





Smakfull elegans invid Östermalmstorg

Med ett förstklassigt läge invid Östermalmstorg bjuds mycket elegant och ljus våning med optimal disponering, högkvalitativa materialval och en härlig rymd.

Nybrogatan 57A | Östermalm
3 rok | 87 kvm | 4.873 kr/mån
10.950.000 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 förstklassigt läge invid Östermalmstorg bjuds mycket elegant och ljus våning med optimal disponering, högkvalitativa materialval och en härlig rymd.

Möblerbar hall med stilfullt utrymme för klädavhängning och skor välkomnar och leder in i underbar sällskapsdel med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Gott om plats för rejält matbord, soffgrupp samt övrigt möblemang utifrån önskemål och behov. Sobert och stilrent kök med bänkskiva och stänkskydd i marmor och genomgående vitvaror ifrån Gaggenau. Generöst med förvaring och arbetsytor och i anslutning även ett rymligt skafferi med hyllor. Imponerande takhöjd och stora fönsterpartier ger ett härligt ljus. Mellan hall och kök ett praktiskt förvaringsutrymme. Intill vardagsrum ett fint sovrum med garderober, stort fönsterparti och gott om plats för dubbelsäng och ytterligare möblemang. I våningens andra ända ett rofyllt sovrum med anslutande stor walk-in closet med stilfull inredning och heltäckningsmatta. Plats för dubbelsäng även i detta sovrum. Ett mycket fint och påkostat badrum med inbyggt badkar, stående duschdel från Villeroy & Bosch och vägghängd wc från Durawit. Ypperlig förvaring samt golv och väggar kring badkar i grafitgrå natursten. I anslutning en praktisk tvättedel med tvättmaskin och torktumlare från Miele. Genomgående i våningen ett ljust parkettgolv i oljad ek.

Stark förening med stora lokalintäkter och inga planerade större renoveringar. Omedelbar närhet till saluhallen, Stureplan och grönskande Humlegården och en kort promenad till Strandvägen och Djurgårdens sköna promenadsråk. Ett synnerligen inbjudande och smakfullt hem med ett eftertraktat läge invid Östermalmstorg.





Förening

kvm

Antal hyresrättslokaler: 2 st om 940 kvm

Äkta bostadsrättsförening

Föreningen äger marken.

Föreningens förvärv: 2014

Huset uppfördes 1935-1936 enligt ritningar av arkitekt Erik Lallerstedt och byggherre var Kungliga Byggnadsstyrelsen.

Stark föreningen med lokalintäkter om ca 3,5 Mkr/år. Ytan som föreningen hyr ut skulle vid en avyttring göra föreningen skuldfri.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett rymligt källarförråd.
Cykelrum

Exklusiv tempererad vinkällare där varje lägenhet disponerar två låsbara förvaringsskåp som rymmer ca 80 flaskor.

Säkerhetsdörr intallerad till lägenheten.

Kabel-TV och bredband via Ownit, kabel-tv basutbud och bredband ingår i månadsavgift.

Föreningens medlemmar har 15% rabatt på Master Training som hyr lokalen på bottenvåningen.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 660 kr/mån (el ca 340 kr och försäkring ca 320 kr).

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-01-15.

Andel i föreningen: 2,005%

Andel av årsavgift: 2,00464%

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 1 815 218 kr.

Urval av genomförda underhåll:

Ny fjärrvärmväxlare 2023

Renovering av balkonger 2023 och terrasser 2022

Renovering av hissar 2020

Renovering av gymmets lokaler 2018

Byte av stammar och elstigare 2012-2013

Inga större renoveringar är planerade förutom sedvanligt underhåll.

Fakta

Bostaden

Adress: Nybrogatan 57A, 11440 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 3
Lägenhetsnummer: 1001/57A1001
Våning: 0.5
Avgift: 4.873 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme, Vatten, Kabel-TV
basutbud, Bredband
Pris: 10.950.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1936/2013
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja

Storlek

Boarea: 87 kvm, enligt uppmätning

Förening

Förening: Brf Nybrogatan 57
Org.nr: 769623-7283
Ägandeform: Lägenhet - Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1 815 218 kr
Kommentar: Bostadsrättens indirekta nettoskuld-sättning 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: 157 kWh per kvm och år
Registrerad: 2015-09-03

Andelstal

Avgift: 2,00464













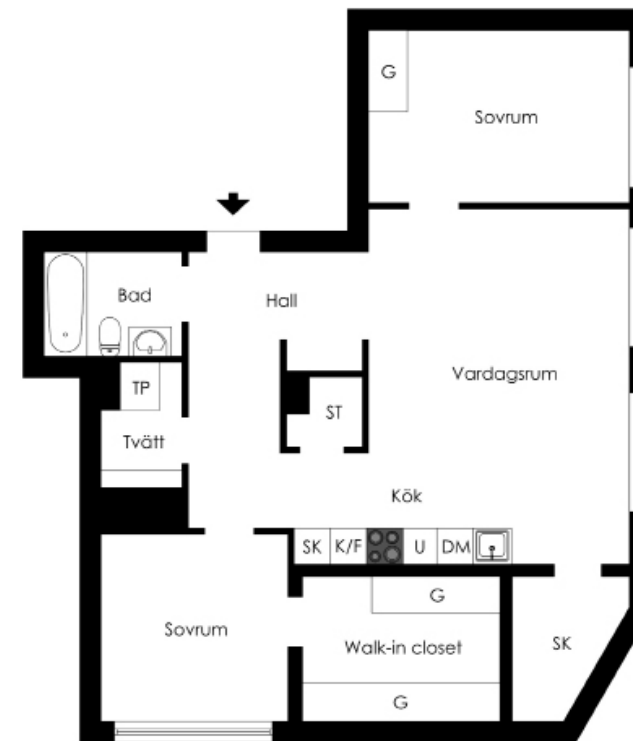




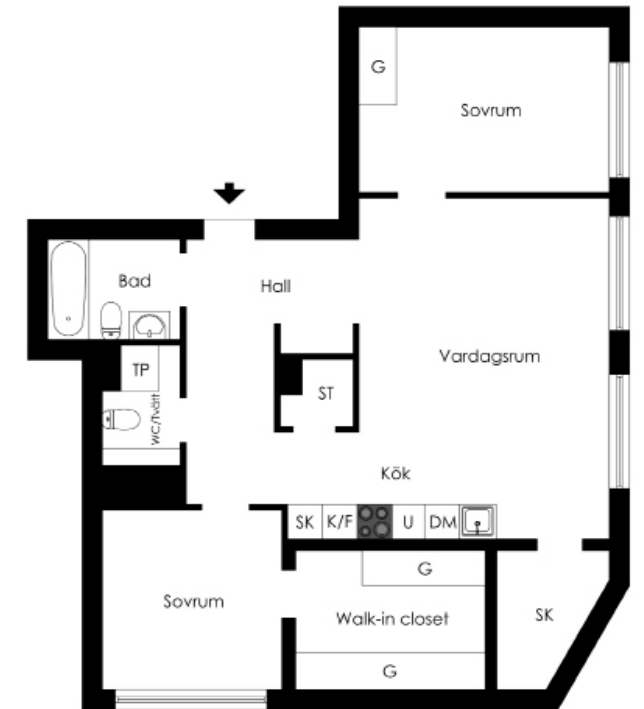


Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.



Alternativ planritning





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 16 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 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.

