

Objektsbeskrivning

City/Gågatan - Brogatan 9A



Kvällsmörkret har lagt sig över Malmös centrala kvarter. Det glimmar i fönstren här på Brogatan, det varma ljuset inifrån våningarna tillsammans med ljusslingorna längs smidesbalkongerna lyser upp Centralpassagen, en lugn och välskött oas alldeles intill gågatan. Näst högst upp i huset vilar en fantastisk hörnvåning på 145 kvadrat med fönster i tre väderstreck. Kvarteret har mycket att bjuda på; trendiga barer, restauranger och mysiga småbutiker. Här bor ni på praktiskt avstånd till både gågatan och Triangelns tågstation. Varmt välkomna att stiga på!

Månadsavgift	9 239 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	145 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4
------------------	---

MC01279

Sida 1 av 5

Kökstyp	rum och kök
Boarea	145 m ²
Areakälla	föreningens information

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning Kvällsmörkret har lagt sig över Malmös centrala kvarter. Det glimmar i fönstren här på Brogatan, det varma ljuset inifrån våningarna tillsammans med ljusslingorna längs smidesbalkongerna lyser upp Centralpassagen, en lugn och välskött oas alldeles intill gågatan. Näst högst upp i huset vilar en fantastisk hörnvåning på 145 kvadrat med fönster i tre väderstreck. Ett kliv in i hallen och vi möts av mönsterglädje i vidsträckta rum. Köket är ett praktfullt hörnrum med en stor köksö som möter generös matplats - vilken plats att för långbord, med maten uppdukad på den tilltagna köksön intill. Här öppnas glasade dubbeldörrar ut till balkongen, en gemytlig plats med utsikt ut över det lugna kvarteret. Nedanför vilar en återvändsgränd och den fridfulla passagen. I fil med köket ligger sällskapsrummet med volym, fönster på rad och parkettgolv. Generös takhöjd skapar extra rymd till kvadraten. Våningens tre sovrum ligger lite mer privat, bedårande med brädgolv och höga fönster. Kvarteret har mycket att bjuda på; trendiga barer, restauranger och mysiga småbutiker. Här bor ni på praktiskt avstånd till både gågatan och Triangelns tågstation. Varmt välkomna att stiga på!

Adress Brogatan 9A, 21144 Malmö

**Lägenhetsnummer
förening** 1452

Våning 4 av 5

Balkong/uteplats Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift 9 239 kr. inkl värme, vatten, kabel-tv. (obligatoriskt tillägg om 166kr/mån för bredband och 42kr/mån för balkongtillägg.

Andel i förening 4,14 %

Andel av årsavgift 4,14 %

**Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning** 909 947 kr

Pantsättning Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Salmo (org.nr 769609-7356)

MC01279

Sida 2 av 5

Adress	Brogatan 9A, 21144 MALMÖ
Allmänt om föreningen	<p>Brf Salmo registrerades 2003 och fastigheterna Laxen 26 och 27 förvärvades år 2004. Föreningen omfattar 38 lägenheter och 2 lokaler. Fastigheten uppfördes 1911 och har adresserna Brogatan 9-11. Föreningen äger marken. Den ekonomiska förvaltningen sköts av Bredablick.</p> <p>Följande större renoveringar är genomförda: En genomgripande renovering av fastigheten skedde 1980. Då byttes rörstammar, elstammar, fönster samt nyinstallation av hiss. 2007 Fönsterrenovering. 2011 Omläggning av tak (Brogatan 9) samt omputsning av fasad på innergårdar. 2013 Byte av portar och vindslägenheter färdigställda (Brogatan 11A & 11B). 2014 Balkonger byggdes. 2015 Renovering av fyra hissar. 2016 Dränering. 2017 Tilläggsisolering på vind. 2018 Renovering av trappuppgångar. 2019 Installation av torkskåp och utebelysning. 2020 Underhåll av hiss, dörrar och golvvärme. Installation av tvättmaskin och värme. 2021 Dräneringsarbete på kortsidan av fastigheten, mot gatan vid Brogatan 11A. Byte av stuprör. 2022 renoverades balkongdörrarna på de äldre balkongerna och dränering genomfördes på resterande av fastigheten.</p> <p>Framtida renoveringar Föreningen planerar att renovera tvättstugorna. I dagsläget är inga vidare beslut tagna. Föreningen följer en underhållsplan</p> <p>Föreningen följer en underhållsplan. Föreningens årsredovisning finns att ladda ner på www.bo-laget.se</p>
Adresser i föreningen	Brogatan 9-11
Antal lägenheter	38 st
Antal lokaler	2 st
Gårdsplats	Föreningen har en vacker och lummig innergård med gemensamma sittgrupper och grillar. På gården finns även en rabatt med bland annat ros- och hallonbuskar samt cykelställ under tak.
Parkering	Boendeparkering i området.
Tv & bredband	Telia fiber
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma tvättstuga är belägen på markplan och är utrustad med 2 tvättmaskiner, 1 torktumlare, 1 torkskåp och 1 mangel. I föreningen finns även ett styrelserum .
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen delat ägande?	Nej

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1911
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-10-15
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	137 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 3 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	176	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	430	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			606

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Malmös stadskärna domineras av många vackra, gamla byggnader som på senare år kompletterats av en del nyare bebyggelse. Stortorget, Lilla Torg och Gustav Adolfs Torg ligger som stadens absoluta stadskärna, kvarteren runtomkring förbinds via stadens gågata där merparten av Malmös butiker ligger. Flera utsökta restauranger, café, teatrar, biografier och sevärdheter finns i området. Närhet till stadens vackra parker och havet ett
---------------------------	--

par minuter bort ger city alla kvaliteter som finns att erbjuda. Här bor man med närhet till allt det bästa av Malmö!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Max Claesson
0708997165

Max@bo-laget.se