

Flot istandsat 52m2 andelsbolig - Stort badeværelse



Skotlandsgade 3A, 2. tv., 2300 København S

Købspris	451.370
Brutto/netto	0/0
Boligafgift	5.904
Anvendelsesudgifter	400
Bolig m2	52
Værelser	2
Byggeår	1894
Energimærke	D
Vurderingsprincip	Off. vurdering
Venteliste	nej
Husdyr	Ja, se husorden for detaljer
Udlejning	2 år med bestyrelsens tilladelse.
Forældrekøb	ikke tilladt
Foreningens stiftelse	2006
Belåningsprocent	100
Antal boliger	28
Antal erhverv	1
Antal leje	1
Hjemmeside	



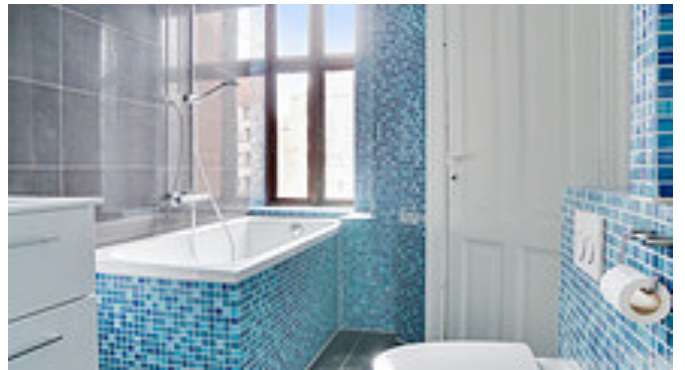
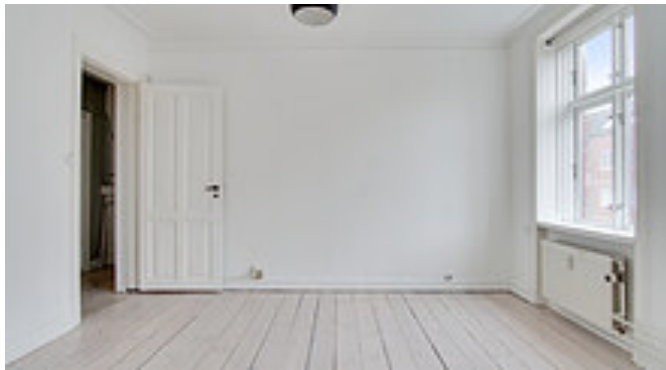
OMRÅDET

FORENINGEN

Foreningen er opført i 1894 og stiftet i 2006. Foreningen har i 2021 fået lagt sine to 3,1 % realkredit om til 1,5 %. Afdragsfriheden på foreningens to F8 lån stopper i 2023, hvor der søges indgåelse af ny aftale med Jyske Bank om at få fornyet løbetiden mv. Foreningen står overfor udskiftning af varmecentral, hvilket der er afsat midler til i årsbudgettet 2021. Ligeledes er der forskellige små projekter, som dørtelefoner og låse på opgangsdøre.

ANDELSBOLIGEN

Velkommen til AB Skottetinget centralt beliggende på Amager... Første fremvisning er til det åbne hus d. 2.12. kl. 15.00. Boligen er omfattende istandsat i 2019 med blandt andet et luksus badeværelse, flot moderne elementkøkken og en del el og vvs arbejde. I samme forbindelse er boligen lavet om planløsningsmæssigt fra en klassisk 2V-opdeling til stort spisekøkken/opholdsrum, stort soveværelse samt kæmpe badeværelse (det gamle køkken). Boligen egner sig således særligt godt til et par eller en single der ønsker at bo godt og lækkert. I foreningen er der vaskeri og til lejligheden hører et pulterrum.



Anslået teknisk pris:

kr. 1.634.126

Den anslåede tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld samt andre skyldige omkostninger i henhold til foreningens seneste årsrapport. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. hvilken værdiansættelsesmetode foreningen anvender, om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, eller om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, jf. foreningens årsrapport. Opgørelsen vil derfor ofte ikke være fuldstændig retvisende. Køber opfordres til at søge egen rådgivning herom.

Brutto/nettoudgift

Bruttoudgiften er lig med boligydelsen tillagt udgifterne til belåning af købsprisen baseret på standardfinansieringen. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af den aktuelle størrelse af den skattemæssige værdi af rentefradraget på andelshaverens private lån i andelsboligen. Brutto-nettoudgiften omfatter ikke udgifter til hverken løbende vedligeholdelse eller anvendelsesudgifter.

Standardfinansiering

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger: Købsprisen finansieres med et 30-årigt annuitetslån med sikkerhed i andelsboligen. Renten er den samme i hele lånets løbetid med en skatteprocent på 33%. I beregningen er anvendt en rente på 4,50% svarende til minimums renten hos Realkredit Danmark. Herudover indgår relevante anslåede låneomkostninger. Standardfinansieringen vil ikke nødvendigvis kunne opnås. Opnås finansieringen på andre vilkår, bemærkes det, at brutto- nettoudgiften vil afvige fra den beregnede finansiering

Brugsret og fællesfaciliteter

Gårdmiljø
Tilladelse til husdyr inkl. hund
Privat altan eller terrasse
Egen have
Privat p-plads
Legeplads
Cykelparkering
Fælleslokale
Fællesvaskeri

Ejendomsoplysninger

Kommune.....	København
Matr. nr.....	0062e
Zonestatus.....	Byzone
Andel nr.....	100-153-27-2
Fordelingstal vedr. foreningens formue.....	26.000 / 773.561

Servitutter

På hovedejendommen er der tinglyst 11 servitutter. Jf. tingbogsattest af den 30. november 2021

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen er områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Inventar og løsøre

Følgende hårde hvidevarer og andet inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen:
Ingen

Køber gøres opmærksom på at der ikke gives garanti for funktionsdygtigheden af ovennævnte hårde hvidevarer.

Følgende hårde hvidevarer og andet inventar findes i andelsboligen og kan købes separat:
Jf. Vurderingsrapport

Forsikringsforhold

Præmien i Andelsboligforeningen dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
svamp: ja
insekt: ja
rørskade: nej

Anvendelsesudgifter

A conto varme	kr. 400
A conto vand / vandaflledning	kr. 0
Fælles antenne	kr. 0
samlede anvendelsesudgifter	kr. 400

Boligafgift + anvendelsesudgifter kr. 6.304

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen

Långiver/låntype	Restgæld	Kursværdi	Pr. Dato	Restløbetid	Rente	Hæftelse
JK Obligationslån 1,5% med afdrag	8.169.000	8.004.803	30. juni 2021	2044	1,5%	Indskud
JK Obligationslån 1,5% med afdrag	7.980.000	7.819.602	30. juni 2021	2044	1,5%	Indskud
JK Flexlån F8 uden afdrag	9.241.000	9.706.864	30. juni 2021	2043	1,6	Indskud
JK Flexlån F8 uden afdrag	9.532.000	10.012.208	30. juni 2021	2043	1,6	Indskud

Lån 1:Fast rente og afdrag, lånet er tilbagebetalt i år 2044.

Lån 2:Fast rente og afdrag, lånet er tilbagebetalt i år 2044.

Lån 3:Renten ligger fast frem til 31.12.2023 - Afdragsfriheden er givet frem til 31.12.2023.

Lån 4:Renten ligger fast frem til 31.12.2023 - Afdragsfriheden er givet frem til 31.12.2023.

Køber gøres opmærksom på at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen i Andelsboligskemaet), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.

Ejendomsmæglerens oplysninger til parterne

UNIK Boligsalg modtager henvisningsprovision fra hhv. Sydbank og Lån & Spar bank.

Beregning af andelens værdi og købspris

Andel i foreningens formue	kr.	128.255
Forbedringer i andelen	kr.	322.066
Fradrag for andelens vedligeholdelsesmæssige stand	kr.	-3.000
Særligt tilpasset inventar	kr.	4.049
Maksimalpris for andelen i henhold til andelsboligloven §5	kr.	<u>457.370</u>
Evt. nedslag i formueandelen	kr.	<u>0</u>
Samlet købspris	kr.	457.370
Andet løssøre der kan købes separat	kr.	<u>0</u>

Kontantbehov ved køb

Købspris / udbetaling	kr.	451.370
Forudbetaling af boligafgift	kr.	6.304
Depositum	kr.	17.712
Overdragelsesomkostninger, Anslået	kr.	8.500
Køber honorar for udarbejdelse af vurderingsrapport	kr.	0
Køber honorar for udarbejdelse af el-tjek	kr.	0
Køber honorar for udarbejdelse af vvs-tjek	kr.	0
Køber ejerskiftegebyr administrator	kr.	0
Køber ekspeditionsgebyr til administrator	kr.	0

Kontanthandel

I alt **kr. 483.886**

Kontantbehovet er excl. udgifter til garantistillelse og rådgivning af enhver art.