

Objektsbeskrivning

Drottningtorget - Norregatan 4b



En stor parkliknande innergård med fina sittplatser och välskötta rabatter - Brf Solstrålen är en riktig oas. Vi är på Norregatan 4, en central adress men helt avskärmd från stadens stress. På tredje våningen väntar 76 ljusa kvadrat disponerat på tre rum och kök med angenäm balkong. En mjuk ton av grått på väggar och ett mörkare parkettgolv gör våningen harmonisk och hemtrevlig. Drottningtorget blir din nära granne med omtäckta ställen att besöka och njuta av. På hösten återkommer Bondens Marknad och fyller torget med matmarknad för dig som vill handla småskaligt, nyskördat och närproducerat av högsta kvalitet. Då kan du botanisera bland säsongens primörer och andra läckerheter från bönder runt om i Skåne. Välkomna på visning!

Pris	2 995 000 kr
Månadsavgift	4 022 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	76 m ²
Visning	Söndag 19/1 kl. 11:00-11:30 • Vänligen boka via hemsidan

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	76 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Mörkt parkettgolv och ljusa väggar. Stor garderob finns.
SOVRUM	Mörkt parkettgolv och ljusa väggar. Generös klädkammare finns.
SOVRUM	Mörkt parkettgolv och ljusa väggar.
VARDAGSRUM	Mörkt parkettgolv och ljusa väggar. Från vardagsrummet nås den gårdsvända balkongen.
KÖK	Mörkt parkettgolv och ljusa väggar. Vit köksinredning samt bänkskiva i mörkt trä. Maskinell utrustning i form av integrerad diskmaskin, spis, fläkt och kyl/frys.
BADRUM	Mörkgrått klinker och vitt kakel. I badrummet finns wc, kommod, spegelskåp, tvättmaskin samt dusch med duscdörrar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	En stor parkliknande innergård med fina sittplatser och välskötta rabatter - Brf Solstrålen är en riktig oas. Vi är på Norregatan 4, en central adress men helt avskärmd från stadens stress. På tredje våningen väntar 76 ljusa kvadrat disponerat på tre rum och kök med angenäm balkong. En mjuk ton av grått på väggar och ett mörkare parkettgolv gör våningen harmonisk och hemtrevlig. Den generösa sällskapsytan präglas av ett större fönsterparti med balkong i förlängning. På balkongen sitter man skönt redan en tidig vårdag och njuter av den fria himlen. Intill sällskapsrummet finner vi köket med ljusa luckor och mörkare bänkskiva. Här finns gott om förvaring och arbetsytan är väl tilltagen. I en avgränsad del ligger våningens två sovrum, en generös klädkammare blir en extra bonus. Ljust och fräscht badrum med dusch ligger nära sovrummen. Drottningtorget blir din nära granne med omtäckta ställen att besöka och njuta av. På hösten återkommer Bondens Marknad och fyller torget med matmarknad för dig som vill handla småskaligt, nyskördat och närproducerat av högsta kvalitet. Då kan du botanisera bland säsongens primörer och andra läckerheter från bönder runt om i Skåne. Välkomna på visning!
Adress	Norregatan 4b, 21127 Malmö
Lägenhetsnummer förening	4234
Lägenhetsnummer adressregister	1204
Våning	3 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

Övrigt Vån 3

EKONOMI

Månadsavgift	4 022 kr. I avgiften ingår värme, kallvatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 65 kr/månad för bredband. Föreningen har individuell mätning av el och varmvatten, medlemmarna debiteras efter faktisk förbrukning.
Andel av årsavgift	0,65332 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	368 642 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Solstrålen (org.nr 769613-1593)
Adress	Stora trädgårdsgatan 3E, 21128 MALMÖ
Kontaktperson	Kontaktperson Bo Måbrink brf.solstralen@gmail.com

Allmänt om föreningen Följande information är inhämtad från föreningens hemsida samt från föreningen årsredovisning. Spekulanter uppmanas att själva undersöka informationen nedan.

Bostadsrättsföreningen Solstrålen bildades år 2007. Byggnaden är uppförd 1971. Det finns idag 175 lägenheter och 7 lokaler i föreningen. Föreningen upplåter 162 lägenheter och 3 lokaler med bostadsrätt och 13 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Bredablick förvaltning.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2022 Nya termostater och luftnings ventiler har monterats på alla element/radiatorer.
2021 Nytt styrsystem som reglerar värme, varmvatten med mera.
2021 Laddboxar placerade i garaget.
2020 Porttelefonsystem
2020 Installation av Solceller.
2018 Tappvattenstammar
2017 Renovering av tvättstugan
2015 Relining av avloppstammar
2015 Underhåll av bröstningspanel och balkongräcken
2014 Installation av postboxar
2013/2014 Ommålning trapphus
2013 Innergård och miljörum
2008/2009 Nya fönster och balkongdörrar
2008 Renovering av tvättstugor. Ny takpapp
2002 Renovering av hissar

Föreningen höjde avgiften med 3 % den 1 januari 2023.
Belåningsgraden ligger 4 223kr/kvm.

Kabel-TV: Föreningen har kabel-TV via Tele2, digitalt basutbud ingår i avgiften.
Internet: Föreningen har fiber via Ownit. Det erbjuds hastighet 500/1000Mbit/s för 85:-/mån som läggs på avgiften som ett obligatoriskt tillägg.

I föreningen finns tillgång till flera tvättstugor som är utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkrum vardera. Tvättstugan bokas smidigt via internet.

Föreningen tillhandahåller 123 st garageplatser varav 14 el platser. Kostnad 775 kr/månad för en vanlig plats och 200:- extra för elplats (exkl. laddning) Kösystem tillämpas, för intresse kontakta Bredablick. I området råder boendeparkering, för att erhålla tillstånd kontakta Malmö stad.

Föreningen debiterar samtliga medlemmar för varmvatten och el efter förbrukning. Varje lägenhet är utrustad med en elmätare och en varmvatten mätare och debiteras kvartalsvis med en månads eftersläp. Betalas av aktuell medlem vid avitillfälle, eventuell avräkning görs av säljare/köpare. I föreningens försäkring ingår bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Besök gärna föreningens hemsida www.brfsofstralen.se

Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Stora Trädgårdsgatan 3, 211 28 MALMÖ• Norregatan 4, 211 27 MALMÖ
Fastighetsbeteckning	Österport 8
Antal lägenheter	175 st, varav 13 hyresrätter
Antal lokaler	7 st
Äkta/oäkta förening	Äkta

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1971
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Frånluft
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-02-08

Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	449 250	599 000	748 750
Lånebelopp	2 545 750	2 396 000	2 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 198	4 892	4 586
Driftskostnad	174	174	174
Månadsavgift till förening	4 022	4 022	4 022
Netto boendekostnad per månad	9 394	9 088	8 782

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Mitt emellan Värnhemstorget och Stortorget ligger Drottningtorget som tillkom redan omkring 1810. Den stora byggnaden på torgets norra sida, var ursprungligen ridhus åt husarregementet men kring 1900-talets början blev det istället Malmös första saluhall. Idag har Boulebaren tagit över det vackra ridhuset med sitt populära koncept med restaurang, bar och bouleplaner. På torget hålls idag med jämna mellanrum Bondens marknad, en matmarknad för den som vill handla småskaligt, nyskördat och närproducerat. Runt torget ligger pampiga, vackra hus mestadels från 1900-talets början. Närheten till både Centralstationen och den innersta stadskärnan är förnämlig.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea
Reg. Fastighetsmäklare
+46763121444

amanda@bo-laget.se