

Objektsbeskrivning

Västra Hamnen - Einar Hansens Esplanad 3



I Västra Hamnens moderna och öppna kvarter finner vi Einar Hansens Esplanad nummer 3. Stilrena 35 kvadrat har en generös takhöjd på 3,2 meter och känslan är rymlig och skön. Ett ljust trägolv sammanbinder våningen och skapar en varm och hemtrevlig bas. Vita väggar till vitt kök med ljus bänkskiva ger ett ljust och fräscht intryck. Den öppna planlösningen ger möjlighet till både matbord och soffgrupp. Västra hamnen erbjuder både trevliga restauranger, caféer, bekvämligheter såsom livsmedelsbutiker och så förstås närheten till ett dopp i Öresund!

Pris	1 795 000 kr
Månadsavgift	2 824 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	35 m ²

INTERIÖR

HW576

Sida 1 av 5

Antal rum	1,5
Boarea	35 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och vita väggar. Gedigen förvaring genom hallgarderob.
BADRUM	Helkaklat badrum med grå klinker och vitt kakel. Dusch, WC, kommod och kombimaskin.
KÖK / SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och vita väggar. Vit köksinredning. Kakel ovanför arbetsytor. Full maskinell utrustning genom induktionshäll, varmluftsugn, diskmaskin, mikrovågsugn och fläkt. Matplats för 4-6 personer. Sällskapsyta.
SOVALKOV	Parkettgolv och vita väggar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	I Västra Hamnens moderna och öppna kvarter finner vi Einar Hansens Esplanad nummer 3. Stilrena 35 kvadrat har en generös takhöjd på 3,2 meter och känslan är rymlig och skön. Ett ljust trägolv sammanbinder våningen och skapar en varm och hemtrevlig bas. Vita väggar till vitt kök med ljus bänkskiva ger ett ljust och fräscht intryck. Den öppna planlösningen ger möjlighet till både matbord och soffgrupp. I en rymlig sovalkov finns plats för dubbelsäng och förvaring. Det ljusa badrummet har generös dusch och kombimaskin. Den moderna innergården lockar med planteringar runt fina sittplatser. I föreningen finns bilpool och vill man resa kommunalt stannar bussen alldeles intill, på några minuter tar du dig in till Centralen. Västra hamnen erbjuder både trevliga restauranger, caféer, bekvämligheter såsom livsmedelsbutiker och så förstås närheten till ett dopp i Öresund!
Adress	Einar Hansens Esplanad 3, 21175 Malmö
Lägenhetsnummer förening	A1003
Våning	1 av 7

EKONOMI

Månadsavgift	2 824 kr. Inklusive värme & vatten. obligatoriskt tillägg om 191kr/mån för bredband.
Andel i förening	0,5876 %
Andel av årsavgift	0,71497 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	549 373 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Kvarteret Sjösättningen (org.nr 769637-0316)
Hemsida	https://brfkvarteret.se/
Adress	Slädgatan 1, 21175 Malmö
Allmänt om föreningen	Bildades 2018 och inflyttning skedde hösten 2021. I föreningen finns 91 lägenheter som upplåts som bostadsrätt samt 1 lokal som upplåts som bostadsrätt. Ekonomisk förvaltare är Nabo. Brf Kvarteret Sjösättningen i Malmö är en Svanenmärkt fastighet där stor vikt är lagd på vilka material som används under byggprocessen. Föreningen har en trevlig grönskande innergård med gemensamma sittplatser. PARKERING I föreningen finns 43 garageplatser, 1 avsedd för HCP och 2 reserverade för bilpool samt 3 MC platser. Garageplats kan hyras till en kostnad om 1250 kr/månad och laddplats kan hyras till en kostnad om 1450 kr/månad + elförbrukning. Inga lediga platser för långtidshyra i nuläget. Plats för korttidsparkering finns (tre månader i taget, en månads uppsägningstid). För mer info ta kontakt med Apcoa. KOMMANDE RENOVERINGAR Föreningen kommer utföra installation av solceller på taket, arbetet beräknas ske under hösten 2023. AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR Föreningen höjde årsavgiften med 24% från och med den 1/1 2024.
Adresser i föreningen	Slädgatan 1, 211 75 Malmö
Fastighetsbeteckning	Sjösättningen 3
Antal lägenheter	91 st
Antal lokaler	1 st
Renoveringar	Bygglovsansökan för solceller har lämnats och beräknas vara installerade 2023.
Överlåtelseavgift	1 313 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	525 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
--------------------	----------------

HW576

Sida 3 av 5

Byggår	2021
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-01-25
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	61 kWh per m ² och år



BOENDEKOSTNAD

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!
---------------------------	---

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Victor Jörgensen

Reg fastighetsmäklare/delägare

076-112 04 14

victor@bo-laget.se