

**VURDERINGSFORRETNING**  
**VEDRØRENDE**



**Ejendommen matr. nr. 2760 Udenbys Klædebo Kvarter,**  
**København**  
**beliggende**  
**Willemoesgade 77 -79 og Fiskedamsgade 7,**  
**2100 København Ø**

## **VURDERINGSFORRETNING**

### **INDHOLDSFORTEGNELSE**

- 01. Rekvirent**
- 02. Valuar**
- 03. Vurderingsobjekt**
- 04. Adkomstforhold**
- 05. Vurderingsformål**
- 06. Vurderingstema**
- 07. Dokumenter og bilag**
- 08. Indhentede oplysninger**
- 09. Specifikationer**
  - 09.01 art og anvendelse
  - 09.02 areal
  - 09.03 BBR-oplysninger
  - 09.04 offentlig ejendomsvurdering
  - 09.05 vejforhold
  - 09.06 vandforsyning og - afledning
  - 09.07 elforsyning og - installation
  - 09.08 energimæssige forhold
  - 09.09 forsikringsforhold
  - 09.10 kommune
  - 09.11 lokalplanforhold
  - 09.12 byrder og servitutter
  - 09.13 pantehæftelser
  - 09.14 kontraktforhold
  - 09.15 regnskabsforhold
  - 09.16 miljøforhold
- 10. Besigtigelse**
- 11. Beskrivelse**
- 12. Besvarelse**
- 13. Forudsætninger**
- 14. Habilitetserklæring**
- 15. Copyright**
- 16. Fremsendelse**
- 17. Datering og underskrift**

## **01. REKVIRENT**

Andelsboligforeningen Willemoesgade 77-79 og Fiskedamsgade 7  
v/formand Michael Karlsen,  
Fiskedamsgade 7, 4. tv.,  
2100 København Ø

## **02. VALUAR**

Statsaut. ejendomsmægler MDE, Valuar  
Bente Kjølhede  
Strandvejen 138 A  
2900 Hellerup  
journal nr. CDV 1047/18012012/B-0457

## **03. VURDERINGSOBJEKT**

Boligejendom

## **04. ADKOMSTFORHOLD**

Andelsboligforeningen Willemoesgade 77-79 og Fiskedamsgade 7

## **05. VURDERINGSFORMÅL**

Til brug for fastlæggelse af andelskronen skal der foretages en vurdering af ejendommens kontante markedsværdi som udlejningsejendom, jfr. lov om Andelsboligforeninger § 5 stk. 2, b.

## **06. VURDERINGSTEMA**

Der ønskes en vurdering af ejendommens kontante markedsværdi pr. 31. december 2011.

## **07. DOKUMENTER OG BILAG**

Vi har fra bestyrelsesmedlem Thomas Kam, fra administrator By & Bolig Administration A/S samt fra andelsboligforeningens hjemmeside indhentet følgende dokumenter:  
Vedtægter for andelsboligforeningen Willemoesgade 77 m.fl.  
Årsrapport for 2010  
Referat af ordinær generalforsamling afholdt 06. april 2011

Referat af ekstraordinær generalforsamling afholdt 13. oktober 2011  
 Energimærkning af 31-05-2010  
 3 aftaler om overdragelse af andel  
 Ejendomsvurdering 2010

## 08. INDHENTEDE OPLYSNINGER

Tingbogsattest  
 Ejendomsoplysninger Københavns Kommune  
 BBR-meddelelse

## 09. SPECIFIKATIONER

### 09.01 Art og anvendelse

Beboelsesejendom med 29 beboelseslejligheder

### 09.02 Grundareal

Areal ifølge ejendomsvurdering: grundareal 517 m<sup>2</sup>

### 09.03 BBR-oplysninger

Etageboligbebyggelse opført 1900  
 Ydervægge er mursten, tagdækning fibercement

Bebygget areal for bygningen	366 m <sup>2</sup>
Samlet bygningsareal	2.145 m <sup>2</sup>
Samlet boligareal	2.127 m <sup>2</sup>
Samlet kælderareal	366 m <sup>2</sup>

Antal etager 6

Varmeinstallation: Fjernvarme/centralvarmesystem

Udhus på 30 m<sup>2</sup> opført 1980

1 stk. 2 værelses beboelseslejlighed på	50 m <sup>2</sup>
4 stk. 2 værelses beboelseslejlighed på	58 m <sup>2</sup>
1 stk. 3 værelses beboelseslejlighed på	62 m <sup>2</sup>
4 stk. 3 værelses beboelseslejlighed på	72 m <sup>2</sup>
1 stk. 3 værelses beboelseslejlighed på	116. m <sup>2</sup>
1 stk. udhus opført 1980 på	30 m <sup>2</sup>

**Willemoesgade 77** indeholder:

1 stk. 2 værelses beboelseslejlighed på	54 m <sup>2</sup>
5 stk. 2 værelses beboelseslejlighed på	63 m <sup>2</sup>
1 stk. 3 værelses beboelseslejlighed på	63 m <sup>2</sup>

5 stk. 3 værelses beboelseslejlighed på 76 m<sup>2</sup>

**Willemoesgade 79** indeholder:

1 stk. 4 værelses beboelseslejlighed på	77 m <sup>2</sup>
1 stk. 3 værelses beboelseslejlighed på	97 m <sup>2</sup>
3 stk. 4 værelses beboelseslejlighed på	97 m <sup>2</sup>
1 stk. 4 værelses beboelseslejlighed på	102 m <sup>2</sup>

**09.04 Offentlig ejendomsvurdering**

Ejendomsvurdering 2010

Ejendomsværdi kr. 31.000.000

Grundværdi kr. 2.636.700

**09.05 Vejforhold**

Offentlig vej

**09.06 Vandforsyning og - afledning**

Offentlig almindelig vandforsyning med afløb til offentligt spildevandsanlæg.

**09.07 Elforsyning og – installation**

Københavns energiforsyning

Der er moderne el-installationer i ejendommen.

**09.08 Energimæssige forhold**

Energimærkning af 31-05-2010

**09.09 Forsikringsforhold**

Alm. Brand - uændret oplyst af administrator

**09.10 Kommune**

Københavns Kommune

**09.11 Lokalplanforhold**

Ingen

**09.12 Byrder og servitutter**

Der henvises til vedhæftede tingbogsattest.

**09.13 Pantehæftelser**

Der tages ikke hensyn til prioriteter i ejendommen, idet disse forudses indfriet i forbindelse med salg.

#### **09.14 Kontraktforhold**

Ingen oplysninger

#### **09.15 Regnskabsforhold**

Der er modtaget årsrapport for 2010.

#### **09.16 Miljøforhold**

Jordforurening efter jordforureningsloven ikke tinglyst på ejendommen.  
Pr. 1. januar 2008 vil samtlige ejendomme beliggende i byzone som udgangspunkt blive områdeklassificeret som letter forurenede, jfr. Lov nr. 507 af 7. juni 2006 om ændring af lov om forurenede jord. Kommunen kan dog undtage større sammenhængende områder indenfor byzoner, som den har viden om, ikke er lettere forurenede, hvilket i så fald skal ske gennem et kommunalt regulativ.

### **10. BESIGTIGELSE**

Ejendommen er besigtiget af valuar Bente Kjølhede sammen med formand Michael Karlsen den 13. februar 2012 kl 11.00. To lejligheder blev besigtiget og ejendommen gennemgået. Besigtigelsen havde ikke karakter af byggeteknisk gennemgang.

### **11. BESKRIVELSE**

Beboelsesejendom i røde sten opført i år 1900. Der er termoruder, fjernvarme, nyt vaskeri med internetbooking. Kabel tv, fibernet. Ny toiletaldstamme i nr. 7. Hele facaden er renoveret, der er fugtsikret med kemisk fugtspærre.  
Der er store arealer i kælderen, som kan udlejes,  
Lejlighederne har plankegulve, stuklofter, elementkøkkener, toilet, brusebad af forskellig art.

### **12. BESVARELSE**

På baggrund af de foreliggende dokumenter og indhentede oplysninger, kan jeg efter bedste evne og overbevisning besvare det stillede vurderingstema således:

Ejendommens kontante markedsværdi pr. 31. december 2011 vurderes til:

**kr. 35.000.000,00**

**skriver kroner tretifem millioner 00/100**

Det er forudsat, at prioriteterne i ejendommen indfries.

Værdien er fastsat under hensyntagen til ejendommens gode beliggenhed, vedligeholdelsesstand, herunder de foretagne forbedringer. Der er beregnet en pris på kroner 16.500,- pr. etagemeter.

Der er kalkuleret med en husleje for beboelsen på kr. 600,00 pr. m<sup>2</sup>.

Egenkapitalforrentning 2,2 %

Der er lejerereserver i de nævnte kælderarealer.

### **13. FORUDSÆTNINGER**

Det er en forudsætning for vurderingen:

- at alle installationer er lovlige og funktionsdygtige,
- at der foretages sædvanlig refusion, herunder deposita og forudbetalt leje
- at der ikke foreligger aftaler med lejere, skriftlige eller mundtlige som er mig ukendt

### **14. HABILITETSERKLÆRING**

Nærværende besvarelse er afgivet efter bedste evne og overbevisning, og jeg kan erklære:

- at jeg ikke har nogen interesse i objektet udover denne vurderingsforretning, der vederlægges mig af rekvirenten.
- at jeg har udført vurderingsforretningen i henhold til Dansk Ejendomsmægler Forenings normer.

### **15. COPYRIGHT**

Nærværende vurderingsforretning kan ikke uden mit skriftlige samtykke anvendes af andre end rekvirenten, til andre formål end angivet i vurderingsformålet og må ikke gengives, helt eller i uddrag.

### **16. FREMSENDELSE**

Et eksemplar af vurderingsforretningen tilligemed tingbogsattest, ejendomsoplysninger og BBR-meddelelse er fremsendt til:

Andelsboligforeningen Willemoesgade 77-79 og Fiskedamsgade 7  
v/formand Michael Karlsen,  
Fiskedamsgade 7, 4. tv.,

2100 København Ø


og

Andelsboligforeningens administrator:  
By & Bolig Administration A/S  
Nørrebrogade 34, 1.  
2200 København N

et eksemplar er i valuarens besiddelse.

## 17. DATERING OG UNDERSKRIFT

Hellerup, den 16 februar 2012.

  
Bente Kjølhede  
statsaut. ejendomsmægler MDE, valuar





domstol.dk   Kontakt   Spørgsmål og svar   Ordbog   Få teksten læst op   Driftsstatus   Søg

Forside   Ny anmeldelse   Forespørg   Mine tinglysninger   Opret fuldmagt  
Log ind

## Forespørg

### Tingbogen

Tingbogen  
Bilag  
Virksomhed  
Indskannet akt  
Tinglyst dokument  
Påtegninger

## Tingbogen

[Tilbage](#) | [Vis som PDF](#)

```

=====
                                TINGBOGSATTEST
=====
Udskrevet:                       20.01.2012 13:09:36

EJENDOM:
-----
Adresse:                          Fiskedamsgade 7
                                   2100 København Ø
Samlet areal:                      517 m2
  Heraf vej:                       0 m2

Appr.dato:                        23.03.1920
Landsejerlav:                     Udenbys Klædebo Kvarter, København
Matrikelnummer:                   2760
Areal:                             517 m2
  Heraf vej:                       0 m2
Retskreds:                        0001

-----
                                ADKOMSTER
-----

DOKUMENT:
-----
Dokument type:                    Skøde
Dato/løbenummer:                  09.07.1964-3754-01

OVERFØRT:
-----
Overført fra gammelt system:      Ja

ADKOMSTHAVERE:
-----
Navn:                             A/b Willemoesgade 77-79 M FL
CVR:                               18919877
Ejerandel:                         1 / 1

KØBESUM:
-----
Kontant købssum:                  444.900 DKK
Købssum i alt:                    444.900 DKK

-----
                                HÆFTELSE
-----

DOKUMENT:
-----
Dato/løbenummer:                  13.08.1900-994905-01
Prioritet:                        10
Dokument type:                    Anden hæftelse
Hovedstol:                        0 DKK
Rente:

OVERFØRT:
-----
Overført fra gammelt system:      Ja
Konverteret til digital
pantebrev:                         Nej
Beskrivelse:                       Byrde lyst pantstiftende

KREDITORER:
-----

```

Navn: Byrde lyst pantstiftende

-----  
DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 12.08.2005-134173-01  
Prioritet: 11  
Dokument type: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 2.125.000 DKK  
Rente: ktl

OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Konverteret til digital  
pantebrev: Ja  
Beskrivelse: Pantebrev

KREDITORER:

-----  
Navn: Realkredit Danmark  
CVR: 13399174

-----  
DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 23.12.2011-1003196608  
Prioritet: 12  
Dokument type: Realkreditpantebrev  
Hovedstol: 2.775.000 DKK  
Rentesats: 4,1604 %  
Låntype: Kontantlån  
Særlige lånevilkår: Kontantlån

KREDITORER:

-----  
Navn: REALKREDIT DANMARK A/S  
CVR: 13399174

DEBITORER:

-----  
Navn: A/B Willemoesgade 77 m.fl.  
CVR: 18919877

BETALT TINGLYSNINGSAFGIFT:

-----  
10.800 DKK

-----  
DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 22.11.1966-6722-01  
Prioritet: 13  
Dokument type: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 90.000 DKK  
Rente: 12

OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Konverteret til digital  
pantebrev: Ja  
Beskrivelse: Ejerpantebrev med medd

KREDITORER:

-----  
Navn: A/b Willemoesgade 77-79 M FL  
CVR: 18919877

MEDELELSSESHAVERE:

-----  
Navn: A/B Willemoesgade 77 m.fl.  
CVR: 18919877

FULDMAGTSBESTEMMELSER:

-----  
Fuldmagtshaver: SYDBANK A/S  
CVR: 12626509

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og

relaksationspåtegninger.

## UNDERPANT:

-----  
Dato/løbenummer: 04.06.2010-1000754795  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 90.000 DKK  
Underpanthavere: SYDBANK A/S  
12626509

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
seneste påteg. lyst den 13.10.2008  
-----

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 20.02.1978-3793-01  
Prioritet: 14  
Dokument type: Ejerpantebrev  
Hovedstol: 200.000 DKK  
Rente: var

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Konverteret til digital  
pantebrev: Ja  
Beskrivelse: Ejerpantebrev med medd

## KREDITORER:

-----  
Navn: A/b Willemoesgade 77-79 M FL  
CVR: 18919877

## MEDDELELSEHAVERE:

-----  
Navn: A/B Willemoesgade 77 m.fl.  
CVR: 18919877

## FULDMAGTSBESTEMMELSER:

-----  
Fuldmagtshaver: SYDBANK A/S  
CVR: 12626509

Fuldmagtshaver bemyndiges til på mine vegne at underskrive påtegninger af enhver art herunder kvitterings-, transport-, moderations- og relaksationspåtegninger.

## UNDERPANT:

-----  
Dato/løbenummer: 17.06.2010-1000783859  
Prioritet: 1  
Underpantsbeløb: 200.000 DKK  
Underpanthavere: SYDBANK A/S  
12626509

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
seneste påteg. lyst den 13.10.2008  
-----

## SERVITUTTER

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 10.05.1897-930378-01  
Prioritet: 1  
Dokument type: Anden Servitut

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (L/38)  
-----

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 03.10.1898-930379-01  
Prioritet: 2  
Dokument type: Anden Servitut

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Filnavn: 1\_D-II\_700

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om årlig vejafgift, indeholder  
økonomiske forpligtelser, se akt

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 05.02.1900-930380-01  
Prioritet: 3  
Dokument type: Anden Servitut

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Filnavn: 1\_D-II\_700

## BEBYGGELSE:

-----  
Brandmur

## ANDET:

-----  
Andet

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om fælles brandmur/gavl mv

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 13.08.1900-930381-01  
Prioritet: 4  
Dokument type: Anden Servitut

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om belysning af Classensvej, (P/131),  
Ikke til hinder for prioritering, Tillige  
lyst pantstiftende.

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 30.05.1910-930382-01  
Prioritet: 5  
Dokument type: Anden Servitut

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om at en tilbygn kun må benyttes som  
cykelhus

## DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 05.12.1921-930383-01  
Prioritet: 6  
Dokument type: Anden Servitut

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Filnavn: 1\_H-II\_187

## EJENDOMSFORHOLD:

-----  
Grundejerforening

## ANDET:

-----  
Andet

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om grundejerforening mv

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 13.04.1977-11452-01  
Prioritet: 7  
Dokument type: Anden Servitut

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja

## BEBYGGELSE:

-----  
Vilkår

## ANDET:

-----  
Andet

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 09.07.1987-2787-01  
Prioritet: 8  
Dokument type: Anden Servitut

## OGSÅ LYST PÅ:

-----  
Antal: 1

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Filnavn: 1\_E-II\_639

## TILLÆGSTEKST:

-----  
Tillægstekst  
Påbud i medfør af byggelovens § 15

## DOKUMENT:

-----  
Dato/løbenummer: 23.01.1995-930384-01  
Prioritet: 9  
Dokument type: Anden Servitut

## OGSÅ LYST PÅ:

-----  
Antal: 2

## OVERFØRT:

-----  
Overført fra gammelt system: Ja  
Filnavn: 1\_F-I\_13

FORSYNINGSPLIGT:  
-----

Varme

ANDET:  
-----

Andet

TILLÆGSTEKST:  
-----Tillægstekst  
Dok om fjernvarme mvAkt findes ikke  
Der findes ikke en indskannet akt med aktnummer  
1\_00-III\_0-----  
ØVRIGE OPLYSNINGER  
-----EJENDOMSVURDERING:  
-----Ejendomsværdi: 31.000.000 DKK  
Grundværdi: 2.636.700 DKK  
Vurderingsdato: 01.10.2010  
Kommunekode: 0101  
Ejendomsnummer (BBR-nr.): 139069INDSKANNET AKT:  
-----

Filnavn: 1\_A-II\_166

[Tilbage](#)[Vis som PDF](#)



27-01-2012

Kjølhede Ejendomsvurdering  
Bente Kjølhede  
Strandvejen 138 A, 2. tv  
2900 Hellerup

Sagsnr.  
2010-21885

Dokumentnr.  
2012-83216

Der er nu mulighed for at indsende forespørgslen pr. mail på adressen:  
ejdopl@tmf.kk.dk

Vedrørende ejendommen matr.nr. 2760 Udenbys Klædebo Kvarter,  
København,

Adresse: Fiskedamsgade 7, m.fl

Du har den 20-01-2012, sagsnr. B-0457 bedt om  
ejendomsoplysninger. Vi kan oplyse følgende:

#### **Zonestatus**

Ejendommen ligger i byzone.

#### **Planer eller offentliggjort planforslag**

Ejendommen ligger i et område, hvor der ikke er forslag om lokalplan.

Du kan finde oplysninger om endelige lokalplaner i  
[www.plansystemdk.dk](http://www.plansystemdk.dk)

#### **Byfornyelse**

Ejendommen ligger i et område, hvor der ikke for tiden er overvejelser  
om byfornyelse.

Du kan finde oplysninger om endelige byfornyelsesbeslutninger i  
tingbogen.

#### **Byggesager**

Der er følgende igangværende byggeansøgninger på ejendommen:

#### **Center for Byggeri**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

Telefon  
3366 5285

E-mail  
ejdopl@tmf.kk.dk

**Sagsnr. 450601** hvor der søges om lovliggørelse af blændet dør samt nedsænket loft m.m., Willemoesgade 77, st. tv.

Sagen bliver behandlet af Sagen bliver behandlet af Post og Info Tlf. 33 66 52 00

Hvis du møder op i vores Kundecenter, kan du få kopier af breve eller tilladelser, af både igangværende og afsluttede byggesager.

Kundecenteret ligger på Njalsgade 13, 2300 København S, og der er åbent mandag - torsdag kl. 9-17, fredag kl. 9-15.

#### **Huslejenævns sag**

Henvendelse om eventuelt verserende/afsluttede sager kan rettes til [husleje@okf.kk.dk](mailto:husleje@okf.kk.dk) eller tlf.nr. 33 66 62 00.

#### **Adgangsforhold**

Ejendommen ligger ud til offentlige veje.

Der påhviler ikke ejendommen noget bidrag til kommunen for anlæg af veje.

#### **Varmeforsyning**

Ejendommen er tilsluttet fjernvarmenettet.

#### **Nedgravet olietank**

Der er ikke registreret nedgravet olietank.

#### **Vandforsyning**

Matriklen er tilsluttet offentlig vandforsyning.

#### **Afløbsforhold**

Matriklen er tilsluttet offentlig kloak.

#### **Jordforurening**

##### *Områdeklassificering*

Alle områder i byzonen i Københavns Kommune er områdeklassificeret. Det betyder, at jorden er lettere forurenet. Forureningen er opbygget gennem mange år, og stammer blandt andet fra bilers udstødning, boligopvarmning og industriens udledninger af røg og støv. Et kort over områdeklassificeringen findes på <http://www.kk.dk/Erhverv/Miljoe/JordVandOgOlietanke/Jordforurening/HerErDerForurenet.aspx>

##### *V1- eller V2-kortlagt*

Nogle grunde i kommunen er kraftigt forurenede, og på andre grunde er der kendskab til tidligere aktiviteter, der kan have forårsaget



forurening. Disse grunde er kortlagt på henholdsvis vidensniveau 2 eller 1 (V2 eller V1). Det er Region Hovedstaden, der står for registreringen af kortlagte grunde. Forespørgsler om kortlagte grunde skal derfor rettes til Region Hovedstaden. Information og kontakinfo findes på [www.regionh.dk](http://www.regionh.dk).

**Brandsikring**

Ejendommen er brandsikret i henhold til brandsikringsloven.

**Opførelsesår**

Ejendommen er opført år 1900.

**Uddybende forklaring**

Hvis du ønsker en uddybende forklaring på en eller flere af oplysningerne, skal du sende os et nyt brev, hvor du noterer, hvilke svar du ønsker uddybet.

Med venlig hilsen

---

Karin Højbo Hansen

Afsender  
Københavns Kommune Center for Byggeri  
Postboks 416, 1504 København V

Kommune nr.: Ejendoms nr.: Udskrift dato:  
101 139069 19-01-2012

Modtager:

Ejendommens beliggenhed:  
Fiskedamsgade 7 (vejkode: 1784), 2100 København Ø

BBR-Meddelelse rekvireret via OIS  
Fejl eller mangler i udskriften bedes meddelt til kommunen på telefonnr. 3366 5699 eller e-mail-adressen: bbrboligregulering@lmf.kk.dk

## Oplysninger om grunde

Adresse: Fiskedamsgade 7 (vejkode: 1784), 2100 København Ø

### Vand & afløb

Vandforsyning: Alment vandforsyningsanlæg (tidligere offentligt)

Afløbsforhold: Afløb til spildevandsforsyningens renseanlæg

Matrikelnr. Ejerlav  
2760 UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN

## Oplysninger om bygninger

Bygningsnr.: 1

Adresse: Fiskedamsgade 7 (vejkode: 1784), 2100 København Ø

Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne))

Matrikelnr.: 2760 Ejerlav: UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN

Opførelsesår: 1900

Antal boliger med køkken: 29

### Materialer

Ydervæg: Mursten (tegl, kalksten, cementsten)

Tagdækning: Fibercement, herunder asbest (bølge- eller skifer-eternit)

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

Areal i grundplan	m2	Areal i hele bygningen	m2	Arealanvendelse	m2
Bebygget areal	366	Samlet bygningsareal	2145	Samlet boligareal	2127
heraf affaldsrum i terræn	0	Kælder	366	heraf lovlig beboelse i kælder	0
heraf indbygget garage	0	heraf kælder m/loft < 1,25	0	Samlet erhvervsareal	0
heraf indbygget carport	0	Tagetage	0	Adgangsareal	0
heraf indbygget udhus	0	heraf udnyttet	0	Andet areal	0
heraf indbygget udestue	0	Lukkede overdækninger	0		
Overdækkende arealer	0	Åbne overdækninger	0	Antal etager u. kælder & tagetage	6

Afvigende etager: Bygningen har afvigende etager

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme (radiatorsystemer el. varmluftanlæg)

Supplerende varme: Bygningen har ingen supplerende varme

## Oplysninger om bolig- / erhvervsenhed

Adresse Etage/side	Fælles areal	Tinglyst areal fra ESR:	Areal Bolig/Erhverv/Andet	Åben/Lukket Udestue/Overdækning	Antal værelser Bolig/Erhverv	WC/Bad	Køkken
Fiskedamsgade 7 (vejkode: 1784), 2100 København Ø							
ST TH	0	0	116/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
<b>Bemærkninger for enheden</b>							
Sammenlagt med Fiskedamsgade 7, st tv - 58 kvm							
1 TV	0	0	72/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)

Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
1 TH	0	0	58/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
2 TV	0	0	72/0/0	0/0	3/0	1/(D*)	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
2 TH	0	0	58/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
3 TV	0	0	72/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
3 TH	0	0	58/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
4 TV	0	0	72/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
4 TH	0	0	58/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
5 TV	0	0	62/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
5 TH	0	0	50/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
<b>Willemoesgade 77 (vejkode: 8356), 2100 København Ø</b>							
ST TV	0	0	63/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
ST TH	0	0	76/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
1 TV	0	0	63/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
1 TH	0	0	76/0/0	0/0	3/0	1/(D*)	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
2 TV	0	0	63/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
2 TH	0	0	76/0/0	0/0	3/0	1/(D*)	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
3 TV	0	0	63/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
3 TH	0	0	76/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
4 TV	0	0	63/0/0	0/0	2/0	1/(D*)	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
4 TH	0	0	76/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
5 TV	0	0	54/0/0	0/0	2/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							

5 TH	0	0	63/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)). Willemoesgade 79 (vejkode: 8356), 2100 København Ø							
ST	0	0	102/0/0	0/0	4/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
1	0	0	97/0/0	0/0	4/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
2	0	0	97/0/0	0/0	3/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
3	0	0	97/0/0	0/0	4/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
4	0	0	97/0/0	0/0	4/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							
5	0	0	77/0/0	0/0	4/0	1/1	JA(E*)
Etageboligbebyggelse (flerfamiliehus, herunder tofamiliehus (vandret adskillelse mellem enhederne)).							

\*A: Vandskylende toilet udenfor enheden

\*B: Anden type toilet udenfor enheden eller låst toilet i forbindelse med enheden

\*C: Adgang til badeværelse

\*D: Der er hverken badeværelse eller adgang dertil

\*E: Eget køkken (m. afløb og kogeinstallation)

\*F: Adgang til fælles køkken

\*G: Fast kogeinstallation på værelse eller gang.

\*H: Ingen fast kogeinstallation

## Bygningsnr.: 2

Adresse: Fiskedamsgade 7 (vejkode: 1784), 2100 København Ø

Udhus

Matrikelnr.: 2760

Ejerlav: UDENBYS KLÆDEBO KVARTER, KØBENHAVN

Opførelsesår: 1980

### Materialer

Ydervæg: Træbeklædning

Tagdækning: Tagpap (med taghældning)

Kilde til materialer: Oplyst af teknisk forvaltning

### Areal

Bebygget areal: 30 m2

Kilde til arealer: Oplyst af teknisk forvaltning

### Bemærkninger for bygning

SKARNKASSERUM

*Side 4 ubeskrivet*