

Salgsprospekt

Møntergade 10A, 1116 København K

Charmerende bindingsværkshus i tre plan – en skjult
oase midt i Indre By

Sagsnr. **5550000067**



Kontantpris

Samlet areal m²

kr. 8.500.000

107

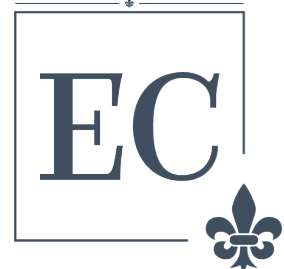
1. Indholdsfortegnelse

Sagsnr. **5550000067**

Dato: 18.8.2025

1. Indholdsfortegnelse	
2. Beskrivelse og billeder	3
3. Plantegninger	6
4. Fakta	7
4.1 Ejendommen	7
4.2 Arealfordeling	7
4.3 Energimærke	7
5. Økonomiske oplysninger	8
5.1 Handelsomkostninger	8
5.2 Kapitalbehov	8
6. Ejendommens drift	8
6.1 Driftsudgifter	8
6.2 Moms	8

ESTATE CONCEPT



Morten Lind

Ejendomsmægler & Valur MDE

@: lind@estateconcept.dk

T: 23831963

2. Beskrivelse og billeder

Charmerende bindingsværkshus i tre plan – en skjult oase midt i Indre By

Velkommen til Møntergade 10A – et sjældent udbudt baghus med masser af karakter, historie og lys, midt i hjertet af København K.

Her får du 107 m² fordelt over tre etager i et stemningsfuldt gult bindingsværkshus med adgang til brostensbelagt gårdmiljø. En enestående mulighed for den, der ønsker at eje sin egen base i byen – hvad enten det bruges til kontor, atelier, showroom eller kreativt erhverv.

Stueetagen er indrettet med tekøkken, bad og toilet samt opholdsrum med dobbeltdøre ud til gården. På første sal, der fungerer som hovedindgang for ejendommen, træder du ind i et lyst rum med store, klassiske sprossevinduer og udsigt til forhusets smukke gamle bindingsværk.

Øverst ligger etagerens perle: en lys og luftig 2. sal med loft til kip, ovenlysvinduer og en stemning, der løfter hele huset.

En smuk, gennemgående trappe forbinder de tre etager og giver ejendommen en arkitektonisk og funktionel sammenhæng, der gør det let at bevæge sig mellem niveauerne.

Ejendommen fremstår indflytningsklar med nystandsatte plankegulve, synlige bjælker og smukke detaljer overalt. Gennem alle tre etager opleves en naturlig ro og rummelighed – pakket ind i en historisk ramme med moderne finish.

Møntergade er en af byens mest stille gader – trods sin placering få skridt fra Strøget, Illum, Magasin og Storkespringvandet. Her mærker du byens liv, men har din egen oase bag den klassiske facade. Alt er lige om hjørnet: restauranter, caféer, metro og shopping – men huset er sit helt eget univers.

Her er således muligheden for et opnå unikt ejerskab i hjertet af København – for dig, der vil kombinere autenticitet, central beliggenhed og total charme.

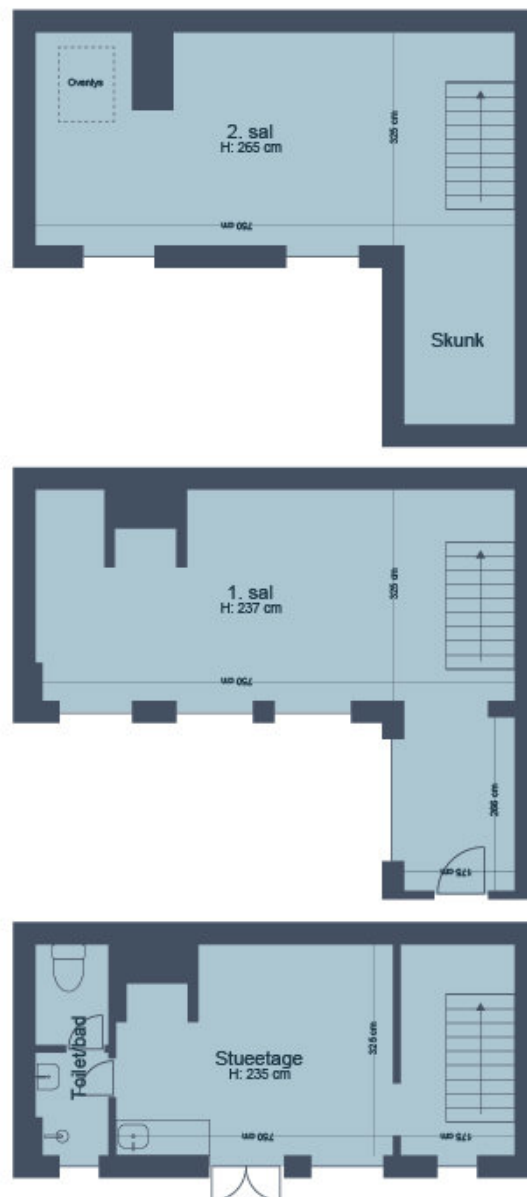
Få en virtuel fremvisning her:

<https://my.matterport.com/show/?m=w7aRtuFCH1E>





3. Plantegninger



Få virtuel fremvisning her:



	Estate Concept ApS Falkoner Allé 19, 1. th. 2000 Frederiksberg.	
---	---	---

*Vejledende tegninger uden ansvar

4. Fakta

4.1 Ejendommen

Beliggende	Møntergade 10A, 1116 København K
Ejl.nr	6
Kommune	København
Region	Hovedstaden
Zonestatus	Byzone
Anvendelse	
Ejendomstype	Liberalt erhverv
Må benyttes til	Kontor / klinik

4.2 Arealfordeling

<i>Byg.nr.</i>	<i>Anvendelse</i>	<i>Bebygget</i>	<i>Samlet</i>	<i>Kælder</i>	<i>Tagetage</i>	<i>Bolig</i>	<i>Erhverv</i>
0	Kontor	31	0	0	0	0	31
0	Kontor	44	0	0	0	0	44
0	Kontor	32	0	0	0	0	32
I alt	-	107					107

4.3 Energimærke

Ejendommen er ikke omfattet af Lov om fremme af energibesparelser i bygninger.

5. Økonomiske oplysninger

5.1 Handelsomkostninger

Andel af tinglysningsafgift vedr. skøde	52.850
Handelsomkostninger inkl. moms	52.850

5.2 Kapitalbehov

Kontantpris	8.500.000
Handelsomkostninger anslået	52.850
Anslået kapitalbehov	8.552.850

6. Ejendommens drift

6.1 Driftsudgifter

Udgifter		Brutto	Lejeandel	Netto
Grundskyld	2023	5.624	0%	5.624
Fællesudgift (erhverv)	pr. år	7.200	0%	7.200
Rottebekæmpelsesgebyr	pr. år	266	0%	266
Udgifter i alt		13.090		13.090

6.2 Moms

Ejendommen er momsregistreret