

Objektsbeskrivning

Västra Hamnen - Mastgränd 7A



Mastgränd - här präglas kvarteren av hav och små fina gator. Runt hörnet har torghandeln öppnat för dagen och ett kort promenad bort väntar det öppna havet. Omgivningarna är fantastiska här, levande miljöer med restauranger, butiker och havet som lockar endast ett stenkast bort! Högt upp i huset väntar ljusa två rum och kök med en generös balkong som fångar solen från morgon till kväll. Välkommen till en modern lägenhet med fräscha materialval och riktigt bra känsla - belägen på underbar adress!

Pris	2 345 000 kr
Månadsavgift	4 765 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	54,5 m ²
Visning	Söndag 16/3 kl. 13:50-14:10 • Förhandsvisning. Boka in dig via mäklarens hemsida. Välkommen.

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	54,5 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och ljusa väggar. Plats till avhängning samt förvaring i garderober.
SOVRUM	Parkettgolv och väggar i en ljusare blå färg.
BADRUM	Helkaklat badrum grått klinkergolv och vita kaklade väggar. Utrustat med WC, handfat med kommod, dusch, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare. Förvaring i skåp ovanför arbetsbänk.
KÖK	Parkettgolv och ljusa väggar. Köksinredning i vitt och grå bänkskiva. Maskinell utrustning bestående av induktionshäll och fläkt, ugn, integrerad mikrovågsugn, diskmaskin, kyl samt frys.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och vita väggar. Plats för soffgrupp. Utgång till balkong.
BALKONG	Plats för sittyta. Utsikt över Turning Turso.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Mastgränd - här präglas kvarteren av hav och små fina gator. Runt hörnet har torghandeln öppnat för dagen och ett kort promenad bort väntar det öppna havet. Omgivningarna är fantastiska här, levande miljöer med restauranger, butiker och havet som lockar endast ett stenkast bort! Högt upp i huset väntar ljusa två rum och kök med en generös balkong som fångar solen från morgon till kväll. Fönsterpartierna och helglasad dörr ut mot balkongen ger fint ljus och förlänger vardagsrummets yta. Praktfull utsikt från balkongen med Turning Torso som tornar upp sig mot vacker himmel, och längs gatorna kan man följa livet - likt ett skådespel. Köket ligger socialt i anslutning till vardagsrummet och här finns fina ytor och bra förvaring. Omfamnande ljusinsläpp i det gårdsvända sovrummet inger ro och stillhet. Helkaklat stort badrum har tvättmaskin och torktumlare. Bra med garderobsförvaring i hallen. Välkommen till en modern lägenhet med fräscha materialval och riktigt bra känsla - belägen på underbar adress!
Adress	Mastgränd 7A, 21177 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	1405
Våning	4 av 5
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

MM01404

Sida 2 av 18

Månadsavgift	4 765 kr. I avgiften ingår värme. Obligatoriskt tillägg tillkommer om 185 kr/mån avseende tv och bredband. Föreningen har individuell avläsning och debitering för kall- och varmvatten samt el. Detta tillkommer månadsavgiften efter förbrukning.
Andel i förening	2,61658 %
Andel av årsavgift	2,62098 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	666 046 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Riksbyggen Brf Livbojen (org.nr 769629-4649)

Adress s

Allmänt om föreningen Den slutlige köparen uppmanas att själv få nedanstående information bekräftad från föreningens styrelse.

Riksbyggen Brf Livbojen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2015 och som förvaltar den friköpta fastigheten Bommen 2 i Malmö. Byggnaden är uppförd 2017 och består av 49 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. Fastighetens adress är Mastgränd 1-5, 7 A-F samt Märsgränd 32 i Malmö. Brf Livbojen är delaktig i följande gemensamhetsanläggning: Malmö Bommen GA:1, tillsammans med Brf Ankaret och RB Brf Blinkfyren. I gemensamhetsanläggningen ingår innergård med tillbehör, grönytor, belysning, cykelparkering, dagvattenmagasin samt handikapps-parkering.

Riksbyggen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Utförda renoveringar och underhåll

2021 - Underhåll loftgångar

2022 - Femårs slutbesiktning av samtliga lägenheter, allmänna utrymmen samt mark

2023 - OVK inklusive kanalrensning av till- och frånluft

2024 - Rensning av avloppssystemet, byte av växelriktare till solceller, reparation av en porttelefon, lagning av dörrstopp samt någon reparation av ventilation vid filterbyte.

Planerat underhåll

2025 - Tvätt av tak och takrännor från alg och mossa - inga beslut tagna i dagsläget.

Föreningens stadgar och årsredovisning finns att ladda ner på www.bo-laget.se.

Adresser i föreningen

- Mastgränd 1-5 och 7 A-F, 211 77 Malmö
- Märsgränd 32, 211 77 Malmö

Antal lägenheter 49 st

Antal lokaler 1 st

Gårdsplats	Mysig och grön innergråd som delas med grannföreningarna.
Parkering	<p>Föreningens medlemmar är anslutna till en bilpool. Anslutningen varar för första inflyttningen och löper i 10 år. Till anslutningen tillhör även en cykelpool med lådcyklar, föreningen äger lådcyklarna men samma bokningssystem gäller för lådcyklar som för bilar.</p> <p>Kostnaden för anslutningen för samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första tioårsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt.</p> <p>För parkering som inte är hänförlig till bilpoolen finns platser att hyra via P-Malmö i parkeringshuset Aktern som är beläget på Masthusenområdet, tillgången är begränsad och viss kötid kan förekomma.</p>
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband via Tele2. Tillkommer som ett obligatoriskt tillägg om 185 kr/mån.
Gemensamma utrymmen	<p>Föreningen har en trevlig gemensam takterrass med utsikt över Masttorget i söderläge. Terrassen är inredd med trätrall och belysning.</p> <p>På entréplan finns miljörum och cykelrum.</p> <p>Varje lägenhet har både tvättmaskin och torktumlare i badrummen således finns det ingen gemensam tvättstuga i byggnaden.</p>
Ekonomi	<p>Senaste avgiftshöjningar:</p> <p>2024-01-01: 6%</p> <p>2025-01-01: 6%</p> <p>Inga planerade avgiftshöjningar</p>
Överlåtelseavgift	2 058 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	882 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja.
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Till varje lägenhet hör ett vindsförråd.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2017
Fönster	3-glas

Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband via Tele2. Obligatoriskt tillägg om 185 kr/mån.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-03-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	103 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	300	Vatten/avlopp	200
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa månadskostnad	500

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 345 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	351 750	469 000	586 250
Lånebelopp	1 993 250	1 876 000	1 758 750
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 070	3 830	3 591
Driftskostnad	500	500	500
Månadsavgift till förening	4 765	4 765	4 765
Netto boendekostnad per månad	9 335	9 095	8 856

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

OMGIVNING

Allmänt om området	Till Västra hamnen kommer besökare från hela världen och imponeras av spännande arkitektur, havsnära boenden och inte minst Turning Torso med sina 190 meter över havet. Byggnaden är ritad av den omtalade spanske arkitekten Santiago Calatrava. Området fick ett rejält uppsving när det 2001 fick agera värd för den europeiska
---------------------------	---

bostadsmässan. Då uppfördes en helt ny stadsdel med innovativa miljölösningar och en helt ny stadsmiljö. Sedan dess har området vuxit och mysiga restauranger ligger på rad längs med vattnet. Sundspromenaden är en favorit för både stadsbor och turister sommartid. Inne i kvarteren imponerar den vackra och spännande utformningen som Västra Hamnen har fått. Området bjuder på all tänkbar service – goda kommunikationer, butiker, skolor och förskolor. Endast ett par minuter från city och med Öresund som närmsta granne!

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Malmö den 14 mars 2025

Köpare

Malmö den 14 mars 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mikael Michel

Reg. Fastighetsmäklare

0738-996699

Mikael@bo-laget.se





sällskap balkong



Mikael Michel
Reg. fastighetsmäklare
0738 99 66 99

fasad-hemnetbildMM
mikael@bolaget.se



MM01404

Sida 9 av 18



MM01404

Sida 10 av 18



hallvy



kok

MM01404

Sida 11 av 18



MM01404

Sida 12 av 18





SOV



MM01404

Sida 14 av 18





fasad innergard



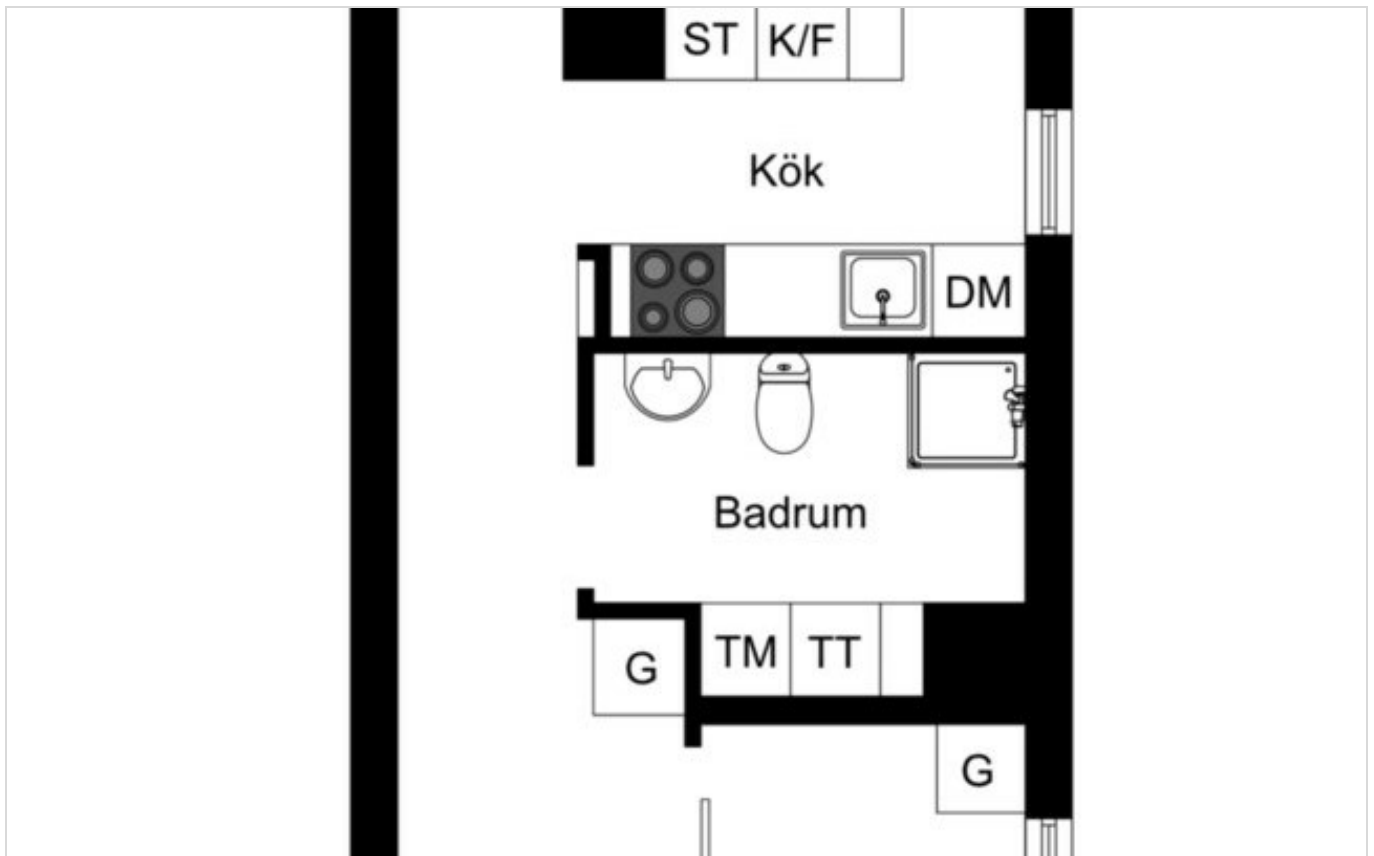
fasad



fasad takterrass



omg



MM01404

Sida 18 av 18