

Salgsprospekt

Kongens Nytorv 21, 2. 2., 1050 København K

Eksklusiv erhvervsejerlejlighed på Kongens Nytorv med mulighed for omdannelse til bolig uden bopælspligt

Sagsnr. **5550000054**



Kontantpris

Samlet areal m²

kr. 16.000.000

198

Estate Concept
Falkoner allé 19, 1. th., 2000 Frederiksberg
, Tlf. 28 12 48 88
CVR: 45393593



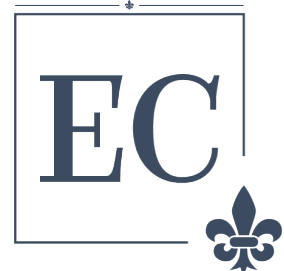
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000054**

Dato: 10.7.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	8
4. Fakta	9
4.1 Ejendommen	9
4.2 Arealfordeling	9
4.3 Energimærke	9
5. Økonomiske oplysninger	10
5.1 Handelsomkostninger	10
5.2 Kapitalbehov	10
6. Ejendommens drift	10
6.1 Driftsudgifter	10
6.2 Moms	10

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

Eksklusiv erhvervsejerlejlighed på 198 m² i historisk baghuset på Kongens Nytorv med åben planløsning og unikke muligheder midt i København K.

Beliggenhed, beliggenhed, beliggenhed, her får du muligheden for beliggenhed midt i smørhullet mellem Magasin og D'Angleterre.

Fra porten til ejendommen er der blot 4½ meter til elevatoren til byens Metro, hvor du både finder M1, M2, M3 og M4, som hurtigt og effektivt forbinder hele byen – fra lufthavnen til Vanløse, fra Sydhavn til Nordhavn.

Lejligheden ligger på 2. sal i uforstyrret i historisk 1700-tals bindingsværk baghus, et af de få der slap uskadt fra de store københavnske brænde. Det ligger diskret helt for sig selv - som en usleben diamant midt i storbyen.

Her får du altså muligheden at indrette et eksklusivt kontor til din virksomhed, ligesom du har mulighed for at skabe et refugium "sommerhus for medarbejderne" midt i København uden bopælspligt. Endelig kan du omdanne og konvertere ejerlejligheden til ren bolig hvis du ønsker at bo der hvor du virkelig kan mærke Københavns puls.

Mulighederne er mange, det er nærmest kun fantasien og måske pengepungen, der sætter grænsen.

Få en virtuel fremvisning her:

<https://my.matterport.com/show/?m=ShcphfEU6HY>





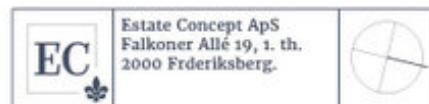




3. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



*Vejledende tegninger uden ansvar

4. Fakta

4.1 Ejendommen

Beliggende Ejl.nr	Kongens Nytorv 21, 2. 2., 1050 København K 14
Kommune	København
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Bolig og erhverv
Må benyttes til	Erhverv

4.2 Arealfordeling

Byg.nr.	Anvendelse	Bebygget	Samlet	Kælder	Tagetage	Bolig	Erhverv
1	(UDFASES) Bygning til kontor, handel, lager, herunder offentlig administration	0	0	0	0	0	198
I alt	-						198

4.3 Energimærke

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

Hele ejendommen



5. Økonomiske oplysninger

5.1 Handelsomkostninger

Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	97.850
Handelsomkostninger inkl. moms	97.850

5.2 Kapitalbehov

Kontantpris	16.000.000
Handelsomkostninger anslået	97.850
Anslået kapitalbehov	16.097.850

6. Ejendommens drift

6.1 Driftsudgifter

Udgifter		Brutto	Lejeandel	Netto
Grundskyld	2023	12.485	0%	12.485
Fællesudgift (erhverv)	pr. år	18.160	0%	18.160
A conto vand	pr. år	2.601	0%	2.600
A conto varme	pr. år	17.141	0%	17.140
Udgifter i alt		50.387		50.385

6.2 Moms

Ejendommen er ikke momsregistreret