

SÆLGES - CHRISTIANSHAVN:

# Boligejendom på Christianshavn til investering

Ejendom med 9 boliger samt erhverv tæt på kanalen og Torvet.

SE MERE HER

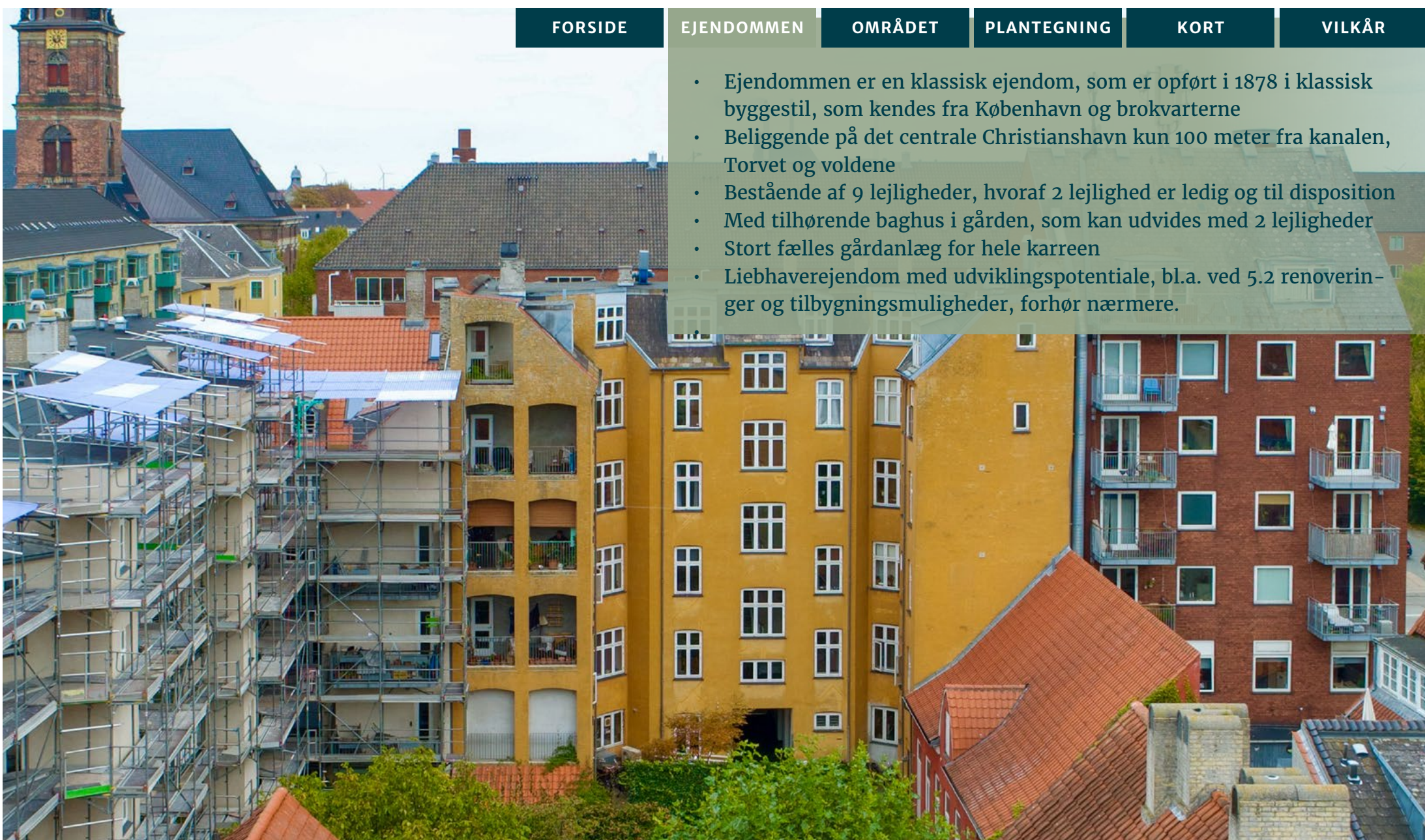


Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.



ESTATE CONCEPT

- Ejendommen er en klassisk ejendom, som er opført i 1878 i klassisk byggestil, som kendes fra København og brokvarterne
- Beliggende på det centrale Christianshavn kun 100 meter fra kanalen, Torvet og voldene
- Bestående af 9 lejligheder, hvoraf 2 lejlighed er ledig og til disposition
- Med tilhørende baghus i gården, som kan udvides med 2 lejligheder
- Stort fælles gårdanlæg for hele karreen
- Liebhaverejendom med udviklingspotentiale, bl.a. ved 5.2 renoveringer og tilbygningsmuligheder, forhør nærmere.



Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Adgang direkte fra Torvegade og via den originale port.  
Det tilhørende og charmerende baghus, som kan tilbygges med lejligheder. Der ses også del af gårdmiljøet med flere små oaser, som skærmer fra bydelens travle liv.



Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.



ESTATE CONCEPT

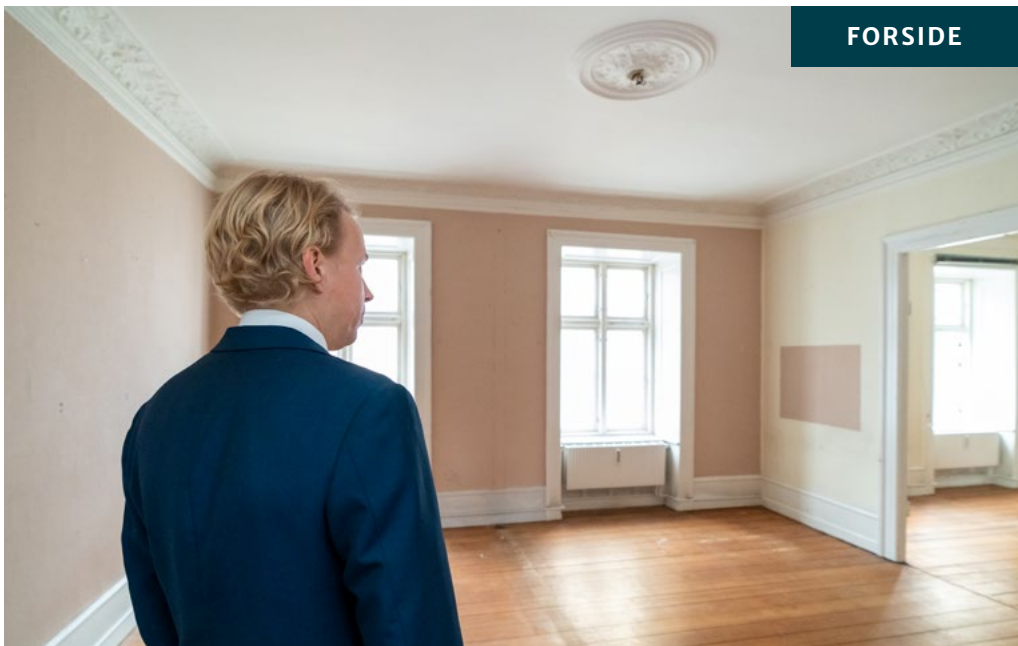
Lyse, herskabelige lejligheder samt nydelig trappeopgang med mange detaljer.



Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.



ESTATE CONCEPT



Store rummelige lejligheder med udsyn til Torvegade og voldene.  
Fra den travle Torvegade er der adgang til større og roligt haveanlæg, som giver rig mulighed for afkobling fra byens puls.



Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.





Bydelens vartegn og pejlemærke, det spiralsnoede og 90 meter høje spir på Vor Frelzers Kirke, er kun to gader væk. Det grønne gårdanlæg består af ældre træer og antikke bygninger, blandt andet huset fra Christianshavn.

Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Christianshavn blev grundlagt som fæstningsby i 1618 af Christian 4. Kanalerne, som var en del af fæstningsanlægget, ses flere steder i bydelen og danner smukke rammer for dagligt leben og større turisme fra ind- og udland.

Christianshavns Torv lige ved kanalen rummer Metroen samt masser af aktivitet og christianshavnerstemning.

Ejendommen ligger to minutters gang fra Torvet.



Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.



ESTATE CONCEPT

Plantegning tilkommer.

Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.

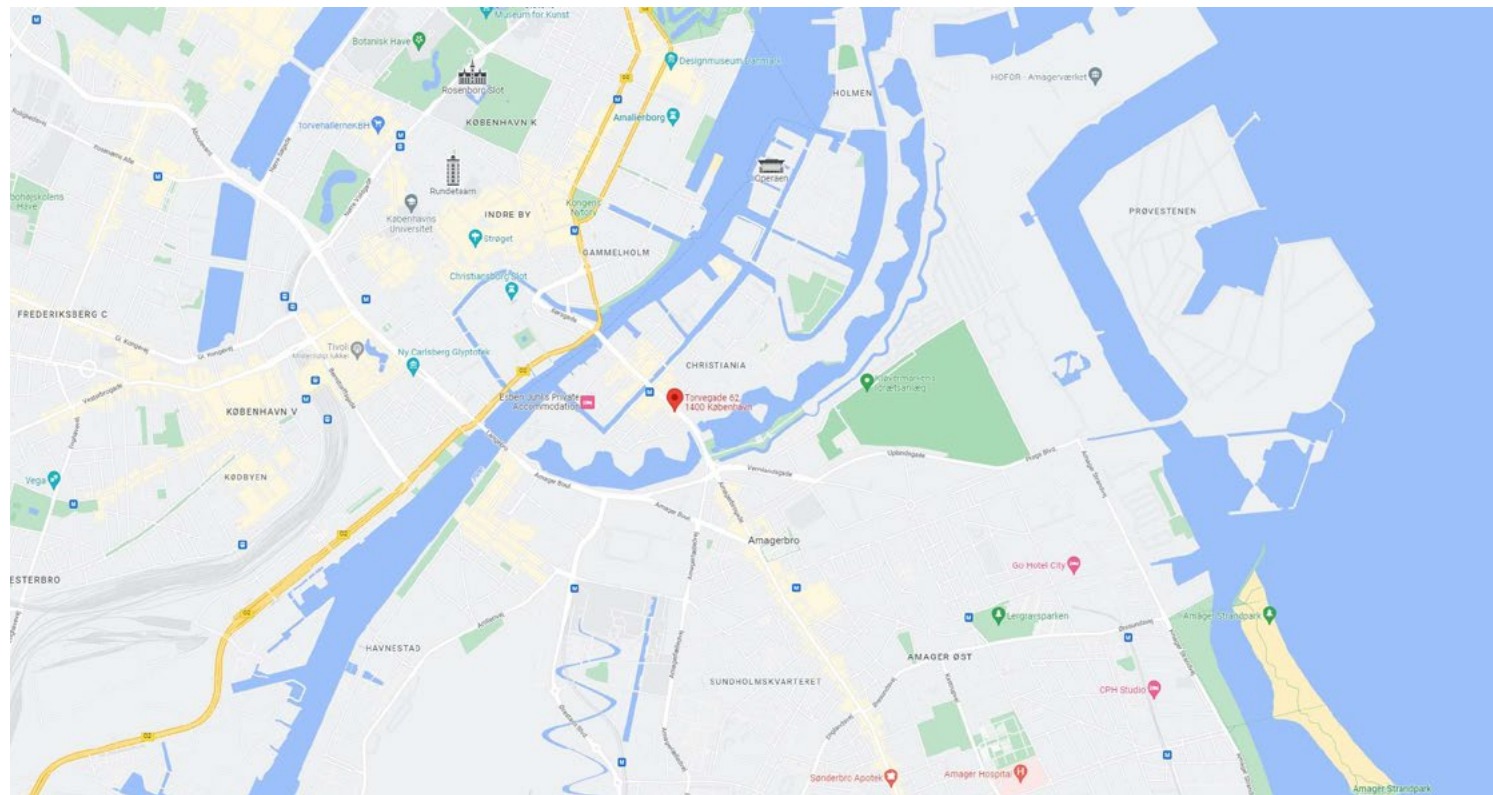


ESTATE CONCEPT



Ejendommen ligger tæt på:

Christianshavns Torv, kanalen, Metro, Vor Frelsers Kirke, Voldanlægget etc.



Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.



ESTATE CONCEPT

[Se film fra ejendommen her](#)

Er du interesseret i denne unikke ejendom, så kontakt Jacob Lefèvre på telefon +45 28 12 48 88 eller mail [jl@estateconcept.dk](mailto:jl@estateconcept.dk)

<b>Arealer:</b>	1.788 m <sup>2</sup> fordelt som: 1235 på 9 boliger og 553 på 2 erhverv.		
<b>Grundareal:</b>	1052 m <sup>2</sup>		
<b>Lejeindtægter:</b>	1.370 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	2.449.714 kr. pr. år	204.143 kr. pr. måned
<b>Driftsudgifter:</b>	406 kr. pr. m <sup>2</sup> pr. år	725.828 kr. pr. år	60.486 kr. pr. måned
<b>Ejendomsskat:</b>	230.704 kr. pr. år.		
<b>Afkast:</b>	Ca. 2,5 pct.		
<b>Pris:</b>	67.000.000 kr.		
<b>Anvendelse:</b>	Investering, udlejning til beboelse og erhverv.		
<b>Overtagelse:</b>	Efter nærmere aftale.		
<b>Handelseomkostninger:</b>	Afholdes af køber.		
<b>Overtagelsesstand:</b>	Efter nærmere aftale.		
<b>Matrikel:</b>	377		
<b>Driftsregnskab:</b>	Datarum med afkastberegning kan rekvireres via mægler.		
<b>Øvrigt:</b>	Ejendommen er fuldt udlejet. 1 lejlighed står til købers disposition.		

Torvegade 62, 1400 Kbh. K  
Areal: 1.788 m<sup>2</sup>, fordelt på 9 boliger og 2 erhverv  
Forrentning: Ca. 2,5 pct.  
Pris: 67.000.000 kr.

Tlf. +45 28 12 48 88  
[kontakt@estateconcept.dk](mailto:kontakt@estateconcept.dk)  
[www.estateconcept.dk](http://www.estateconcept.dk)



ESTATE CONCEPT