populære størrelse, eftertragtet beliggenhed og kæmpe lejepotentiale hvis du varsler og gennemfører istandsættelse efter LL 128-130.

Aggersborggade har indv. vedl. konto, som refunderes - vær opmærksom på at lejligheden ikke kan besigtiges, og standen er ekstremt dårlig og ikke løbende vedligeholdt.

3. Fakta

3.1 Ejendommen

Beliggende Ejl.nr	Aggersborggade 3, 2. th., 2100 København Ø 6
Kommune	København
Region	København
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
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	80	80	0	0	80	0
I alt	-	80	80			80	

3.3 Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2024	kr.	4.813.000
Heraf grundværdi	kr.	3.172.000

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

Der er angivet foreløbig 2024-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.

Hovedejendommen

Etagebolig-bygning, flerfamiliehus eller to-familiehus



4. Økonomiske oplysninger

4.1 Handelsomkostninger

Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	31.850
Handelsomkostninger inkl. moms	31.850

4.2 Kapitalbehov

Kontantpris	5.000.000
Handelsomkostninger anslået	31.850
Anslået kapitalbehov	5.031.850

5. Ejendommens drift

5.1 Lejeindtægter

Lejemål	Anvendelse	Areal	Årlig leje kr.	Leje pr. m ²	Deposita	Forudbet. leje
Aggersborggade 3, 2.th.	Bolig	80	71.360	892		
I alt		80	71.360	892		

5.2 Vedligeholdelseskonti

Indestående på vedligeholdelseskonto, jf. lejelovens § 117 kr.

Refunderes kr. 94.972,91

5.3 Tilbudspligt

Ejendommen er ikke omfattet af tilbudspligt jf. lejelovens kapitel 24

5.4 Driftsudgifter

Udgifter	Brutto	Lejeandel	Netto
Fællesudgifter	22.452	0%	22.452
Grundskyld	12.941	0%	12.941
Udgifter i alt	35.393		35.393

5.5 Nettoleje

Lejeindtægt, jf. lejeroversigt	kr.	71.360
Refusion driftsudgifter	kr.	
Ejendommens driftsudgifter	kr.	35.393
Nettoleje	kr.	35.967

5.6 Driftsbudget

Samlet kapitalbehov	kr.	5.031.850
Indtægter i alt		71.360
Driftsudgifter i alt		35.393
Resultat før renter		35.967
Forrentningsprocent inkl. refusioner		0,71%

5.7 Startafkast

 35.967×100

$$\frac{35.967 \times 100}{5.031.850} = 0,71\%$$