

Underbar vindsvåning på Artillerigatan - Juridisk person kan accepteras

Med ett eftertraktat läge på Artillerigatan ges här ett underbart tillfälle att färdigställa en mycket attraktiv vindsvåning om totalt 161 kvm, varav 155 kvm boa, med genomgående planlösning, öppen spis och solig terrass.

Artillerigatan 48 | Östermalm
6 rok | 155 kvm + 6 kvm | 5.364 kr/mån
24.750.000 kr/bud

Varmt välkommen.

Andreas Gunnarsson, 073-982 80 24
andreas.g@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Med ett eftertraktat läge på Artillerigatan ges här ett underbart tillfälle att färdigställa en mycket attraktiv vindsvåning om totalt 161 kvm, varav 155 kvm boa, med genomgående planlösning, öppen spis och solig terrass. Synnerligen ljus våning med stora fönster och fri vy över takåsar. Vid renovering finns möjlighet att riva undertaket för att få fri höjd upp tillnock, föreningen ska godkänna detta. Höjd från golv på entréplan tillnock är ca 4,75 meter. Juridisk person kan accepteras som köpare.

Våningen har tidigare varit tandläkarpraktik och flertalet av väggar på bilder och planritning är tunna innerväggar som kan tas bort och ersättas med nya utifrån önskemål om disponering. Möjlighet att bygga stort kök, flera badrum samt gäst-wc.

Välskött bostadsrättsförening med enbart 200 000 kr i lån. Väl omhändertagen fastighet från 1899 med elegant entré. Hiss till 4 tr. Belägen mellan Östermalmstorg och Karlaplan med en kort promenad till Strandvägen och Djurgårdens sköna promenadstråk. Ett sällsynt tillfälle att skapa en högklassig vindsvåning med optimal planering i hjärtat av Östermalm.

Övrigt

Antal bostadsrättslägenheter: 11 st

Antal hyresrättslokaler: 1 st

Föreningens fastighet har en totalyta om 1 658 kvm, varav 1 554 kvm lägenhetsyta och 104 kvm lokalyta.

Föreningen äger marken.

Äkta bostadsrättsförening

Föreningens förvärv: 1992

Föreningen kommer ev under första halvårsskiftet 2024 att betala av lånet på 200 000 kr och därmed bli skuldfria.

Innergård med planteringar.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd.

Tvättstuga

Kabel-TV via Tele2 och bredband via Bredbandsson. Kabel-TV basutbud och bredband ingår i månadsavgift.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 1 000 kr/mån (el ca 600 kr och försäkring ca 400 kr).

Inga beslutade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2024-02-26.

Urval av genomförda renoveringar:

Installation av bredband 2016

Målning fönster innergård 2017

Hiss, byte av regleringsutrustning samt övrig modernisering 2018

Målning tak 2018

Slipning av trapphusgolv 2020

Spolning av stammar 2022

Målning trappus och källare 2023

Fjärrvärme, byte av styr- och reglerutrustning 2019 och 2023

Målning fönster Artillerigatan 2023

Inga större reparationer är planerade förutom sedvanligt underhåll.







Fakta

Bostaden

Adress: Artillerigatan 48, 114 45 Stockholm

Område: Östermalm

Kommun: Stockholm

Antal rum: 6 rum och kök

Antal sovrum: 4

Lägenhetsnummer: 0511/1501

Våning: 5 av 5

Avgift: 5 364 kr/mån

Ingår i avgiften: Värme, Vatten

Pris: 24 750 000 kr/bud

Byggnadstyp: Flerfamiljshus

Byggnadsår: 1899

Uppvärmning: Fjärrvärme

Terrass: Ja

Eldstad: Öppen spis

Hiss: Ja

Storlek

155 kvm boarea, 161 kvm golvyta

Förening

Förening: Brf Kronkvarnen 39

Org.nr: 716421-8930

Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt

Nettoskudsättning: 0 kr

Kommentar: Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund för beräkning av uppgiften har inhämtats från årsredovisning samt från utdrag ur bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

Energi

Energistatus: Utförd

Energiprestanda: 160 kWh per kvm och år

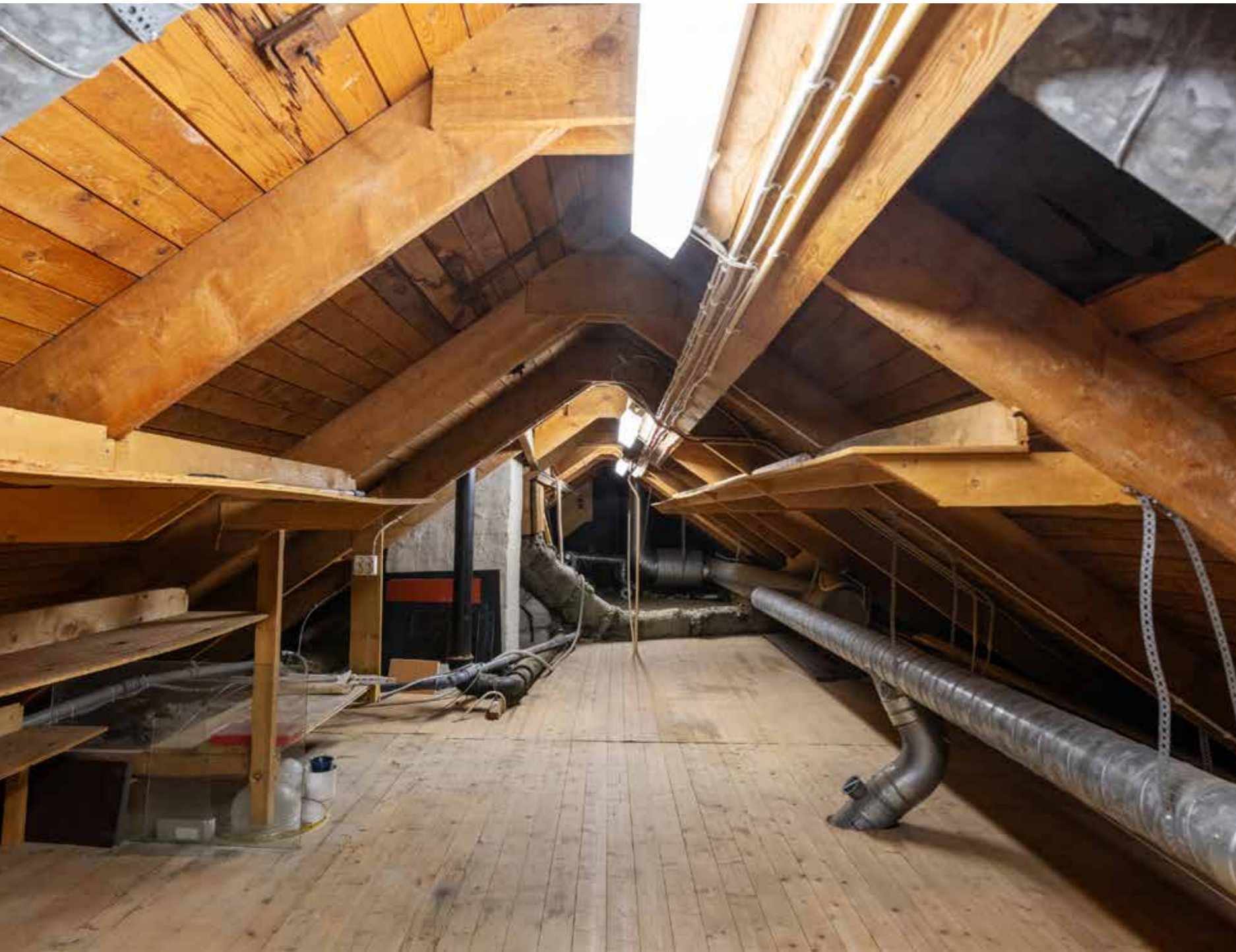
Registrerad: 2019-01-09

Andelstal

Avgift: 13.5%

Brf: 13.5%











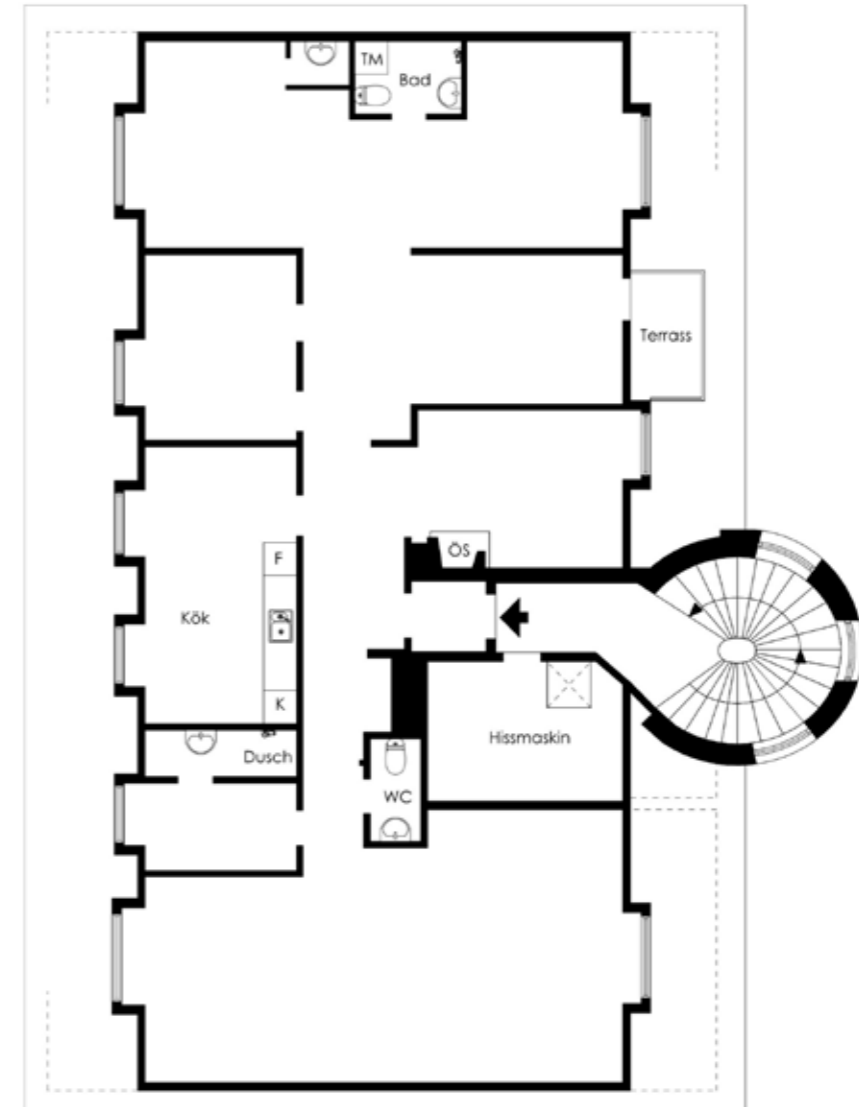






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Andreas Gunnarsson

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 24
andreas.g@sothebysrealty.se

Jag brinner för att ge säljaren de allra bästa förutsättningarna att få bäst betalt för sin bostad. Det är ett privilegium att få representera Skeppsholmen Sotheby's International Realty och känna att företagets ambitioner matchar ens egna. Den mest kraftfulla marknadsföringen digitalt och i tryck kombinerat med vårt omfattande intressentregister är oslagbart.

Med 14 års erfarenhet inom premiumsegmentet och över 300 sålda hem är jag en trygg ledsagare i er största affär. Jag har under dessa år byggt upp ett stort kontaktnät av återkommande kunder. Mina kunder värdesätter mitt personliga engagemang och driv att alltid göra mitt yttersta.

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasin som

när rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller slutet budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid slutet budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsetta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersökningsplikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill.

Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

