



OFFENTLIGT UDBUD

# Hvidovrevej 432-438

2650 Hvidovre



**NORDICALS**

An International  
Associate of Savills





# INVESTMENT HIGHLIGHTS



Attraktiv beliggenhed  
i Hvidovre ved Friheden Station



Fire ejerlejligheder  
(ca. 72 % af ejerforeningen)



Kommuneplanramme  
muliggør bebyggelsesprocent på 300







Mulighed for opførelse af etageboligbebyggelse



# INTRODUKTION OFFENTLIGT UDBUD

Nordicals København A/S udbyder på vegne af Hvidovre Kommune fire ejerlejligheder, henholdsvis ejerlejlighedsnr. 2, 4, 5 og 6 af moderejendomsnr. 21832 beliggende i moderejendommen Hvidovrevej 432, 2650 Hvidovre, herefter benævnt ”Ejendommen”.

Ejendommen sælges i et offentligt udbud i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (BEK nr. 396).

Salgsvilkår samt samtlige bilag kan hentes på <https://nordicals.dk/kbh/hvidovrevej>

## Muligheden

Ejendommen er del af kommuneplanramme 3C10 i Hvidovre Kommunes Kommuneplan 2021, der muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 300 med mulighed for at opføre i op til 12 etager med en samlet højde på maksimalt 40 meter. Kommuneplanrammens specifikke anvendelse er bymidte, der muliggør anvendelse til etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt område til offentlige formål.

## Proces

Tilbud afgives senest den **1. september 2022**. Tilbud defineres som underskrevet tilbudsblanket med et fast angivet beløb, underskrevet erklæring om modtagelse af materiale samt projektbeskrivelse.



**Anders Bengtsson**  
Partner, MDE, MRICS  
E: [abs@nordicals.dk](mailto:abs@nordicals.dk)  
T: +45 3364 6532  
M: +45 5090 3561



**Kristian H. Kjær Hansen**  
Senior Investment Analyst  
E: [khh@nordicals.dk](mailto:khh@nordicals.dk)  
T: +45 3364 6561  
M: +45 2782 9371

<b>Ejendomsfakta</b>			
<b>Adresse</b>	<b>Hvidovrevej 432, kl.</b>	<b>Hvidovrevej 434, st.</b>	<b>Hvidovrevej 438, kl.</b>
Ejerlejlighedsnummer (del af moderejendomsnr. 21832)	5	2	6
Ejerlejligh.BFE-nr.	228398	228395	228399
Kommunalt ejerlejl.ejd.nr.	136524	136494	136532
Matr. nr.	24dz	24dz	24kl

<b>Vurdering (vurderingsår 2020)</b>			
Ejendomsværdi	580.000 kr.	5.200.000 kr.	500.000 kr.
Grundværdi	218.200 kr.	562.300 kr.	157.000 kr.

<b>Ejendomsskatter</b>			
Grundskyld*	0,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.
Dækningsafgift*	0,00 kr.	0,00 kr.	0,00 kr.

<b>Information jf. BBR-meddelelse</b>			
Anvendelse	Enhed til kontor	Enhed til detailhandel	Anden enhed til kontor, handel og lager
Enhedens erhvervsareal	198 m <sup>2</sup>	502 m <sup>2</sup>	171 m <sup>2</sup>
Enhedens boligareal	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

<b>Offentlige forhold</b>			
Zonestatus	Byzone	Byzone	Byzone
Planforhold, kommuneplan	KP2021, område nr. 3C10	KP2021, område nr. 3C10	KP2021, område nr. 3C10
Planforhold, lokalplan	LP nr. 001	LP nr. 001	LP nr. 001

\*Ejerlejlighederne er fritaget for ejendomsskatter så længe de ikke er udlejede

## MULIGHEDEN

Den udbudte ejendom er del af moderejendommen Hvidovrevej 432, 2650 Hvidovre, beliggende på matr. nr. 24ka, 24kl og 24dz, Hvidovre By, Strandmark. Ejendommen anvendes i dag af AOF Daghøjskolen, AOF Hvidovre, FORA og Dartklubben DK26 Hvidovre, der har fået tildelt brugsret af Hvidovre Kommune, hvorfor ejendommen ikke aktuelt er lejebærende. Ejendommen vil, efter Hvidovre Kommunes nærmere aftale med ejendommens brugere, være rømmet for brugere per ultimo juni 2023.

Ejendommen er beliggende i kommuneplanramme 3C10 i Hvidovre Kommunes Kommuneplan 2021, der muliggør en maksimal bebyggelsesprocent på 300, der blandt andet kan

anvendes til etageboligbebyggelse i op til 12 etagers højde. Moderejendommen udgør et samlet grundareal på 3.773 m<sup>2</sup>. Den del af den offentlige vej, Ajax Allé, der gennemskærer matr. nr. 24ka, 24kl, 24dz og 24dx, Hvidovre By, Strandmark, kan nedlægges som offentlig vej fra den vestlige del af grunden til Hvidovrevej. I stedet kan etableres en privat vej, som adgangsvej til grunden og med udkørsel til Hvidovrevej på den nordlige del af grunden. Nedlægges den offentlige vej er det skønnet, at moderejendommens matrikelareal vil øges med ca. 1.000 m<sup>2</sup>, og deraf udgøre ca. 4.773 m<sup>2</sup>. Ved en bebyggelsesprocent på 300 muliggør dette opførelsen af ca. 14.300 m<sup>2</sup> på moderejendommens matrikler.



Hvidovrevej 438, 1.

4

228397

136516

24kl

12.100.000 kr.

2.169.600 kr.

0,00 kr.

0,00 kr.

Enhed til kontor

2.030 m<sup>2</sup>

0 m<sup>2</sup>

Byzone

KP2021, område nr. 3C10

LP nr. 001



## Ejerlejlighedsforeningen

Ejendommen er del af ejerforeningen Hvidovrevej 432-436/Gl. Køge Landevej 360, Hvidovre, der foruden ejendommens fire ejerlejligheder rummer to ejerlejligheder, ejet af henholdsvis Salling Group Ejendomme A/S og en privatperson. I alt udgør Hvidovre Kommunes andel af moderejendommens tinglyste areal 2.691 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til 72,18 %.

### EJERFORENING: HVIDOVREVEJ 432-436/GL. KØGE LANDEVEJ 360, HVIDOVRE

Adresse	Ejerlejlighedsnummer	Ejer	Fordelingstal	Fordelingstal (%)
Hvidovrevej 432, st.	1	Privatperson	89	2,39%
Hvidovrevej 434, st.	2	Hvidovre Kommune	487	13,06%
Hvidovrevej 436, st.	3	Salling Group Ejendomme A/S	948	25,43%
Hvidovrevej 438, 1.	4	Hvidovre Kommune	1.879	50,40%
Hvidovrevej 432, kl.	5	Hvidovre Kommune	189	5,07%
Hvidovrevej 438, kl.	6	Hvidovre Kommune	136	3,65%
<b>Total</b>			<b>3.728</b>	<b>100,00%</b>
<b>Total, Hvidovre Kommunes andel</b>			<b>2.691</b>	<b>72,18%</b>

## Kommuneplanramme 3C10 (Kommuneplan 2021)

Moderejendommen er, sammen med Gammel Køge Landevej 362, matr. nr. 24dz, Hvidovre By, Strandmark, beliggende i kommuneplanrammen 3C10 i Hvidovre Kommunes Kommuneplan 2021. Kommuneplanrammens generelle anvendelse er centerområde og butikker, med den specifikke anvendelse bymidte, der muliggør anvendelse til etageboligbebyggelse, kontor- og serviceerhverv, publikumsorienterede serviceerhverv samt område til offentlige formål i området. Der må i kommuneplanrammen maksimalt opføres bebyggelse svarende til en bebyggelsesprocent på 300, med et maksimalt antal etager på 12 og en maksimal bygningshøjde på 40 meter. Det er i kommuneplanrammen noteret, at matriklen er registreret som bymidte i sammenhæng med kommuneplanrammerne 3C3, 3C7, 3C8 og 3C9, hvor det samlede butiksareal i disse områder maksimalt er 20.000 m<sup>2</sup>, hvoraf rammen for et nyt butiksareal udgør 8.540 m<sup>2</sup>. Den enkelte butik må ikke være større end 1.500 m<sup>2</sup>. En fremtidig bebyggelse skal udformes sådan, at de højeste bygningsdele er beliggende i områdets sydøstlige hjørne og bygningshøjden nedtrappes mod områdets vestlige afgrænsning, så den svarer til de højeste eksisterende nabobygninger her. Ydermere er kommuneplanrammen angivet som et stationsnært kerneområde.

### KOMMUNEPLANRAMME JF. KOMMUNEPLAN 2021

Område nr.	3C10
Område navn	Hvidovrevej 432-438
Generel anvendelse	Centerområde og butikker
Specifik anvendelse	Bymidte. Etageboligbebyggelse. Kontor- og serviceerhverv. Publikumsorienterede serviceerhverv. Område til offentlige formål
Max. bebyggelsesprocent	300
Max. antal etager	12
Max. bygningshøjde	40 m
Bemærkninger:	Bymidte i sammenhæng med 3C3, 3C7, 3C8 og 3C9. Samlet butiksareal i disse områder max. 20.000 m <sup>2</sup> , ramme for nyt butiksareal 8.540 m <sup>2</sup> . Den enkelte butik må ikke være større end 1.500 m <sup>2</sup> . En fremtidig bebyggelse skal udformes sådan, at de højeste bygningsdele er beliggende i områdets sydøstlige hjørne og bygningshøjden nedtrappes mod områdets vestlige afgrænsning, så den svarer til de højeste eksisterende nabobygninger her. Stationsnært kerneområde. Risiko for oversvømmelse*

*\*Dele af rammeområdet er kortlagt med risiko for oversvømmelse fra regn i forbindelse med skybrud. Ved lokalplanlægning inden for området skal risikoen for oversvømmelse undersøges nærmere, og der kan stilles krav om tiltag til begrænsning af denne risiko.*





## PARKERINGS- PLADSER TIL BILER

Inden for de i Kommuneplan 2021 definerede fortætningsområder i stationsnære kerneområder skal der anlægges det nødvendige antal parkeringspladser til biler på egen grund.

Inden for fortætningsområderne i de stationsnære kerneområder skal ses bort fra de ellers gældende retningslinjer for parkeringsnormer, og i stedet etableres parkeringspladser efter følgende normer:

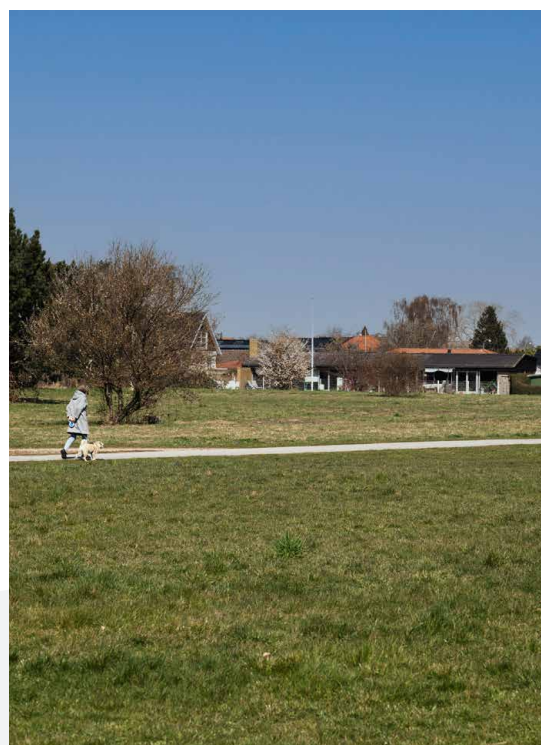
- Mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til etageboliger. Dog mindst 1/3 parkeringsplads pr. bolig ved ungdoms-, ældre- og handicapboliger.
- Mindst 1 og højst 2 parkeringspladser pr. bolig i områder til åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse.
- 1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal dagligvarebutik
- 1 parkeringsplads pr. 75 m<sup>2</sup> bruttoetageareal udvalgsvarerbutik
- 1 parkeringsplads pr. 15 siddepladser for restauranter, caféer og lignende
- 1 parkeringsplads pr. 2 værelser for hoteller
- Mindst 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til øvrigt serviceerhverv
- 1 parkeringsplads pr. 8 kursister for voksenundervisning
- 1 parkeringsplads pr. 10 siddepladser for kulturelle formål som teatre, biografer og lignende.



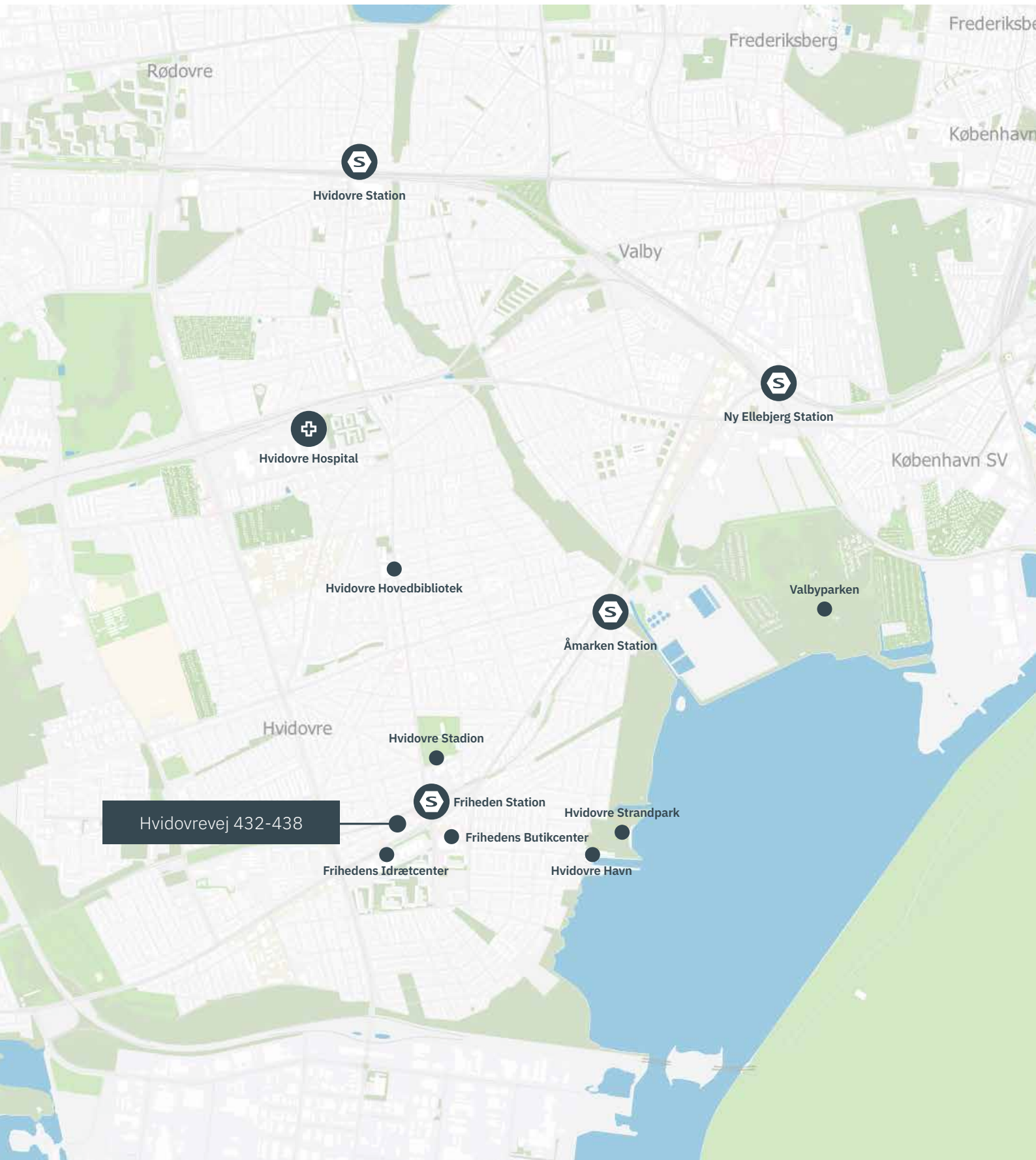
# OMRÅDET

Ejendommen er velbeliggende centralt i Hvidovre i et område karakteriseret af blandet bolig- og erhvervsanvendelse. Nærområdet rummer et bredt udvalg af indkøbsmuligheder, herunder supermarkeder og specialforretninger, der i særdeleshed er understøttet af nærheden til Frihedens Butikscenter. Ejendommen er desuden beliggende tæt på flere grønne rekreative områder. Blandt disse kan i særdeleshed Valbyparken og Hvidovre Strandpark nævnes.

Området er velforbundet med motorvejsnetværket, hvor både Amagermotorvejen, Holbækmotorvejen og Motorring 3 kan nås inden for en kort rækkevidde, hvilket muliggør let adgang til og fra ejendommen. Ydermere har ejendommen facade mod den trafikerede Gammel Køge Landevej, der fungerer som indfaldsvej til København, hvilket sikrer god eksponering for ejendommens erhvervslejere. Ejendommen ligger i umiddelbar forlængelse af Friheden Station, hvorfor beliggenheden er særdeles velforbundet med offentlige transportmuligheder. Blandt andet kan Københavns Hovedbanegård, og dermed også det københavnske metronetværk, nås på blot ca. 12 minutter, hvorfor pendlertiderne til og fra København med det offentlige er minimale. Når metrolinjen M4 forventes at åbne i 2024 vil Friheden Station være blot to stop – ca. fire minutters rejsetid – fra det københavnske metronetværk ved omstigning på Ny Ellebjerg Station, hvorfor nærområdets infrastruktur yderligere bliver opgraderet i den nærmeste fremtid. Ydermere servicerer Friheden Station en række buslinjer, hvorfor ejendommen er lettilgængelig i både bil samt alle tilgængelige former for offentlig transport.







Hvidovrevej 432-438



## HVIDOVRE KOMMUNE

Hvidovre Kommune, der grænser op mod København mod øst og Brøndby mod vest, ligger strategisk infrastrukturelt velplaceret med kort afstand til hovedstaden og adgang til det øvrige Sjælland via det lettilgængelige og veludviklede motorvejsnetværk. Hvidovre Kommune kendetegner sig i særdeleshed ved den attraktive blanding af forstad med parcelhuse og villaer, og storbyliv med moderne shoppingcenter og etageboliger.

Hvidovre byder på flere rekreative områder, gode institutionelle forhold, flere kulturelle tilbud samt et bredt udvalg af indkøbsmuligheder. Kulturelle tilbud i kommunen omfatter blandt andet Teater Vestvolden, Hvidovre medborgersal Kometen og HvidovreBibliotekerne, og ydermere forventes det, at et nyt kulturhus åbnes i løbet af 2022 i Hvidovre bymidte, der som byens kulturcenter skal danne ramme om forenings-, kultur- og fritidsaktiviteter samt et spisested.

Jævnfør Danmarks Statistik havde Hvidovre Kommune i første kvartal af 2022 en befolkning på 53.267 indbyggere, der siden

2010 er steget med ca. 7,1 %, svarende til en gennemsnitlig, årlig stigning på ca. 0,6 %. I særdeleshed har Hvidovre Kommune oplevet en tilvækst i tilflyttere fra omkringliggende byer de seneste år, hvor størstedelen af tilflytterne kommer fra Landsdel Byen København, hvilket fremhæver Hvidovres attraktivitet som bopæl, hvor det er muligt at bosætte sig tæt på København, men fri for hovedstadens værste travlhed og larm.

Bygningsmassen i Hvidovre Kommune er blandet, og består af kombineret lejligheds- og erhvervsbyggeri, men er også et attraktivt område for parceler og villaer. Desuden udgør havnefronten ved Avedøre Holme et stort og veletableret industriområde. Hvidovre Kommune er næsten fuldt udbygget, men ej helt færdigudviklet, hvorfor kommunen har igangsat arbejde med en række nye lokalplaner, der i fremtiden skal muliggøre opførelsen af nye store byggerier, gøre det muligt at ændre anvendelse af eksisterende ejendomme samt at give mulighed for at opføre bebyggelse på parcelhusgrunde i kommunen.





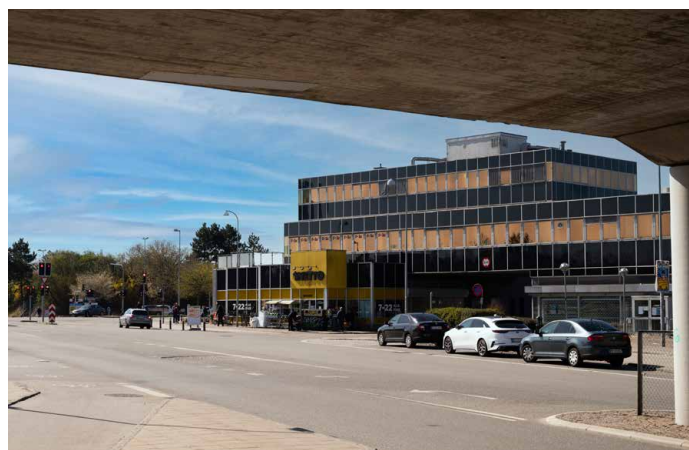
# UDDRAG AF SALGSVILKÅR

Det følgende er et uddrag af salgsvilkårene i forbindelse med det offentlige udbud af ejendommen, hvilket udelukkende skal anses som en introduktion til Hvidovre Kommune salgsvilkår. For det fulde overblik over salgsvilkårene refereres der til udbudsmaterialets bilag.

## Overtagelse

Ejendommen overtages af køber den 1. i den efterfølgende måned efter datoen for sælgernes accept af salget, fra hvilken dato ejendommen henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

Overtagelsesdagen er skæringsdato for ejendommens indtægter og udgifter, og der udarbejdes sædvanlig refusionsopgørelse.



## Ansvarsfraskrivelse

### Det solgte

Ejendommen, sælges som den er og forefindes og som beset af køber og i øvrigt som beskrevet i disse udbudsvilkår.

Køber erklærer sig bekendt med ejendommens forhold og tilstand i enhver henseende, og med at ejendommen overtages i den stand, som den er og forefindes på overtagelsesdagen.

Køber er inden underskrift af nærværende købsaftale/som led i salgsprocessen opfordret til at lade ejendommen gennemgå af en sagkyndig antaget af køber, ligesom køber er opfordret til at undersøge offentligt tilgængelige dokumenter hos både Hvidovre Kommune og Regionen.

Sælger er uden ansvar for såvel faktiske som retlige mangler, undtagen vanhjemmel, herunder er sælger uden ansvar for grundens grundvandsforhold, fortidsminder og beskaffenhed i øvrigt.

Ved videresalg af ejendommen skal køber sikre, at ansvarsfraskrivelse i sin helhed opretholdes.

Køber kan ikke fremsætte krav om erstatning, forholdsmæssigt afslag eller ophævelse af handlen eller gøre andre misligholdelsesbeføjelser gældende i anledning af fejl og mangler på ejendommen, herunder også skjulte fejl og mangler.

Køber er indforstået med, at der i købesummen er taget højde for nærværende ansvarsfraskrivelse.

### Bebyggelsesforhold

Sælger fraskriver sig ethvert ansvar for manglende mulighed for eller for omfanget af retten til fremtidige bebyggelsesmuligheder på ejendommen.

Ejendommen sælges ligeledes uden ansvar for opfyldelse af myndighedskrav til den nuværende som fremtidige anvendelse. Køber er ansvarlig for og indhenter selv alle nødvendige tilladelser til de påtænkte anvendelser af ejendommen.



## Købesum

Sælger vil acceptere det tilbud, som vurderes at være det økonomisk mest fordelagtige tilbud ud fra en samlet vurdering af følgende kriterier:

1. Købesum – vægtes med 50 %
2. Bygning og Byrum - vægtes med 30 %
3. Ejerform – vægtes med 20 %

### Ad 1, Købesum

Det vil blive tillagt positiv betydning, at købesummen er størst.

### Ad 2, Bygning og Byrum

Vedrørende kriteriet Bygning og Byrum vil der blive fortaget en samlet vurdering i forhold til følgende delkriterier

- Den fremtidige bebyggelses samspil med omgivelserne, herunder hvordan den forholder sig til de tilstødende byrum og bebyggelser.
- Udformning og indretning af tilhørende udearealer, herunder deres bidrag til bylivet og muligheder for ophold, møder og rekreative aktiviteter. Det gælder både offentlig tilgængelige byrum og fælles/private friarealer knyttet til boliger.
- Den fremtidige bebyggelses arkitektoniske/æstetiske kvalitet, udformning og materialevalg, herunder om den kan tilføre stationsområde og krydset Hvidovrevej/gammel Køge Landevej mere identitet og markere stedet.
- Løsning af parkering, trafikale forhold og adgangsveje
- Brugen af bæredygtige løsninger i bygninger og byrum, herunder klimasikring og eventuelle certificeringsordninger.

### Ad 3, Ejerform

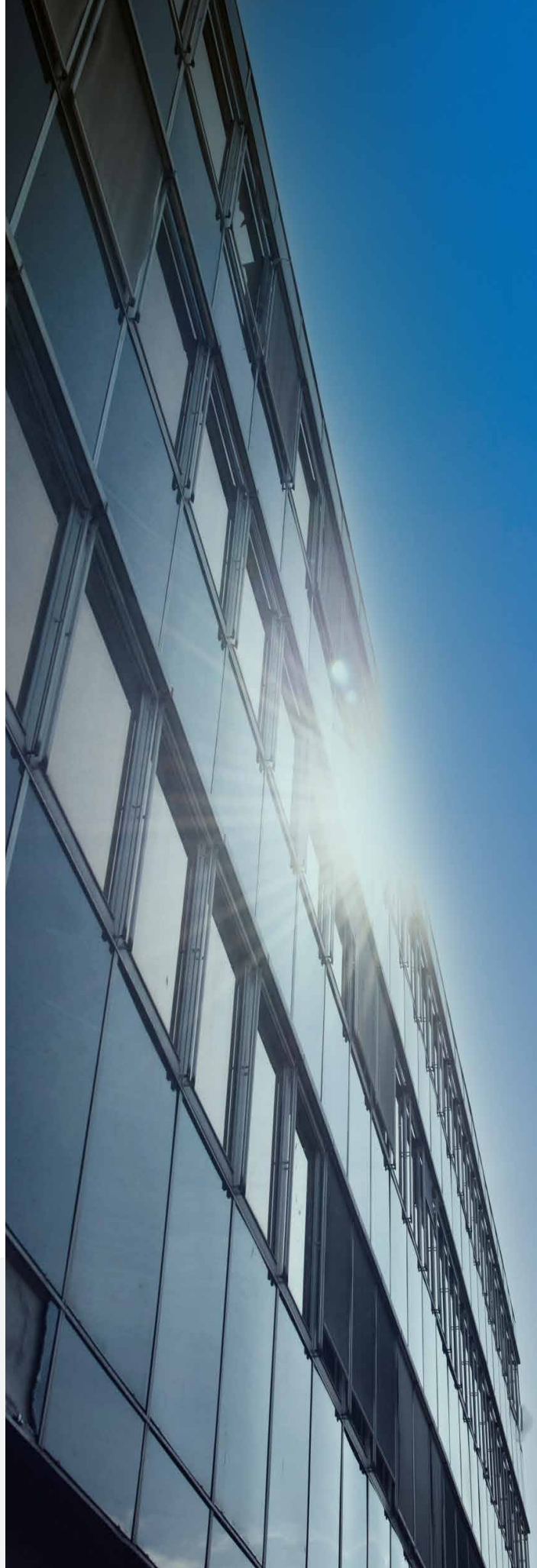
Det vil blive tillagt positiv betydning, at den kommende ejerform i bygningens boligdel understøtter diversiteten af ejerformer i Hvidovre Kommune, som i forvejen har en høj andel almene boliger.

### Vilkår for købesum

Købesummen betales kontant og berigtiges ved at køber, senest 14 dage efter sælgers accept, betaler en udbetaling på 10 % af købesummen og stiller garanti for restkøbesummen.

Senest på overtagelsesdagen skal køber med frigørende virkning deponere købesummen i et anerkendt pengeinstitut til fordel for sælger. Hvis skødet underskrives inden overtagelsesdagen, skal købesummen deponeres ved skødets underskrift. Renten af købesummen tilfalder sælger fra overtagelsesdagen.

Renten udgør Nationalbankens til enhver tid gældende diskonto med tillæg af 3 % p.a. købesummen inkl. renter frigives til sælger, når endeligt skøde foreligger tinglyst uden præjudicerende retsanmærkninger.





## PROCES

### Nordicals København A/S udbyder ejendommen på vegne af Hvidovre Kommune.

Ejendommen sælges i et offentligt udbud i henhold til bekendtgørelse nr. 396 af 3. marts 2021 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme (BEK nr. 396).

Salgsvilkår samt samtlige bilag kan hentes på <https://nordicals.dk/kbh/hvidovrevej>

Ejendommen sælges som den er og forefindes som beset af køber og i øvrigt som beskrevet i de vedlagte salgsvilkår. Ejendommen overtages af køber den 1. i den efterfølgende måned efter datoen for sælgernes accept af salget, fra hvilken dato ejendommen henligger for købers regning og risiko i enhver henseende.

## INDIKATIV TIDSLINJE

I nedenstående figur er en indikativ tidslinje for salgsprocessen af ejendommen fremhævet. Det gøres opmærksom på, at punkterne efter deadline for tilbud udelukkende er indikativ, og der løbende kan forekomme ændringer hertil. I alle tilfælde refereres der endeligt til de vedlagte salgsvilkår.

7. JUNI 2022

Det offentlige udbud  
lanceres



# TILBUD

Tilbud skal afgives senest den **1. september 2022**.

Formalia for tilbud er som minimum underskrevet tilbudsblanket med et fast angivet beløb, underskrevet erklæring om modtagelse af materiale samt projektbeskrivelse. Tilbud skal fremsendes til følgende:

## Nordicals København A/S

Capital Markets

Vester Farimagsgade 7, 3.

1606 København V

Att.: Anders Bengtsson

Alternativt kan tilbud scannes og fremsendes som e-mail til **abs@nordicals.dk**. Efter deadline for tilbud vil alle modtagne tilbud blive fremlagt for Hvidovre Kommune. Konkret vil tilbud indledende skulle godkendes af Økonomiudvalget i Hvidovre Kommune, der i tilfælde af godkendelse herefter vil skulle endeligt godkendes af kommunalbestyrelsen.

Der gøres særligt opmærksom på, at kommunalbestyrelsen ikke kan antage et købstilbud, der ikke opfylder de vilkår, som er fastlagt i de definerede salgsvilkår. Ligeledes forbeholder kommunalbestyrelsen sig retten til at forkaste alle indkomne tilbud.



### ULTIMO SEPTEMBER 2022

Tilbud indstilles til endelig godkendelse ved Hvidovre Kommunes kommunalbestyrelse

1. SEPTEMBER 2022

Deadline for tilbud

### MEDIO SEPTEMBER 2022

Tilbud indstilles til godkendelse ved Økonomiudvalget i Hvidovre Kommune

### 1. OKTOBER 2022

Ejendommen overtages af køber den 1. i den efterfølgende måned efter datoen for Hvidovre Kommunes accept

Efterfølgende lokalplansproces skønnet til 6-7 måneder i en optimal proces

### ULTIMO JUNI 2023

Ejendommen rømmes for brugere, og er til fri anvendelse for køber

# BILAGSLISTE

- 1.0 | Input til udbudsmaterialet
- 1.1 | Matrikelkort
- 1.2.1 | Tingbogsattest, ejerlej. nr. 2
- 1.2.2 | Tingbogsattest, ejerlej. nr. 4
- 1.2.3 | Tingbogsattest, ejerlej. nr. 5
- 1.2.4 | Tingbogsattest, ejerlej. nr. 6
- 1.3.1 | Ejendomsbillede 1
- 1.3.2 | Ejendomsbillede 2
- 1.3.3 | Ejendomsbillede 3
- 1.3.4 | Ejendomsbillede 4
- 1.3.5 | Ejendomsbillede 5
- 1.3.6 | Ejendomsbillede 6
- 1.3.7 | Ejendomsbillede 7
- 1.3.8 | Ejendomsbillede 8
- 1.3.9 | Ejendomsbillede 9
- 1.3.10 | Ejendomsbillede 10
- 1.4.0 | Ejendomsdatarapport
- 1.4.1 | Resume af ejendomsdatarapport
- 1.4.2 | BBR-meddelelse
- 1.4.3.1 | Energimærke
- 1.4.3.2 | Energimærke
- 1.4.3.3 | Energimærke
- 1.4.4 | Ejendomsskattebillet
- 1.4.5.1 | Kort over vejforsyning - 24dz
- 1.4.5.2 | Kort over vejforsyning - 24ka
- 1.4.5.3 | Kort over vejforsyning - 24kl
- 1.4.6 | Kort over vejdirektoratets projekter
- 1.4.7.1 | Forureningsattest - 24dz
- 1.4.7.2 | Forureningsattest - 24ka
- 1.4.7.3 | Forureningsattest - 24kl
- 1.4.8 | Appendix til ejendomsdatarapport
- 1.5 | Kommuneplan 2021
- 1.6 | Spildevandsplan 2017
- 1.7 | Varmeforsyningsplan
- 1.8 | Oversigt over ledningsoplysninger
- 1.9 | Ejendomsskattebillet 2022
- 1.10 | Taksblad 2022
- 1.11 | Forsikringspolice
- 2.1.1 | Regnskab 2020
- 2.1.2 | Regnskab 2021
- 2.2.1 | Brugsaftale med AOF i Hvidovre
- 2.2.2 | Brugsaftale med FO i Hvidovre
- 2.2.3 | Brugsaftale med Dartklubben 26
- 2.3.1 | Information om fraflytning, AOF Hvidovre
- 2.3.2 | Information om fraflytning, FORA
- 2.3.3 | Information om fraflytning, Dartklubben DK 26 Hvidovre
- 2.3.4 | Information om fraflytning, AOF Daghøjskolen
- 2.4.1 | Saldobalance - 01-01-2022 - 01-04-2022
- 2.4.2.0 | Afstemningskontokort - Bidrag til ejerforening
- 2.4.2.1 | Faktura 2022K1, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 2
- 2.4.2.2 | Faktura 2022K1, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 4
- 2.4.2.3 | Faktura 2022K1, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 5
- 2.4.2.4 | Faktura 2022K1, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 6
- 2.4.2.5 | Faktura 2022K2, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 2
- 2.4.2.6 | Faktura 2022K2, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 4
- 2.4.2.7 | Faktura 2022K2, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 5
- 2.4.2.8 | Faktura 2022K2, ac varme og ac fællesudgifter, ejerlej. nr. 6
- 3.1.1 | Ejerforeningens vedtægter
- 3.1.2 | Notat til vedtægter om fordelingstalsudvidelse
- 3.1.3 | Anmeldelse af og fortegnelse over ejerlejligheder
- 3.2 | Ejerforeningens budget for 2021 og 2022
- 3.3 | Referat af generalforsamling i ejerforening - 27-04-2021
- 4.1 | Servitut nr. 1
- 4.2 | Servitut nr. 2
- 4.3 | Servitut nr. 3
- 4.4 | Servitut nr. 4
- 4.5 | Servitut nr. 5
- 4.6 | Servitut nr. 6
- 4.7 | Servitut nr. 7
- 4.8 | Servitut nr. 8
- 4.9 | Servitut nr. 9
- 4.10 | Servitut nr. 10
- 4.11 | Servitut nr. 11
- 4.12 | Servitut nr. 12
- 4.13 | Servitut nr. 13
- 4.14 | Servitut nr. 14
- 4.15 | Servitut nr. 15
- 4.16 | Servitut nr. 16



5.1 | Anmeldelse, ejerlejlighedsfortegnelse

5.2 | Ejerlejlighedskort, ejerlej. nr. 2

5.3 | Ejerlejlighedskort, ejerlej. nr. 4

5.4 | Ejerlejlighedskort, ejerlej. nr. 5

5.5 | Ejerlejlighedskort, ejerlej. nr. 6



## KONTAKT



**Anders Bengtsson**  
Partner, MDE, MRICS

E: [abs@nordicals.dk](mailto:abs@nordicals.dk)

T: +45 3364 6532

M: +45 2967 3089

### Disclaimer

Dette dokument er udarbejdet af Nordicals København A/S. Med mindre andet er angivet, gælder følgende for oplysningerne i dette dokument:

Oplysninger herunder tal, data og tidsplaner er foreløbige og bør udelukkende betragtes som et oplæg til diskussion. Nordicals indestår ikke for at oplysningerne er nøjagtige eller fuldstændige. Oplysningerne er ikke uafhængigt verificeret.

Oplysningerne i dette dokument er tilvejebragt under den forudsætning, at Nordicals og enhver partner eller medarbejder ikke er ansvarlig for fejl eller unøjagtigheder i dokumentet, som måtte være forårsaget af uagtsomhed eller lignende eller for tab eller skade som følge af sådanne fejl, udeladelser, eller unøjagtigheder.

Det er ikke tilladt, helt eller delvist, at anvende eller kopiere i nogen form, hverken tekst, grafik eller billeder, uden forudgående accept fra Nordicals.



Nordicals

Vester Farimagsgade 7, 3. sal, 1606 København V  
1606@nordicals.dk | +45 3364 6500

nordicals.dk