

Objektsbeskrivning

Rörsjöstaden - Kommendörsgatan 5A



De vackra sekelskifteshusen på Kommendörsgatan ligger en kort promenad från pulsen och stadslivet. På nummer 5 A väntar tre praktfulla rum och kök, där innergården är direkt utanför fönstren och lättåtkomlig att njuta av. Byggåret 1898 ger ljuvlig karaktär, här är luftigt, stilfullt och harmoniskt. Fiskbensparkett, hög takhöjd och stuckatur med takrosetter är detaljerna som förhöjer känslan. Kvarteren blir lätt hemma, lugna gator, kvartersfik och gröna promenadstråk. Varmt välkomna!

Pris	4 595 000 kr
Månadsavgift	6 703 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3,5
Boarea	87 m ²

INTERIÖR

AH01031

Sida 1 av 6

Antal rum	3,5
Boarea	87 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med fiskbensparkett och ljusa väggar. Avhängning till vänster.
VARDAGSRUM	Fiskbensparkett och ljusa väggar. Vackra stukaturer. Plats för soffgrupp. Ligger i fil med sovrum.
SOVRUM	Fiskbensparkett och ljusa väggar. Vackra stukaturer. Plats för dubbelsäng och garderober. Ligger i fil med vardagsrum.
KÖK	Modernt kök med fina val. Fiskbensparkett och ljusa väggar. Plats för större matbord och stolar. Här finns kyl och frys, diskmaskin, spishäll och ugn och gott om arbetsyta.
HALVA	Fiskbensparkett och ljusa väggar. Plats för skrivbord. Perfekt för hemmakontor. Nuvarande ägare använder detta utrymme till förvaring.
SOVRUM	Fiskbensparkett och ljusa väggar. Plats för säng och skrivbord.
BADRUUM	Modernt badrum med fina detaljer och val. Helkaklat. Här finns dusch med vikbar glasvägg, wc och handfat med kommod.
ÖVRIGT	Lägenheten disponerar över ett utrymme som ligger i anslutning till det mindre sovrummet. Detta utrymme används idag som förråd. Här finns möjlighet för den som önskar att installera tvättmaskin och torktumlare. I övrigt disponerar lägenheten även över ett förråd på vinden.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	De vackra sekelskifteshusen på Kommendörsgatan ligger en kort promenad från pulsen och stadslivet. På nummer 5 A väntar tre praktfulla rum och kök, där innergården är direkt utanför fönstren och lättåtkomlig att njuta av. Byggåret 1898 ger ljuvlig karaktär, här är luftigt, stilfullt och harmoniskt. Fiskbensparkett, hög takhöjd och stuckatur med takrosetter är detaljerna som förhöjer känslan. Sällskapsrummet ligger i fil med stora sovrummet - djupa rum med fantastisk volym. Vidare till det stora och avskalade köket där solljuset sirlar genom dekorativt blyinfattat fönster. Bröstpanel i ton med väggen ramar in och ger rummet karaktär. Här får man plats med ett stort matsalsbord, och fönsternischen är tillräckligt djup att slå sig ned på. Våningen avslutas med sovrum och en halva som passar perfekt som arbetsplats. Utanför det vackra trapphuset väntar en lummig trivsamt innergård, på sommarhalvåret med flera härliga sittgrupper att slå sig ner vid. Kvarteren blir lätt hemma, lugna gator, kvartersfik och gröna promenadstråk. Varmt välkomna!
Adress	Kommendörsgatan 5A, 21150 Malmö
Lägenhetsnummer förening	0002
Lägenhetsnummer	1001

adressregister

Våning 1 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	6 703 kr. värme, vatten, kabel-TV och bostadsrättstillägg. Utöver månadsavgiften betalar säljaren 299kr/mån för bredband.
Andel i förening	8,4963 %
Andel av årsavgift	9,61828 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	332 307 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Viggen (org.nr 769614-5759)
Adress	Kommendörsgatan 5A, 21150 MALMÖ
Allmänt om föreningen	Den slutgiltige köparen ombedes själv att bekräfta nedanstående information med föreningens styrelse. Brf Viggen bildades 2006 och förvärvade fastigheten Flora 3 i oktober 2009. Föreningen omfattar 16 lägenheter och en lokal med adresserna Kommendörsgatan 5A och B. Föreningens byggnad är uppförd 1898. Riksbyggen sköter den ekonomiska förvaltningen. UTFÖRDA RENOVERINGAR/UNDERHÅLL 2023 - Ny tvättmaskin. 2022 - Spolning av stamarna. 2022 - Delar av elnätet byttes. 2020 - Rensning av ventilation, förstärkning/målning port, OVK genomfört. 2019 - Ny tvättmaskin, ny el i källare samt utrustat fastighet med brandsläckare. 2018 - Installation av ny hydrotork i torkrummet samt tryckstyrd takfläkt i gathuset. Samtliga avlopps- och dagvattenrör har spolats och filmats. Frånluftsventilationen har rensats och stuprör spolats. 2017 - Byte stamventiler. 2015 - Utvändigt plåtarbete på huskropp samt renovering värmeväxlare. 2014 - Installationer, fläkt för krypgrund. 2009 - Fasadputsning och takrenovering. Omfattande renoveringar har skett på 1950-talet och en på 1970-talet. 1975 byttes avlopps- samt vattenstamarna. Planerade renoveringar och underhåll: 2025 - Dränering

Övrigt: Föreningen genomför gemensamma städdagar 2 ggr/år.

Senaste tillgängliga årsredovisning finns att ladda ner på www.bo-laget.se

Adresser i föreningen	• Kommendörsgatan 5A, 211 50 MALMÖ • Kommendörsgatan 5B, 211 50 MALMÖ
Antal lägenheter	16 st
Antal lokaler	1 st
Gårdsplats	Lummig innergård med sittplatser och odlingslådor för medlemmar med gröna fingrar. Här finns även grill - mysig plats för den som vill anordna en sommartillställning eller liknande.
Parkering	Boendeparkering råder i området. Kontakta Malmö Stad för mer information.
Tv & bredband	Föreningen är ansluten till TV och bredband via Tele2, TV ingår i avgiften (basutbudet) och bredband tecknas separat av medlemmen.
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns en gemensam tvättstuga med 2 tvättmaskiner, 1 torkrum samt 1 mangel. Det finns även ett miljörum för sopsortering samt cykelparkering.
Försäkring	I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar.
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1898
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk (endast frånluft)
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Tele2

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2021-02-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	144 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

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

Kommentar Utöver nämna driftkostnader betalar även säljaren 250 kr/mån för larm.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Hela Rörsjöstaden 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 Rörsjöstaden ligger närmst centrum och innefattar Löjtnantsgatan, Kommendörsgatan och Kornettsgatan. Rörsjöstaden 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

Andreas Holmberg

Reg. Fastighetsmäklare

+46709658126

andreas@bo-laget.se