

Objektsbeskrivning

Dockan - Krankajen 36



Fria havsvyer mot horisonten, stora färjor som sveper förbi och det lugna läget här inne vid småbåtshamnen. På Krankajen 36 väntar en fantastisk våning på 92 kvadrat fyllda av kvalitet och stillhet. Här bor ni med hav och himmel som präglar alla rum, oavsett årstid ett fantastiskt skådespel! Om sommaren är den vida balkongen soldränkt från förmiddagen fram till kvällen då solen färgar himlen röd och sänker sig ner i det öppna havet. Varmt välkomna!

Pris	6 495 000 kr
Månadsavgift	5 546 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	92 m ²
Visning	Söndag 16/3 kl. 11:00-11:30 • Förhandsvisning. Boka in dig via mäklaren hemsida.

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	92 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och väggar i beige färg. Garderobmöjlighet nära till hall.
SOVRUM	Parkettgolv och väggar i beige färg.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och väggar i beige färg. Plats för soffgrupp samt matplats för 6 personer. Vägghängd kamin. Utgång till balkong.
BALKONG	Generös storlek på balkong med plats för matplats och sittyta. Utsikt över båthamnen samt havet.
KÖK	Parkettgolv och väggar i beige färg. Köksinredning i stilren blå färg.
WC	Mörk klinker och vitt kakel. Utrustad med WC samt handfat.
BADRUM	Mörkt klinker och vitt kakel. Utrustad med WC, handfat med kommod, golvvärme, dusch, handdukstork, tvättmaskin samt torktumlare.
SOVRUM	Parkettgolv och väggar i blått. Ingång till klädkammare.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Fria havsvyer mot horisonten, stora färjor som sveper förbi och det lugna läget här inne vid småbåtshamnen. På Krankajen 36 väntar en fantastisk våning på 92 kvadrat fyllda av kvalitet och stillhet. Här bor ni med hav och himmel som präglar alla rum, oavsett årstid ett fantastiskt skådespel! Om sommaren är den vida balkongen soldränkt från förmiddagen fram till kvällen då solen färgar himlen röd och sänker sig ner i det öppna havet. Smakfulla tre rum och kök, harmoniskt inredda med fin planlösning har havet som huvudroll. Öppna sociala rum har integrerat kök, matplats och soffgrupp. Det åskblå köket har bra arbetsyta och fin förvaring, även här finns fönster med havsutsikt. Två sovrum är rymliga och i det största finns en generös walk-in closet. Hissen tar du direkt ner till garaget där det även finns parkeringsplatser för elbil. Utanför porten väntar sprudlande kvarter med härliga promenadstråk nere vid kajen och trendiga restauranger. Varmt välkomna till en otrolig våning helt omfamnad av himmel och hav!
Adress	Krankajen 36, 21112 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	A44
Lägenhetsnummer adressregister	1304
Våning	4 av 6

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 5 546 kr. I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Utöver månadsavgiften tillkommer en obligatorisk kostnad om 230 kr/mån avseende Telia Triple Play och en fast elavgift om 110kr/mån. Individuell avläsning och debitering tillämpas av elförbrukningen.

Andel i förening 1,37746 %

Andel av årsavgift 1,37747 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning 1 009 762 kr

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Kaj 33 (org.nr 769612-7849)

Adress Krankajen 34

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

Fastigheten innehåller 76 st lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler samt underjordiskt garage med 66 platser med adressen Krankajen 30-36. Går att hyra för 854 kr/mån. Till garageplatsen är det separat kö.

Gästlägenhet går att hyra för 300 kr/ dygn.

NABO sköter den ekonomiska förvaltningen.

Föreningen planerar ingen avgiftshöjning. Inget större underhåll eller renovering är planerad för de närmsta åren.

Föreningens hemsida www.kaj33.se

Föreningens årsredovisning finns att ladda ner.

Antal lägenheter 76 st

Antal lokaler 2 st

Gårdsplats Gemensam innergård med trevlig plantering och sittyta under de varma årstiderna. Miljörum med noga avfallshantering.

Parkering Föreningen har 66 p-platser i garage. 64 platser är avsedda för bilar och 2 platser är

omgjorda till 3 MC-platser och 1 plats till lådcykel. I garaget är 15 utav bilplatser avsedda för elbil och laddhybrid.

Kostnad för bilplats: 854 kr/mån

Kostnad för laddplats: 910 kr/mån

kostnad för MC: 275 kr/mån.

Utomhusparkering med 15 p-platser. Kostnad för detta är 480 kr/mån.

Lediga parkeringsplatser finns i garage och utomhusparkering.

Tv & bredband

Föreningen har kollektivt Triple Play-avtal med Telia. Det innebär ett TV-utbud på 20 kanaler, telefoni och bredband med en hastighet av 100 Mbit/s nedströms och 10 Mbit/s uppströms. Obligatoriskt tillägg på 230 kr/mån.

Gemensamma utrymmen

Föreningen har en gästlägenhet för medlemmar att hyra, 300 kr/dygn. Gemensamt cykelrum finns i källaren och cykelställ på gården.

Ekonomi

Senaste avgiftshöjning:

2024-01-01: 4%

Ingen höjning skedde inför 2025. Inga planerade avgiftshöjningar.

Överlåtelseavgift

1 470 kr, betalas av köparen

Pantsättningsavgift

588 kr

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja. Krav på att alla parter är medlemmar i föreningen.

Andrahands-uthyrningspolicy

Avgörs från fall till fall.

Äger föreningen marken?

Ja

Övrigt

Varje lägenhet har ett källarförråd.

BYGGNAD

Byggnadstyp

Flerfamiljshus

Byggår

2007

Fönster

3-glas

Uppvärmning

Fjärrvärme

Ventilation

F med återvinning

Hiss

Hiss finns.

Tv & bredband

Föreningen har kollektivt Triple Play-avtal med Telia. Det innebär ett TV-utbud på 20 kanaler, telefoni och bredband med en hastighet av 100 Mbit/s nedströms och 10 Mbit/s uppströms. Obligatoriskt tillägg på 230 kr/mån.

ENERGIDEKLARATION

Status

Utförd 2021-11-09

Energiklass

Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



Energiprestanda primärenergital

131 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa månadskostnad			0

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 6 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	974 250	1 299 000	1 623 750
Lånebelopp	5 520 750	5 196 000	4 871 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	11 272	10 609	9 945
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	5 546	5 546	5 546
Netto boendekostnad per månad	16 818	16 155	15 491

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

OMGIVNING

Parkering

Föreningen har 66 p-platser i garage. 64 platser är avsedda för bilar och 2 platser är omgjorda till 3 MC-platser och 1 plats till laddcykel. I garaget är 15 utav bilplatser avsedda för elbil och laddhybrid.
 Kostnad för bilplats: 854 kr/mån
 Kostnad för laddplats: 910 kr/mån
 kostnad för MC: 275 kr/mån.
 Utomhusparkering med 15 p-platser. Kostnad för detta är 480 kr/mån.
 Lediga parkeringsplatser finns i garage och utomhusparkering.

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 4 mars 2025

Köpare

Malmö den 4 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



MM01318

Sida 7 av 24



Mikael Michel
Reg. fastighetsmäklare
0738 99 66 99

fasad-hemnetbildMM
mikael@bolaget.se



sallskap

MM01318

Sida 9 av 24

Bolaget Fastighetsförmedling AB
Södra Tullgatan 1
211 40 Malmö

Telefon: 040-101100
Info@bo-laget.se
bo-laget.se

Org.nr: 556436-7539
Säte: Malmö
Godkänd för F-skatt



sallskap matplats

MM01318

Sida 10 av 24



matplats utsikt



kok vy

MM01318

Sida 11 av 24



sallskap koksvy



balkong vy







MM01318

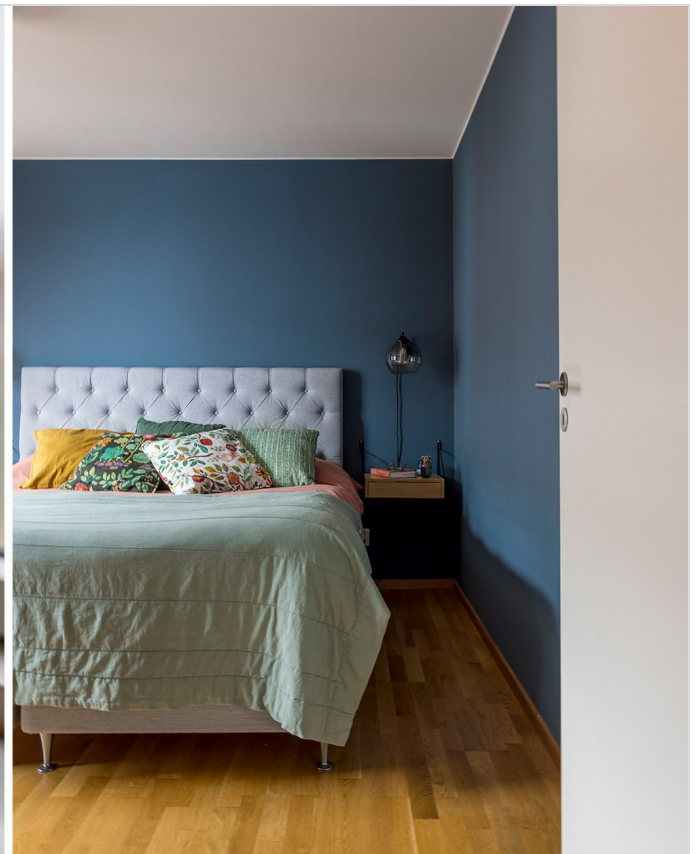
Sida 15 av 24



hallvy



hall



MM01318

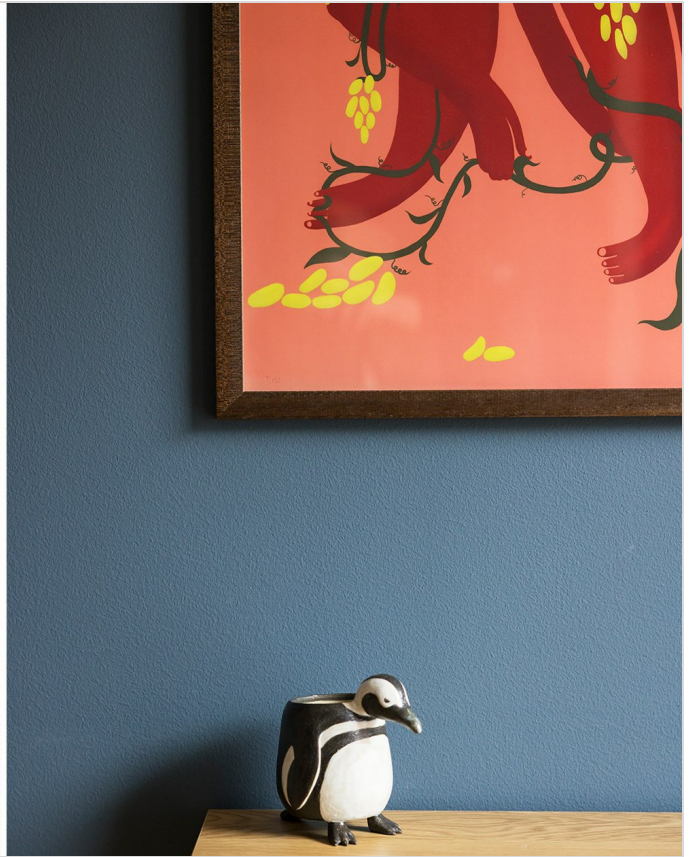
Sida 17 av 24



sov det







bad





MM01318

Sida 21 av 24



MM01318

Sida 22 av 24

