

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Nyligen byggd, exklusiv vindsvåning
med dubbla terrasser i sydväst

Birger Jarlsgatan 81 | Vasastan / Östermalm
5 rok | 221 kvm | 9.125 kr/mån
Pris på förfrågan

Varmt välkommen.

Christopher Steen, 073-982 80 28
christopher.s@sothebysrealty.se

Anders Elbe, 073-982 80 02
anders.e@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en nyligen byggd och påkostad vindsvåning med dubbla takterrasser i sydvästläge.

Väl tilltagen takhöjd tillnock med ljusflöde från flertalet takfönster.
Fritt läge med utsikt över takåsarna från terrasser.
Platsbyggt kök med köksö och maskiner inklusive vinkyl från Gaggenau.
Vardagsrum med gjuten öppen spis i råbetong.
Master med förvaring i lyxig klädkammare och badrum en-suite med bastu.
Övreplan med sovrum, arbetsrum/allrum och badrum.
Hiss direkt in i våningen.

Vattenburen golvvärme i hela våningen för trivsamt inomhusklimat och elgolv i badrummen.
Terrasserna med granitkeramik från Bricmate, inbyggd högtalare och elstyrd markis.
Hela bostaden har integrerade Sonance högtalare.
El med KNX-styrning för bland annat ljus och sju öppningsbara takfönster.
Belysning från bland annat Hide a Lite och Karizma Luce.
FTX ventilationssystem för bästa möjliga luftflöde.

Vindsvåningen är ritad av Ulrika Ax på AX Arkitekter och byggd av RIMA som står bakom några av Stockholms mest spektakulära vindskyggen.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening som äger marken. Inga planerade avgiftsförändringar.

De upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lokaler med hyresrätt som ger goda intäkter. Pågående arbete med en av hyreslokalerna kommer innebära att en del av den lokalen omvandlas till bostadsrätt och säljs på marknaden, vilket beräknar inbringa ca 5 mkr. Då ökar även antalet lägenheter med bostadsrätt till 18 st.

Utfört underhåll:

Tak 2021

Hiss 2021

Stambytt 2020

Se årsredovisning för mer utförligt underhåll.



Fakta

Adress: Birger Jarlsgatan 81, 113 56 Stockholm
Område: Vasastan / Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 5 rum & kök
Antal sovrum: 2 till 3
Lägenhetsnummer: 1601
Våning: 6
Avgift: 9 125 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme, Vatten
Ingår ej i avgiften: Bredband obligatorisk avgift 165 kr/mån
Byggnadsår: Fastigheten 1919, Vinden 2021
Uppvärmning: Vattenburen golvvärme
Balkong: Två terrasser
Förråd: Källarförråd
Eldstad: Öppen spis
Hiss: Hiss direkt in i våningen

Storlek
Boarea: 221 kvm
Biarea: 17 kvm
Kommentar: Svensk Standard SS 21054:2020 tillämpas.

Förening
Förening: Brf Mälaren 4
Org.nr: 716421-6249
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt
Nettoskuldssättning: 1 678 413 kr

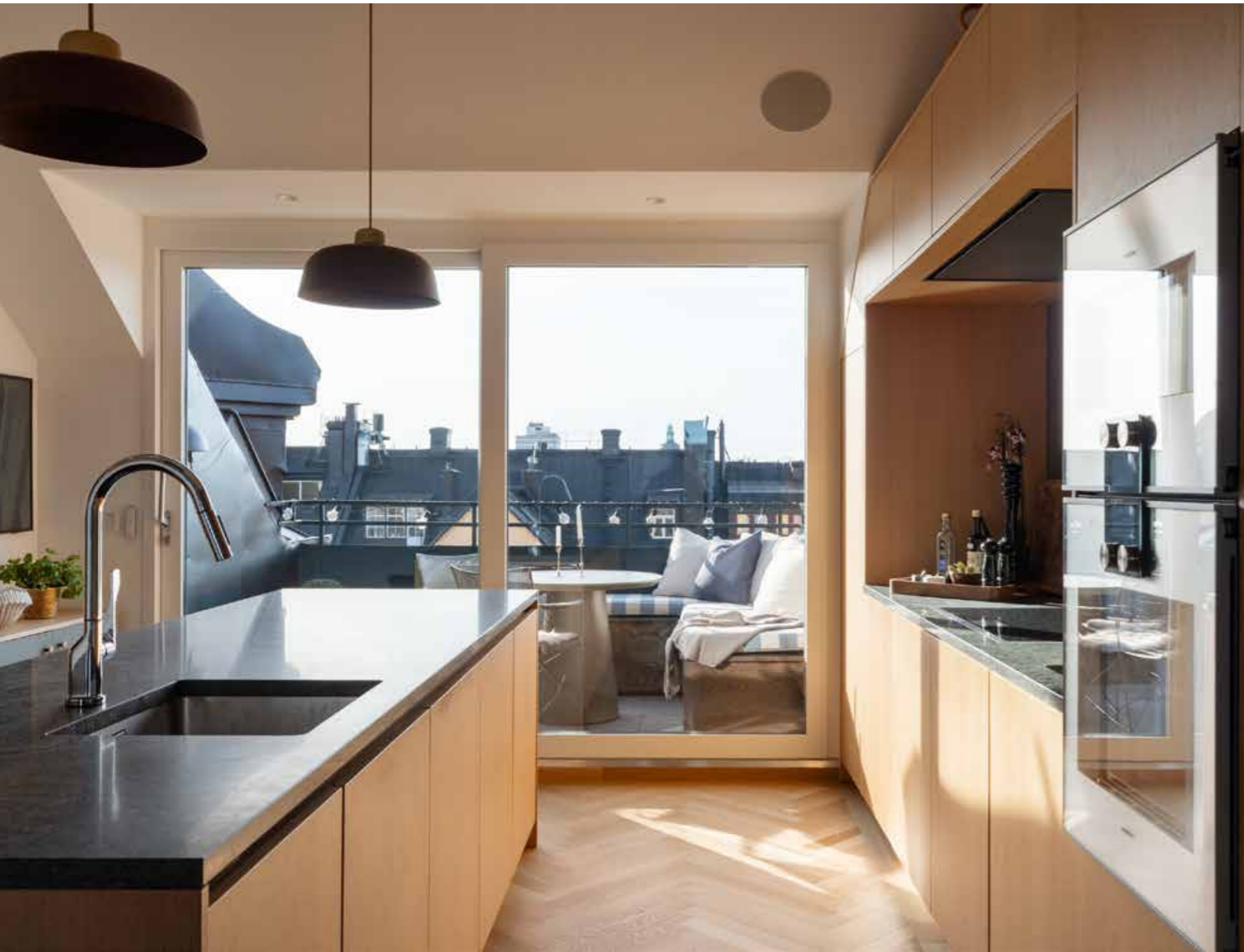
Driftskostnader
Kommentar: Schablonberäknad
Personer i hushåll: 2
El: 600 kr/mån
Försäkring: 500 kr/mån
Driftskostnader totalt: 1 100 kr/mån

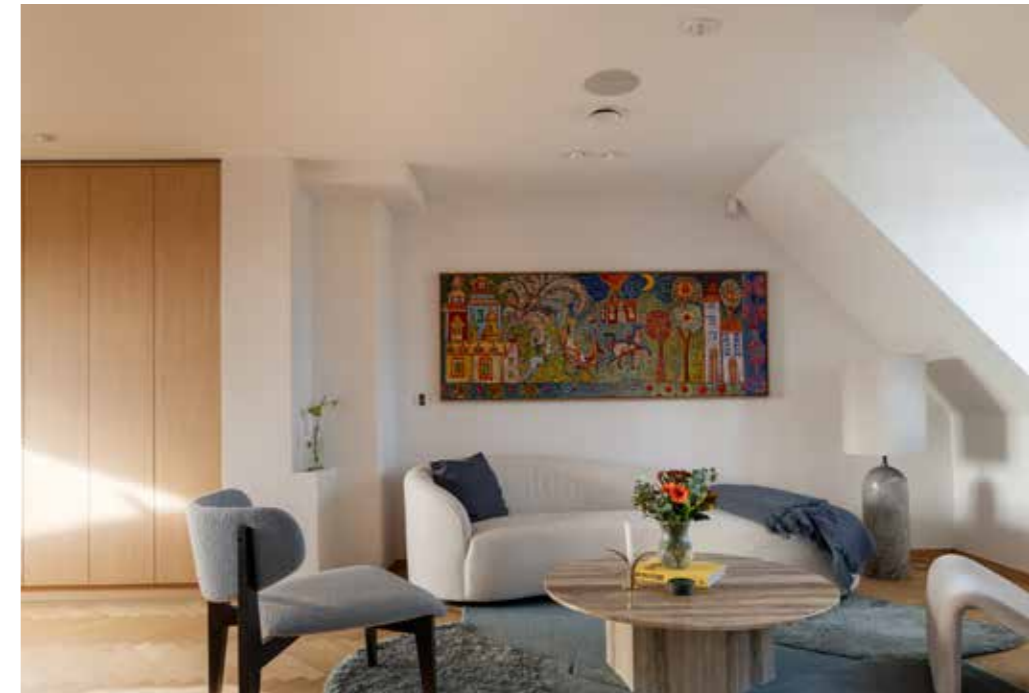
Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 185 kWh per kvm och år
Registrerad: 2018-06-25
Energideklarationsadress: Birger Jarlsgatan 81

Andelstal
Avgift: 14.63278%
Brf: 14,63519%















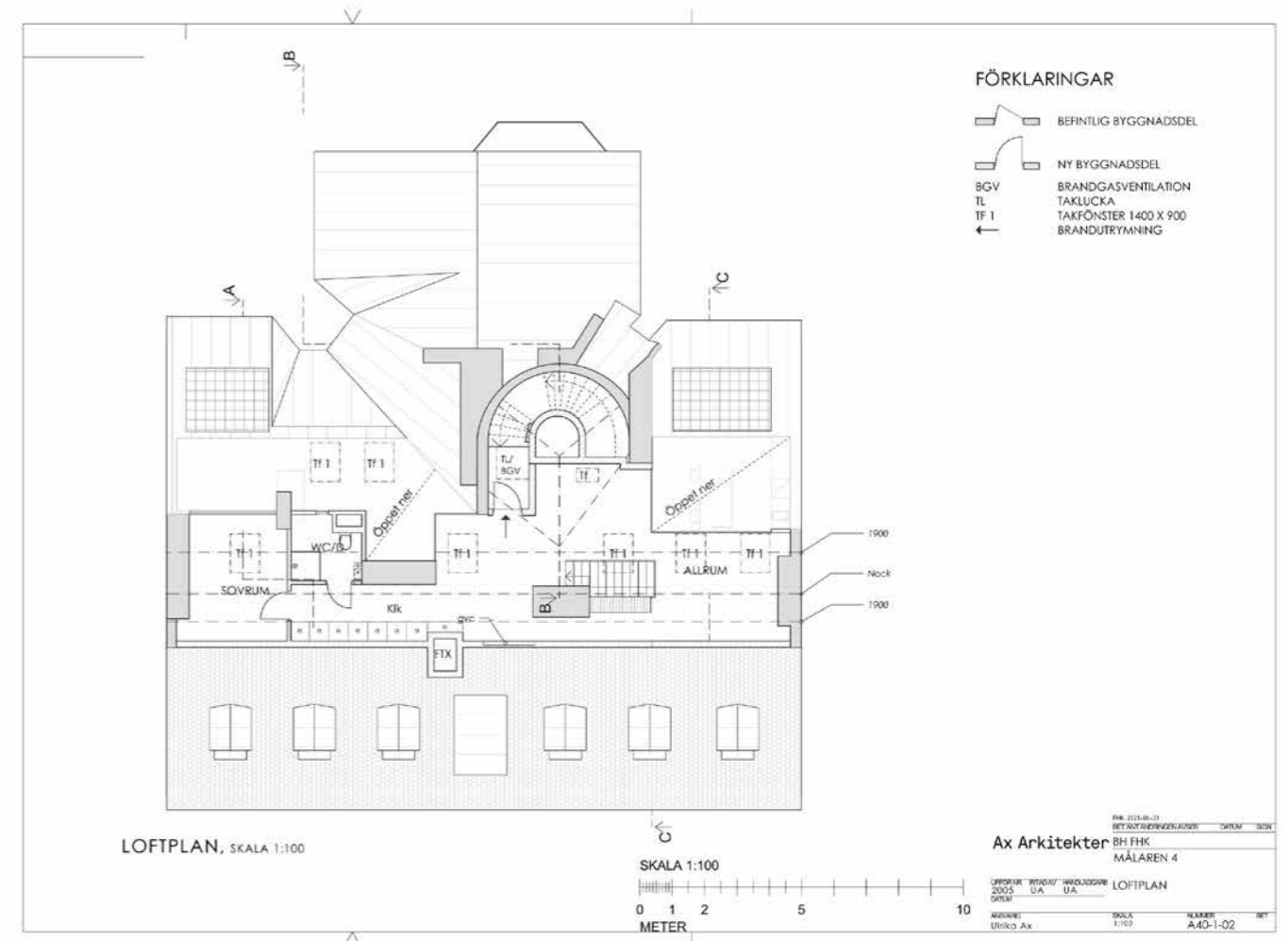
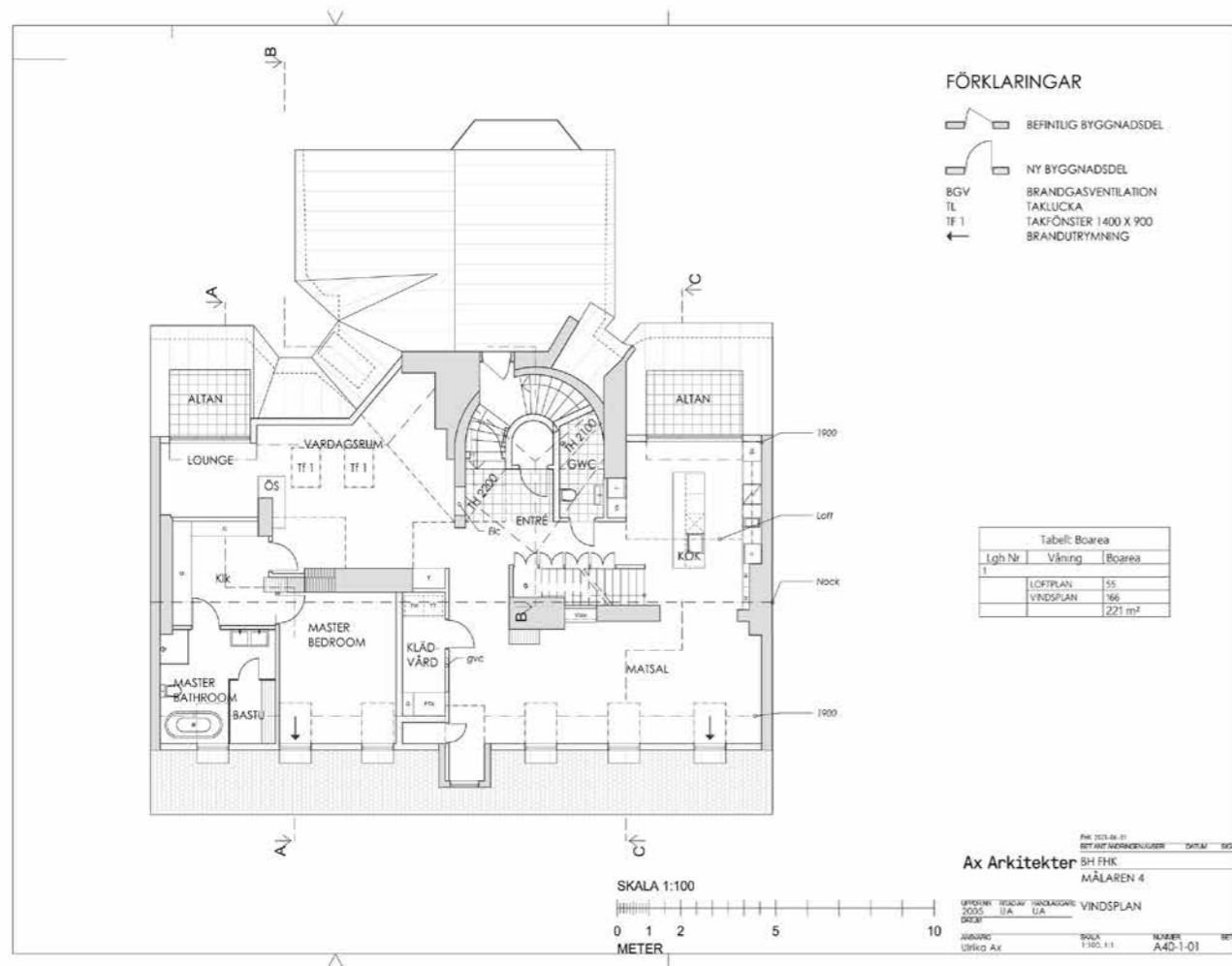






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Mätbevis

Areamätning har skett för nedanstående bostad. Uppgifter om bostadens omfattning och avgränsning är i enlighet med beställarens anvisningar. Mätresultatet redovisar bostadens area utifrån hur den såg ut vid mättillfället. Vid en ombyggnation kan arean såväl öka som minska.

Svensk Standard SS 21054:2020 tillämpas. Längdmått mäts i meter med två decimaler och summaposter avrundas till hela kvadratmeter, det vill säga, arean anges i hela kvadratmeter. Vid avrundning tillämpas Svensk Standard SS 14141, regel A.

Avvikelse upp till 1% i mätning från den faktiska arean enligt tillämpade regler kan förekomma utan ansvar för Ornbydesign AB.

Areakorrekt- Ornbydesign AB har utfört uppmätningen på uppdrag av beställaren. Mätbeviset får ej överlåtas till annan part.

För detta uppdrag gäller våra allmänna villkor, se www.areakorrekt.se.

Beställare: Rima Byggentreprenad AB

Bostadens adress: Birger Jarlsgatan 81, Stockholm

Areamätningen gäller den nybyggda vindsvåningen

Fastighetsbeteckning: Målaren 4

Resultat:

Boarea (BOA) 221 kvm

Ej mätvärt utrymme (begränsad takhöjd under snedtak) 17 kvm

A handwritten signature in black ink, reading "Simon Ornbj". The signature is written in a cursive, flowing style.

Stockholm 2021-09-22

Simon Ornbj

Areakorrekt - Ornbydesign AB



Anders Elbe

Registrerad fastighetsmäklare | Ek Mag | EMBA
073-982 80 02
anders.e@sothebysrealty.se

Christopher Steen

Registrerad fastighetsmäklare
073-982 80 28
christopher.s@sothebysrealty.se

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 når 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 sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten 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 förutsätta 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.

