

Objektsbeskrivning

Rörsjöstaden - Industrigatan 2B



På matbordet står kvällens dukning redo att ställas iordning på vacker linneduk och i köket förbereds förrätterna. Stearinljusen tänds och snart kommer kvällens gäster. Det är en ljuvlig stämning på Industrigatan 2 B. Högst upp i det rosa putsade huset från början av sekelskiftet finner vi 67 karaktärsfulla kvadrat disponerat på två och ett halvt rum. Elegant sällsamsrum med ljusblå väggar och kritvita tak samt snirklig stuckatur i kontrast till den ledigare känslan i sov och matrum där brädgolv och tapet på väggar ramar in. Utanför den röda smidesgrinden möts vi av fina kvarter, varmt välkomna till Rörsjöstaden och ett hem med karaktär!

Pris	2 295 000 kr
Månadsavgift	6 180 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2,5
Boarea	67 m ²
Visning	Onsdag 15/1 kl. 18:00-18:30 • Vänligen boka via hemsidan

INTERIÖR

Antal rum	2,5
Boarea	67 m ²
Areakälla	föreningens information
Hall	Brädgolv och ljusa väggar. Garderobsförvaring. Sovloft.
Kök	Köksinredning i vitt. Maskinell utrustning i form av kyl/frys, spis och fläkt. Skafferier. Fransk balkong.
Halva	Brädgolv och ljusa väggar. Plats för matbord. Platsbyggd hylla.
Sällskapsrum	Fiskbensparkett och målade väggar. Stuckatur och takrosett.
Sovrum	Vita väggar och ljust parkettgolv. Garderob. Belägen mot innergården.
Badrum	Badrum med vita väggar. Toalett, badkar och spegelskåp.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>På matbordet står kvällens dukning redo att ställas i ordning på vacker linneduk och i köket förbereds förrätterna. Stearinljusen tänds och snart kommer kvällens gäster. Det är en ljuvlig stämning på Industrigatan 2 B. Högst upp i det rosa putsade huset från början av sekelskiftet finner vi 67 karaktärsfulla kvadrat disponerat på två och ett halvt rum. Elegant sällskapsrum med ljusblå väggar och kritvita tak samt snirklig stuckatur i kontrast till den ledigare känslan i sov och matrum där brädgolv och tapet på väggar ramar in. Grönskan omfamnar kvadraten här uppe på tredje våningen och sikten är fri. I genomgående läge ligger den fina innergården åt ena hållet och kyrkogården åt andra. Det charmiga sovrummet har rundade väggar och höga fönster, ljuvligt! I hallen har man utnyttjat takhöjden och byggt ett sovloft, skjutdörrar till hallen gör att det enkelt förvandlas till ett extra rum. Utanför den röda smidesgrinden möts vi av fina kvarter, varmt välkomna till Rörsjöstaden och ett hem med karaktär!</p>
Adress	Industrigatan 2B, 21214 Malmö
Lägenhetsnummer förening	1005
Våning	3

EKONOMI

Månadsavgift	6 180 kr. Vatten, värme och bostadsrättstillägg. Obligatorisk tillägg om 139kr/mån för bredband.
Andel i förening	1,80822 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldssättning	740 675 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Dadeln 24 (org.nr 769610-7296)
Adress	Bertrandsgatan 1A, 21214 MALMÖ
Kontaktperson	Kontaktperson dadeln24@telia.com dadeln24@gmail.com
Allmänt om föreningen	Den slutgiltige köparen ombedes själv att bekräfta följande information med föreningens styrelse.

Brf Dadeln 24 är en äkta bostadsrättsförening som bildades år 2004. I föreningen finns 50 lägenheter, varav 2 upplåts med hyresrätt. Det finns även 6 hyresrättslokaler. Till föreningen hör adresserna Industrigatan 2 A-B, Föreningsgatan 48 A-D, 50 A-B, 52 A-D och Bertrandsgatan 1 A-B. Föreningen köpte huset 2004 (tomträtt). Nuvarande tomträttsavtal löper ut 2029-12-31. Det finns cykelförråd i källaren och cykelparkering samt miljöhus finns på gården. Det finns även en fin och trevlig innergård med mycket grönska och lekplats för barnen. Det finns även två pergolor med utemöbler och grill. Föreningens förvaltare är SBC.

Följande renoveringar och förbättringar är gjorda:

2023 OVK och kontroll av hissar.

2022 - Fönsterbyte, renovering av fasad och tak.

2020/2021 - Genomfördes stambyte av tappvattenledningar.

2018 - Installerades en ny ventilationsfläkt på taket till Industrigatan 2 B. Samma år gjordes estetisk ytrenovering av skadade innertak i trappuppgångarna till Föreningsgatan 48 C, 50 A och 52 B.

2017 - Genomfördes en OVK.

2016 - Gjordes en efterspanning av eltavlor i källaren.

2014 - Spolades samtliga avloppsstammar.

2013 - Bytte man ytterbelysning på gården och i trapporna till LED belysning.

Lekanläggningen på gården fixades även till.

2012 - Installerades bredband.

2011 - Byttes de fönster på bottenplan som är till lokalerna, nya takpannor lades och läkten sågs över på högdelen.

2010 - Byttes alla tryckknappar i trapphusen och en OVK-besiktning utfördes med godkänt resultat.

2009 - Installerades säkerhetsdörrar till lägenheterna 1-42. Samma år installerades nya maskiner i tvättstugan och alla tappvattenventiler i källaren byttes.

2008 - Packades värmeanläggningen om och trapphuset renoverades.

2007 - Spolades samtliga vatten- och avloppsstammar.

2006 - Installerades ett nytt torkrum i en av tvättstugorna och ett nytt bokningssystem installerades. Samma år exploaterades vinden.

2004 - Renoverades skyltfönster. Samma år målades trappuppgångarna.
2002 - Gjordes en OVK-besiktning av ventilationen med godkänt resultat.
1998 - Installerades nya tvättmaskiner i tvättstugorna.
1986 - Byttes samtliga vatten- och avloppsstammar. Samma år byttes även elen.
1985 - Putsades fasaden, taket lades om och målades.
1982 - Installerades en ny värmeanläggning och elstigaren byttes.

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

Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Industrigatan 2 A-B, 212 14 Malmö• Föreningsgatan 48 A-D, 50 A-B, 52 A-D, 212 14 Malmö• Bertrandsgatan 1 A-B, 212 14 Malmö
Antal lägenheter	52 st, varav 2 hyresrätter
Antal lokaler	6 st
Parkering	Boendeparkering råder i området
Tv & bredband	Kabel-TV via Tele2 och bredband via Bahnhof.
Överlåtelseavgift	1 313 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	525 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1929
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
---------------	--------

AP01147

Sida 4 av 5

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

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

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Hela Rörsjöstadens var ända fram till slutet på 1870-talet en grund sjö, som dikades ur för att expandera Malmö. Området är uppbyggt kring Kungsgatans grönskande allé och för tankarna till Paris. De äldsta delarna av Rörsjöstadens ligger närmst centrum och innefattar Löjtnantsgatan, Kommendörsgatan och Kornettsgatan. Rörsjöstadens karaktäriseras av en varierande arkitektur med inslag från både nationalromantik, jugend och nordisk klassicism. Området är vackert, ligger nära centrum och har fina Rörsjöparken som sin lunga. Mysiga krogar och bagerier kantar gatorna – här finns det mesta!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea

Reg. Fastighetsmäklare

+46763121444

amanda@bo-laget.se