

Salgsopstilling

Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

Dato: 20.01.2026



Beskrivelse:

Adresse:

Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat

Ejendomstype:

Tidligere politistation / større ejendom

Beliggenhed:

Centralt beliggende i Ilulissat med en enestående og uhindret udsigt over havet. Ejendommen ligger attraktivt med kort afstand til byens faciliteter og samtidig i rolige omgivelser. Ilulissat er med godt 4.600 indbyggere Grønlands tredjestørste by. Den ligger i Vestgrønland ca. 2 km. nord for munden af Ilulissat Isfjord, og er en del af Avan-naata Kommunea.

Byen har en stor havn, lufthavn og helikopterlandingsplads.

Beskrivelse:

På Qupaloraarsuk 44 udbydes den tidligere politistation i Ilulissat – en stor og markant ejendom med mange anvendelsesmuligheder. Ejendommen er centralt placeret og byder på en fantastisk udsigt over havet, som giver helt særlige rammer.

Ejendommen har et betydeligt areal og en solid grundstruktur, men fremstår med behov for omfattende renovering og modernisering. Der er tale om et oplagt projekt for køber, der ønsker at sætte sit eget præg, hvad enten det er til bolig, erhverv eller anden anvendelse, afhængigt af myndighedsgodkendelser.

Stand:

Ejendommen trænger til en kærlig hånd og må påregnes istandsættelse.

Ejendommen sælges for Freja Ejendomme, statens ejendomsselskab.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

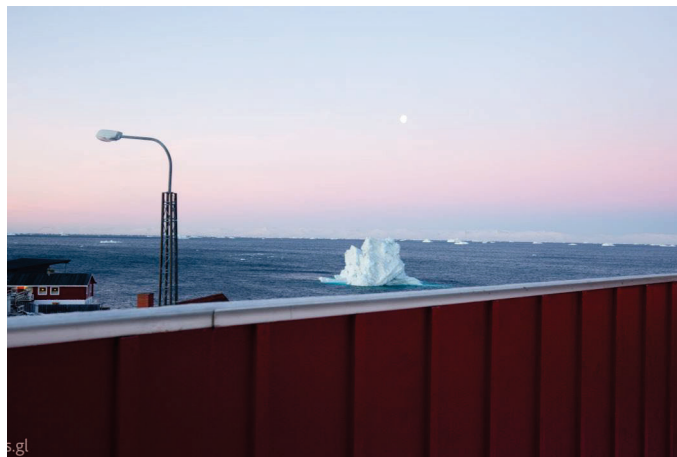
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Miki R Lyng

Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

Dato: 20.01.2026



Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

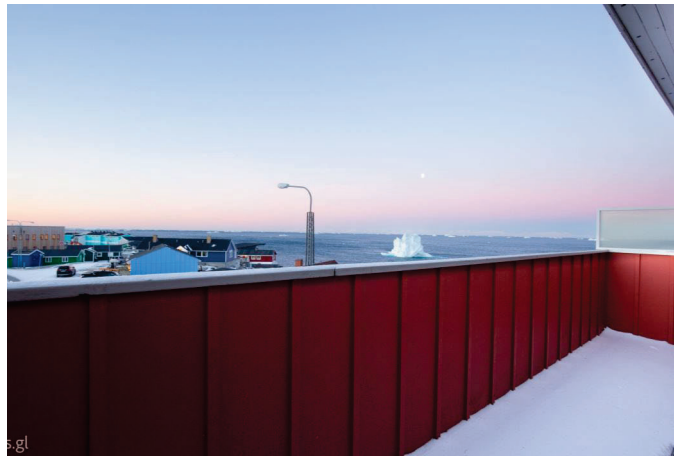
Dato: 20.01.2026



Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

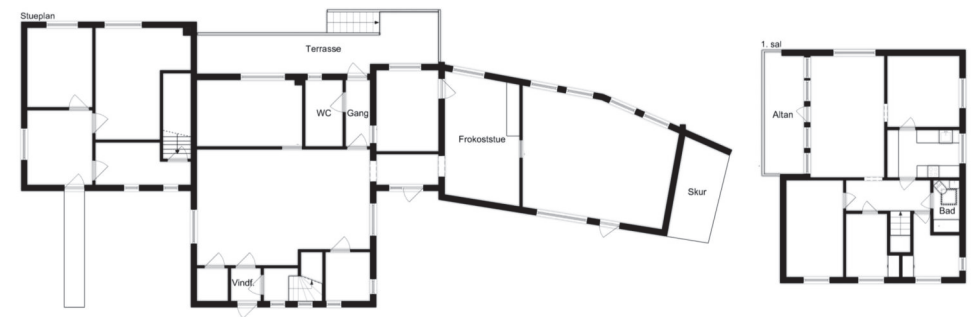
Dato: 20.01.2026



Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

Dato: 20.01.2026



Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

Dato: 20.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Ifølge:

Kommune:
B.nr.:
Zonestatus:
Vand:
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation:
Opført/ombygget år:

Bolig/Erhverv
Erhverv / beboelse
Avannaata Kommune
608
Byzone
Offentlig
Offentlig
Offentlig
Oliefyr
1965

Arealer

Grundareal udgør: 0 m²
- heraf vej
Grundareal ifølge:
Hovedbyg. bebyg. areal: 242 m²
Kælderareal: 0 m²
Udnyttet tagetage: 0 m²
Boligareal i alt: 441 m²
Andre bygninger: 0 m²

Bygningsareal ifølge:
- af dato:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Ingen servitutter.

Lokalplan 1200-A09

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

I øvrigt henvises til registreringsprotokollen i Retten i Grønland.

Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

Dato: 20.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Codan
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej

Forbehold: Forsikring hos Codan, kan ikke overtages

Andre forhold af væsentlig betydning:

Fuld ansvarsfraskrivelse:

Ejendommen sælges som beset og med fuld ansvarsfraskrivelse for sælger. Køber opfordres til selv at foretage grundig besigtigelse og undersøgelser af ejendommens stand, installationer og anvendelsesmuligheder.

Overtagelse:

Efter nærmere aftale.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekorbrug:

Udgift kr.: 48.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Oliefyr

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varmeforbruget er anslået

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingen forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

Dato: 20.01.2026

Ejerudgift 1. år:

	Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Husforsikring	3.942	Kontantpris/udbetaling	450.000
Skorstensfejning	2.500	Stempelafgift af skødet	67.500
		Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	10.000
		I alt	528.234

Ejerudgift i alt 1 år

6.442

Ejerpantebreve og afgiftspantebreve:

Gæld udenfor købesummen:

Ingen

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejerudgift med brutto/nettoydelse. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger. Derfor skal ejerudgiften lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter.

Udbetaling: 450.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 28.070 md./ 336.838 år Netto **ekskl.** ejerudgift 17.420 md./ 209.035 år v/44,00%

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse. Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag.

Forslag til finansiering

(Idet der er tale om et forslag til finansiering, er det ikke ensbetydende med, at finansieringsforslaget kan opnås i realkredit eller bank. Det anbefales derfor at Du/ I tager kontakt til jeres bank vedr. finansieringen). Forslaget til finansieringen er udarbejdet udfra følgende: Kontantudbetaling på 5% af kontantpris oprundet til nærmeste kr. 5.000. Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkredit obligationer m.v. Løbetiden for realkreditlånet er 30 år. Realkreditlån afdrages over hele lånets løbetid efter annuitets-princippet. Ved finansiering med gældsøvertagelse af offentlige lån (10/40/50 eller 20/20/60) respekterer de offentlige lån det nye realkreditlån, der dog maksimalt udgør et beløb svarende til 90% af kontantprisen fratrasket summen af lån til det offentlige, der overtages.

For restkøbesummen beregnes et boliglån i banken med rente på markedsvilkår og med en løbetid på 20 år (Det kan være at boliglånet ikke kan have en løbetid på 20 år, hvorfor det anbefales at Du/I kontakter jeres bank vedr. finansieringen). Når der er offentlige lån beregnes der udfra et boliglån på 5% af kontantprisen. Når der ikke er offentlige lån i ejendommen/ ejerlejligheden, beregnes et boliglån på 15% af kontantpris med en løbetid på 20 år. Yderligere oplysninger om offentlige pantebreve henvises til vilkår i de pågældende pantebreve (resterende løbetid, renteberegning, betalingsvilkår mv.)

Lynges.gl v/ Cand. Jur. Miki Lyng

Noorlernut 10 001., 3900 Nuuk

Tlf.: +299 556699

lynges@lynges.gl - www.lynges.gl

Cvr.nr. 35221441

Adresse: Qupaloraarsuk 44, 3952 Ilulissat
Kontantpris: kr. 4.500.000

Sagsnr.: 1957
Ejerudgift/md.: kr. 537

Dato: 20.01.2026

Gæld udenfor købesummen:Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering