

SALGSPROSPEKT

HOWITZVEJ 30
2000 FREDERIKSBERG

Frej
ejendomme



Markant, flot enføljet ejendom i 3 etager samt kælder og loft.

Centralt placeret på Frederiksberg tæt ved Metro og Frederiksberg Centret.

Ejendommens omgivelser er fredet.



EJENDOMMEN

Matr. nr.

39 Æ, Frederiksberg

Anvendelse

Med den nuværende lokalplan (nr. 97) må området kun anvendes til offentlige formål i form af domhus, brandstation, politistation, kirke, bibliotek, og lignende offentlige funktioner, der naturligt finder plads i området. Det forventes ikke at der gives tilladelse til boliger på ejendommen.

Fredning

Bevaringsværdi i kategori II



AREALER

BBR

Bebygget areal	656 m ²
Kælder	700 m ²
Erhvervsareal	2.441 m ²

Etagemeter i alt

3.141 m²

Tingbog

Grundareal	1.900 m ²
heraf vej	0 m ²

Offentlig vurdering 2010

Ejendomsvurdering	34.500.000 mio. kr.
heraf grundværdi	9.405.000 mio. kr.

Kontantpris: 39.000.000 mio. kr.



BESKRIVELSE AF EJENDOMMEN

Ejendommen ligger på Frederiksberg i et blandet beboelse- og erhvervsområde tæt ved Frederiksberg Centret og Metroen - der er ca. 3 km til Københavns centrum.

Bygningen er oprindeligt opført til politistation i 1920, og er en tre-etagers bygning med en bygningsbredde på ca. 9 meter og 60 m i længden. Der er opført to mindre sidehuse til bygningen, som forbinder denne til brandstationen. Der er fuld kælder under bygningen.

Bebyggelsen udgør en velbevaret, markant og arkitektonisk helhed, der er præget af stor harmoni mellem bygningerne og de mange varierede pladsdannelser mellem disse. Bygningerne er opført i perioden 1906 til 1935 med hovedbiblioteket som den sidste. Alle de nævnte bygninger er i kommune-atlasset karakteriseret med høj bevaringsværdi.

Den fredede ejendom, som er opført i klassicistisk stil er tegnet af arkitekt Hack Kampmann, som bl.a. også tegnede Amtmandstøften og Marselisborg Slot. Ejendommen er opført i røde sten med smukke markante gavle, og en flot indgangstrappe samt sokkel af granit. Taget er rødt tegl, som er konstrueret som saddeltag, og bygningen er udsmykket med friser og bånd. Bygningen har hvidmalede palævinduer med forsatsrammer.

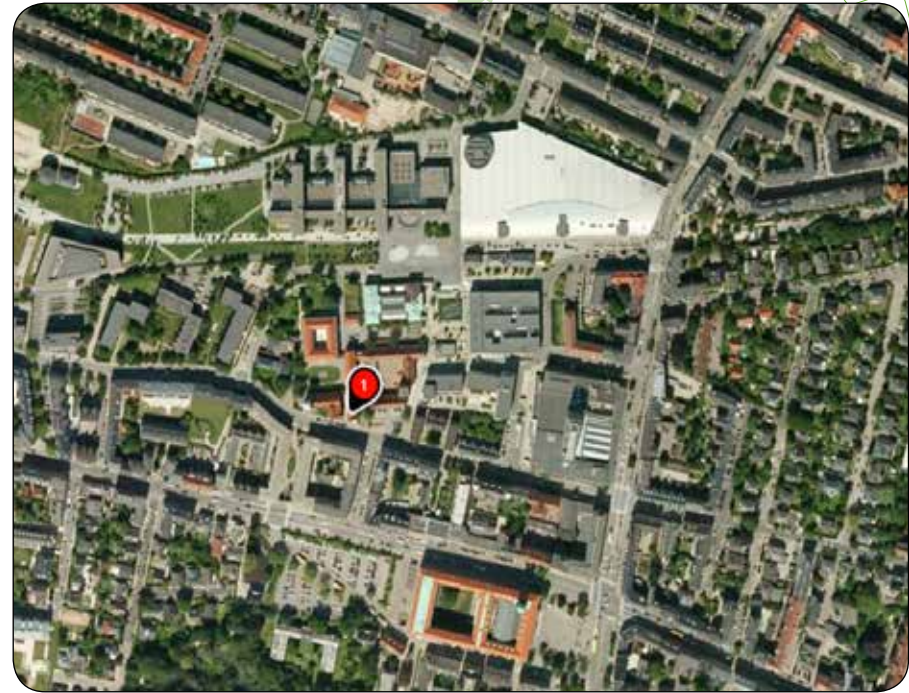
Bygningen rummer i kælderen arkiver, omklædningsrum til hhv. herrer og damer og detention. I stueetagen og de overliggende etager er der etableret korridor langs vestfacaden med adgang til diverse kontorer, møderum og ekspeditionslokaler. I stueetagen er gangarealet belagt med ølandssten ellers er gulvbelægningen linoleum. Indvendigt er gangene udsmykket med flotte søjler og buede lofter, og flotte røde sten gulve i gangarealerne. Den private gårdhave er meget smukt og belagt med brosten i bølgemønster.



BELIGGENHED OG KORT

Ejendommen er beliggende på Frederiksberg i et blandet bolig- og erhvervsområde i nærheden af Frederiksberg Centret og Metroen.

Der er gode offentlige transportforbindelser i området.

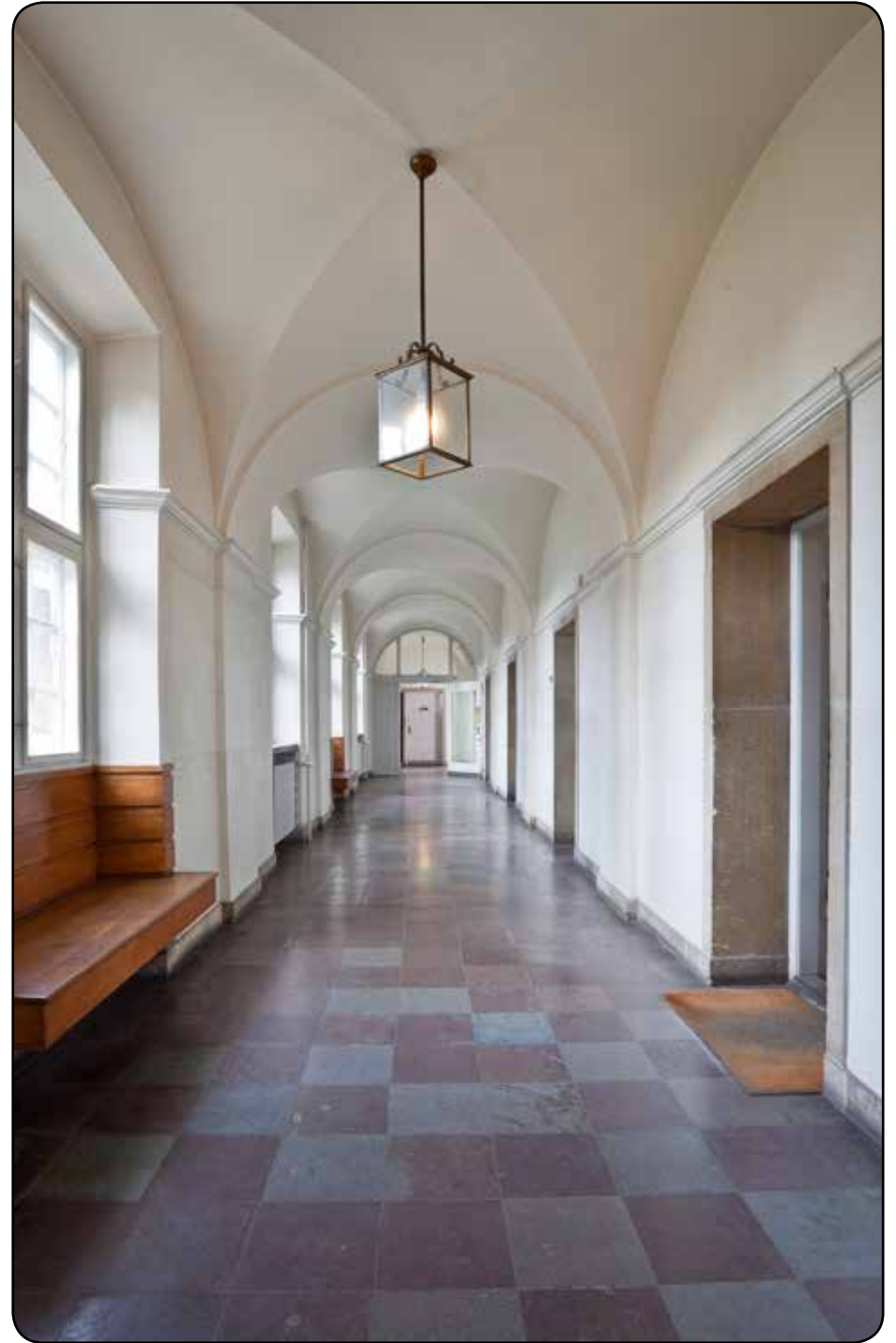


EJENDOMMENS UDGIFTER

Grundskyld	kr.	253.935
Dækningsafgift	kr.	200.360
Forsikring, anslået	kr.	35.000
Udvendig vedligeholdelse:		
kr. 50,- pr. m ² x 3.141 m ² , anslået	kr.	157.050
Administration, anslået	kr.	30.000
Renovation m.v.	kr.	15.000
Vicevært, rep. snerydning m.v.	kr.	110.000
Tilsyn af ejendom	kr.	25.000
Diverse øvrige driftudgifter	kr.	40.000
Ejendommens anslåede udgifter i alt	kr.	866.345

* Ejendommens skatter og afgifter er teoretisk beregnet ud fra ejendommens gældende ejendomsvurdering og gældende grundskyld og dækningsafgiftssatser.





OFFENTLIGE FORHOLD

Planforhold

Der er lyst lokalplan nr. 97 på ejendommen. Lokalplanen udlægger området til offentlige formål, og sikrer en bevaring af den eksisterende karakteristiske bebyggelse med tilhørende omgivelser. Der må således ikke foretages nedrivning af den udpegede bevaringsværdige bebyggelse, ligesom der ikke uden kommunalbestyrelsens godkendelse må foretages ændringer af bygningssider, udskiftning af tag, vinduer, yerdøre, porte, kviste, skortene og lignende. Området må kun anvendes til offentlige formål i form af domhus, brandstation, politistation, kirke, bibliotek, og lignende offentlige funktioner, der naturligt finder plads i området.





ANDRE FORHOLD

Forsikring

Ejendommen er forsikret i Alm. Brand Forsikring. Forsikringen kan ikke overtages.

Brugsrettigheder

Ejendommen forsynes fra offentlig vandværk med afløb til offentlig spildevandsanlæg.

Der er tinglyst følgende hæftelser på ejendommen:

10.01.1945 Dok om bebyggelse
08.12.1997 Fredningsbeslutning
30.09.1998 Lokalplan 97

Miljø

Der foreligger ingen oplyser om, at ejendommen er kortlagt som forurennet.

Varme

Ejendommen opvarmes via ældre 1-strengt anlæg.

Energimærke

Ejendommen er senest energimærket i 2009, ejendommen blev i den forbindelse energimærket med betegnelsen E.

Lejeforhold

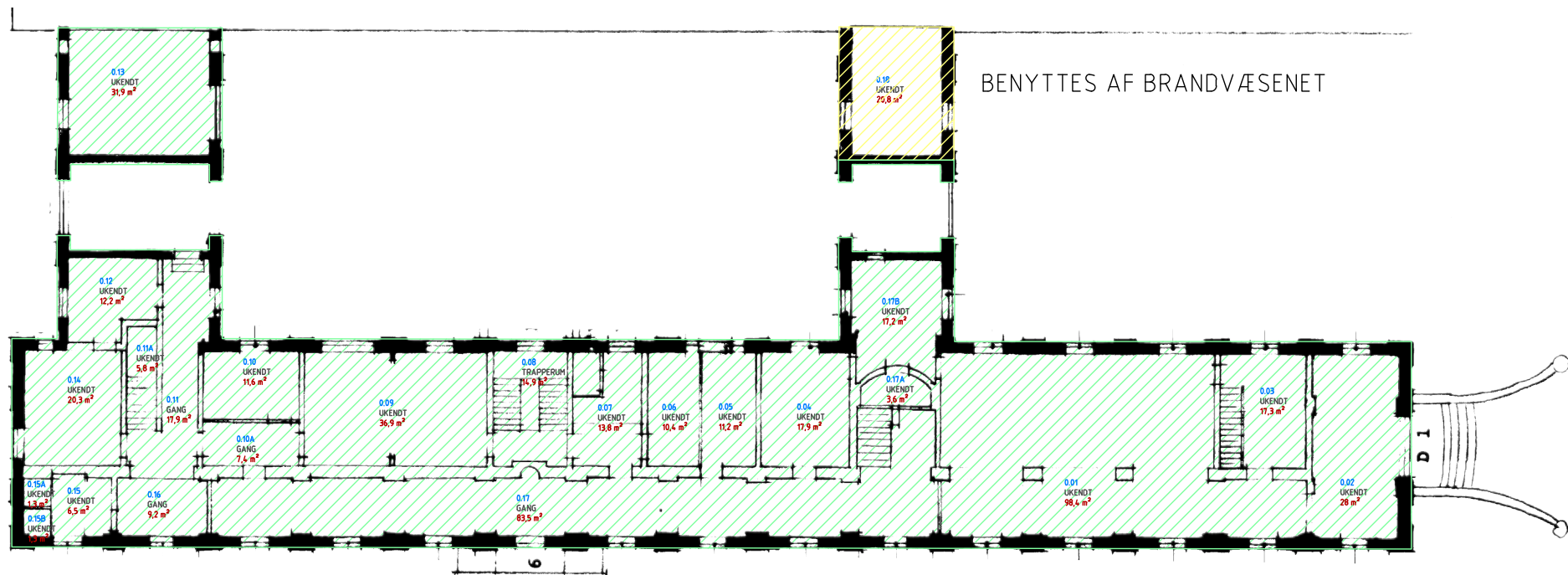
Ejendommen overtages fri for lejemål.

SÆRLIGE VILKÅR

Ejendommen udbydes til salg for Freja ejendomme A/S, som er et statsligt selskab, for hvem det er et sædvanligt vilkår, at ejendomme sælges med ansvarsfraskrivelsesklausul og med forbehold for godkendelse i sælgers bestyrelse.

Tilbehør, inventar o.l., der er vist på fotografierne i denne salgsopstilling medfølger kun, hvis det er aftalt.





	KONTOR - POLITI	628 m ²
	ARKIV/KÆLDER	
	UUDNYTTET TAGETAGE	
	ØVRIGE	28 m ²

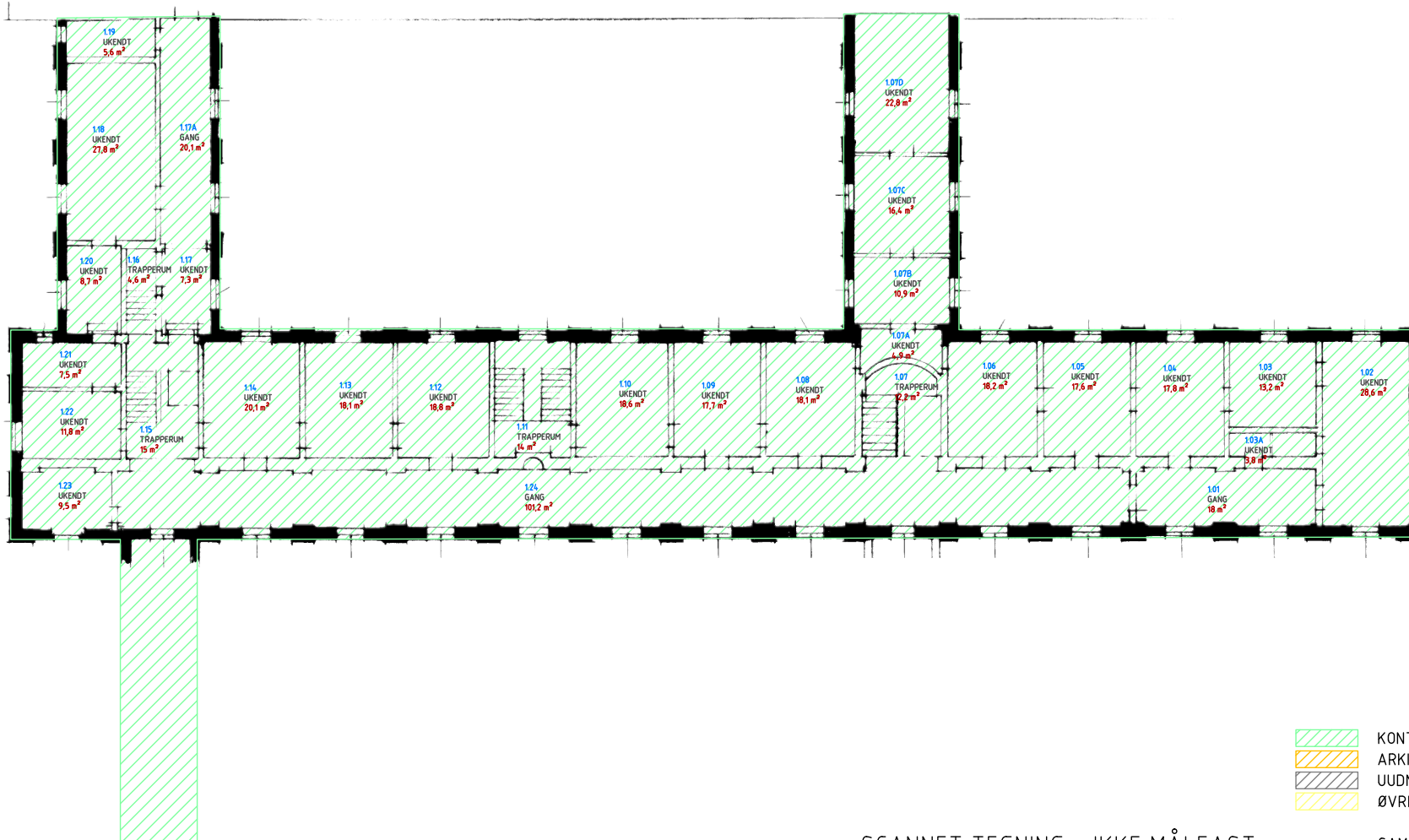
SCANNET TEGNING – IKKE MÅLFAST

SAMLET AREAL 655.817 m²



FREDERIKSBERG POLITI
HOWITZVEJ 32. 2000 FREDERIKSBERG
STUEPLAN

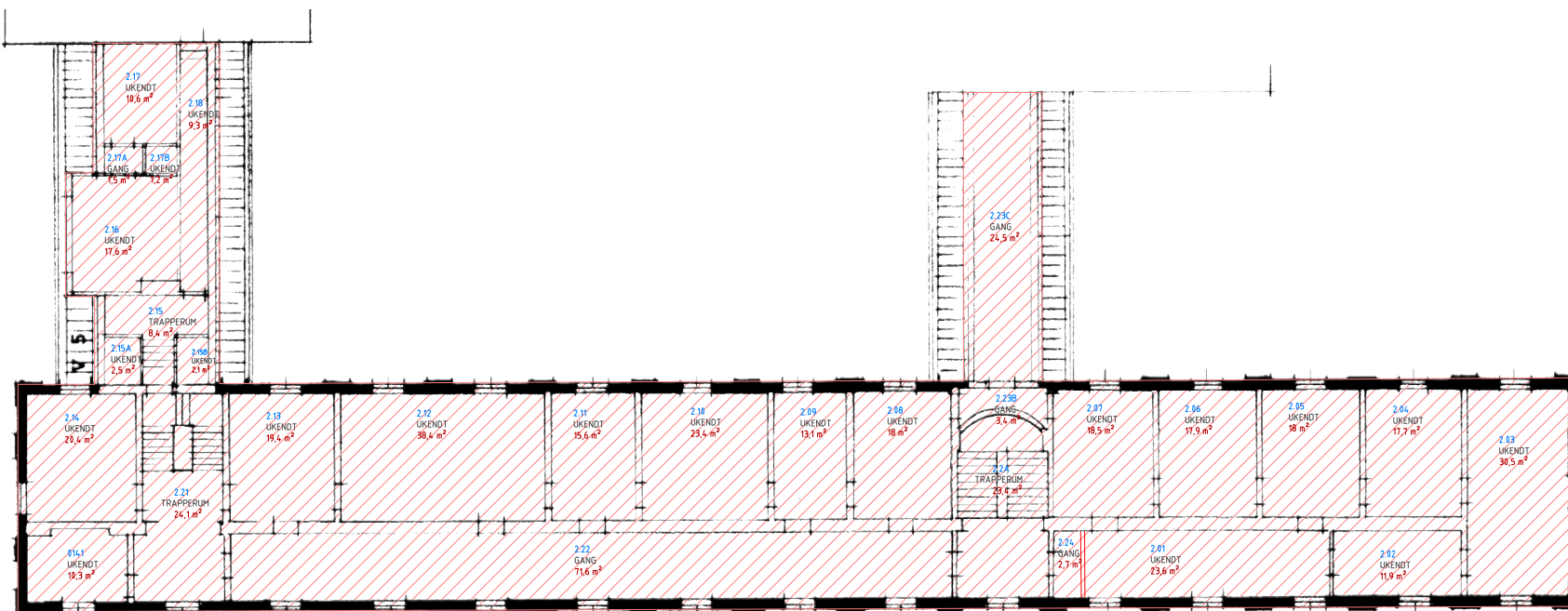
TEGN: 2010_xx_0
MÅL: 1 : 200
MATR.: 39Æ FR.BERG
DATO: 15.11.2005



KONTOR - POLITI 737 m²
 ARKIV/KÆLDER
 UUDNYTTET TAGETAGE
 ØVRIGE

SCANNET TEGNING - IKKE MÅLFAST

SAMLET AREAL 737.481 m²



	KONTOR - POLITI	
	ARKIV/KÆLDER	
	UUDNYTTET TAGETAGE	
	ØVRIGE	
	KONTOR - DOMSTOLSTYRELSEN	639 m ²
	SAMLET AREAL	639 m ²



SCANNET TEGNING - IKKE MÅLFAST



Finansministeriet

**Slots- og
Ejendomsstyrelsen**

FREDERIKSBERG POLITI

HOWITZVEJ 30. 2000 FREDERIKSBERG

2. SALSPLAN

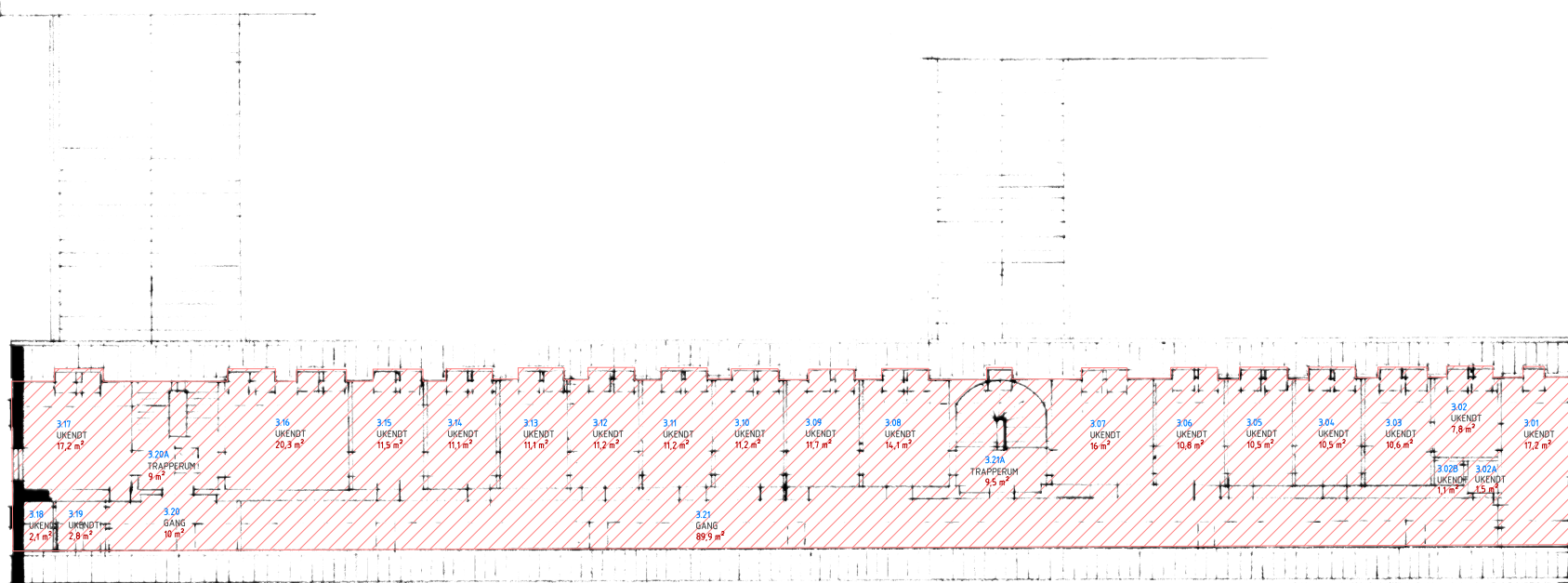
REV.: 26.02.2007 / KHJ

TEGN: 2010_xx_2

MÅL: 1 : 200

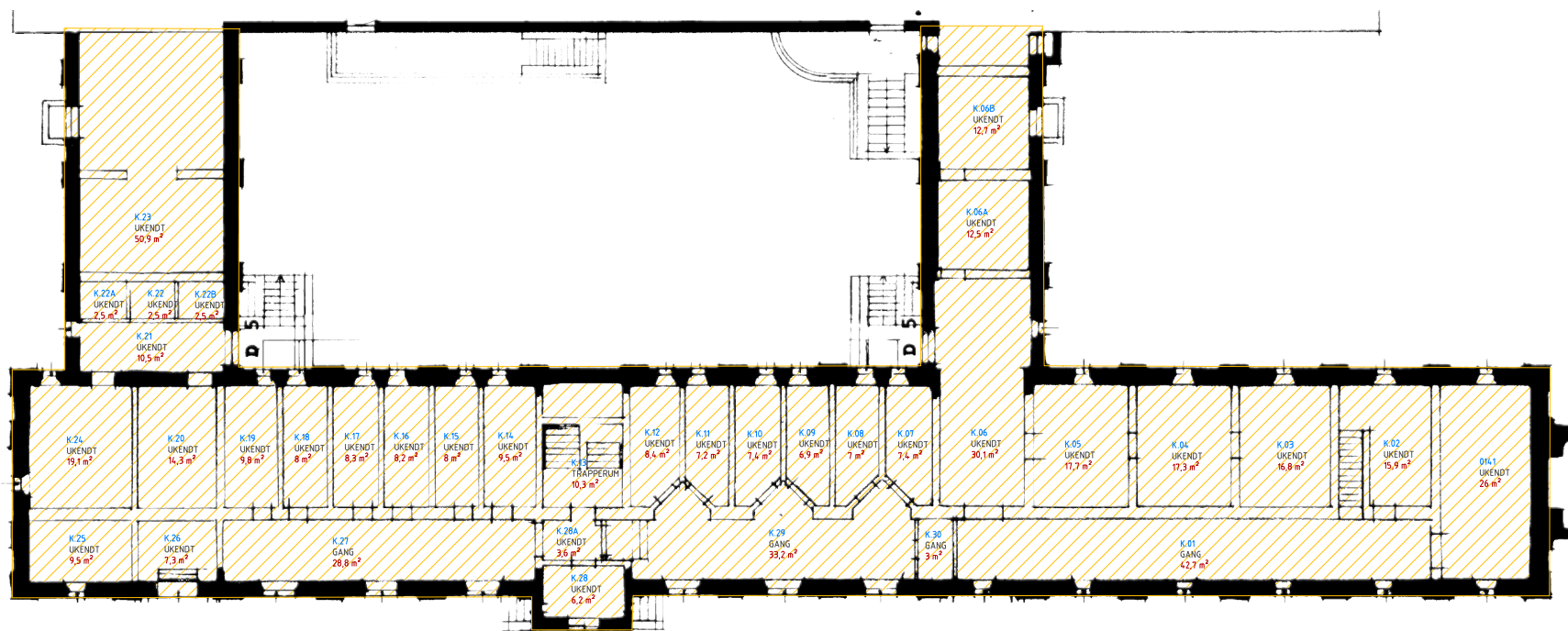
MATR.: 39/Æ FR.BERG

DATO: 15.11.2005



	KONTOR - POLITI	
	ARKIV/KÆLDER	
	UUDNYTTET TAGETAGE	
	ØVRIGE	
	KONTOR - DOMSTOLSTYRELSEN	409 m ²
	SAMLET AREAL	409 m ²

SCANNET TEGNING - IKKE MÅLFAST



- KONTOR - POLITI
- ARKIV/KÆLDER
- UUDNYTTET TAGETAGE
- ØVRIGE

700 m²

SCANNET TEGNING - IKKE MÅLFAST

SAMLET AREAL

699.757 m²



FREDERIKSBERG POLITI
 HOWITZVEJ 32. 2000 FREDERIKSBERG
 KÆLDERPLAN

TEGN: 2010_xx_K
 MÅL: 1 : 200
 MATR.: 39/E FR.BERG
 DATO: 15.11.2005

BESIGTIGELSE

For aftale om besigtigelse kontakt venligst:

Erhvervsmægler Per Kondrup

Tlf. 33730811

Mail: pk@freja.biz



Freja ejendomme A/S
Codanhus
Gl. Kongevej 60, 6. sal
1850 Frederiksberg C

Tlf. 33 73 08 00
Mail: freja@freja.biz
www.freja.biz



frejaejendomme