

## Objektsbeskrivning

### Västra Hamnen - Mastgränd 7B



Vinterns solstrålar fångas här på Masttorget och en kort promenad bort sveper havets vågor in i mjuka rullningar till strandkanten. Blomlådor av Cortenstål avskärmar din alldeles egna uteplats, med klättrande murgröna och generös sittplats. Det är en fröjd att få bjuda in till denna genomgående tvåa, som närmast upplevs som ett eget liten hus i Västra Hamnen - med två egna ingångar. Utanför dörren finns matbutik, matställen och Varvsparken. På några få minuters promenad når du havet för härliga långpromenader och uppfriskande bad. Varmt välkomna till Mastgränd 7B.

<b>Pris</b>	2 395 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	4 591 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	53,5 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

---

<b>Antal rum</b>	2 varav 1 sovrum
<b>Boarea</b>	53,5 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Enligt föreningen
<b>HALL</b>	Parkettgolv och ljusa väggar. Avhängning till höger samt förvaring till vänster i tre garderober.
<b>SOVRUM</b>	Parkettgolv och ljusa väggar samt mönstrad tapet. Här finns en större garderob med skjutbara dörrar. Plats för en dubbelsäng.
<b>KÖK</b>	Kök från Vedum med vita luckor som kombineras med ljusgråa bänkskiva i laminat och kakel i vitt ovanför. Här finns kyl och frys, induktionshäll, integrerad diskmaskin och inbyggnadsugn från Siemens. Samt mikrovågsugn och fläkt från Franke. Gott om arbetsyta och förvaring.
<b>VARDAGSRUM</b>	Parkettgolv och ljusa väggar. Ligger i anslutning till köket och här finns plats för både matbord med stolar och soffgrupp. Trevligt ljusinsläpp från två fönsterpartier och härifrån kan vi också öppna upp altandörren ut till Mastgränd.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum med grått klinkergolv och kaklade väggar i vitt. Här finns wc, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork och badkar. Här finns även tvättmaskin och torktumlare från Siemens med arbetsbänk och väggskåp ovanför.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	Vinterns solstrålar fångas här på Masttorget och en kort promenad bort sveper havets vågor in i mjuka rullningar till strandkanten. Blomlådor av Cortenstål avskärmar din alldeles egna uteplats, med klättrande murgröna och generös sittplats. Det är en fröjd att få bjuda in till denna genomgående tvåa, som närmast upplevs som ett eget liten hus i Västra Hamnen - med två egna ingångar. Sällskapsrum möter kök i en halvöppen planlösning - perfekt mix av socialt och avdelat. Fint ljusinsläpp i sällskapsrummet som rymmer både soffgrupp och matsalsbord. Härifrån nås extra ingången till denna våning, och öppnar du dörren på glänt förlängs rymden ytterligare. Även här kan du för stunden ställa ut stolar och sitta ute i det fria och njuta av hamnlivet. Vacker William Morris-tapet förgyller i sovrummet, här ryms stor säng och generösa garderober. Helkaklat stort badrum med tvättmaskin och torktumlare. Utanför dörren finns matbutik, matställen och Varvsparken. Och på några få minuters promenad når du havet för härliga långpromenader och uppfriskande bad. Varmt välkomna till Mastgränd 7B.
<b>Adress</b>	Mastgränd 7B, 21177 Malmö
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	1105
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1001
<b>Allmänt om lägenheten</b>	Vindsförråd
<b>Våning</b>	1 av 5

---

**Balkong/uteplats** Uteplats finns. Egen uteplats

---

## EKONOMI

---

**Månadsavgift** 4 591 kr. Värme och bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 185kr/mån tillkommer för bredband och tv. El, kallvatten och varmvatten debiteras efter faktisk förbrukning och debitering sker med 3 månaders fördröjning.

**Andel i förening** 2,03529 %

**Andel av årsavgift** 2,03187 %

**Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** 525 795 kr

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

**Namn** Riksbyggen Brf Livbojen (org.nr 769629-4649)

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

Riksbyggen Brf Livbojen är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2015 och som förvaltar den friköpta fastigheten Bommen 2 i Malmö. Byggnaden är uppförd 2017 och består av 49 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt. Fastighetens adress är Mastgränd 1-5, 7 A-F samt Märsgränd 32 i Malmö. Brf Livbojen är delaktig i följande gemensamhetsanläggning: Malmö Bommen GA:1, tillsammans med Brf Ankaret och RB Brf Blinkfyren. I gemensamhetsanläggningen ingår innergård med tillbehör, grönytor, belysning, cykelparkering, dagvattenmagasin samt handikapps-parkering.

Riksbyggen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen.

Utförda renoveringar och underhåll

2021 - Underhåll loftgångar

2022 - Femårs slutbesiktning av samtliga lägenheter, allmänna utrymmen samt mark

2023 - OVK inklusive kanalrensning av till- och frånluft

2024 - Rensning av avloppssystemet, byte av växelriktare till solceller, reparation av en porttelefon, lagning av dörrstopp samt någon reparation av ventilation vid filterbyte.

Planerat underhåll

2025 - Tvätt av tak och takrännor från alg och mossa - inga beslut tagna i dagsläget.

Föreningens stadgar och årsredovisning finns att ladda ner på [www.bo-laget.se](http://www.bo-laget.se).

### Adresser i föreningen

- Mastgränd 1-5 och 7 A-F, 211 77 Malmö
- Märsgränd 32, 211 77 Malmö

---

<b>Antal lägenheter</b>	49 st
<b>Antal lokaler</b>	1 st
<b>Gårdsp plats</b>	Mysig och grön innergråd som delas med grannföreningarna.
<b>Parkering</b>	Föreningens medlemmar är anslutna till en bilpool. Anslutningen vara f ro m första inflyttningen och löper i 10 år. Till anslutningen tillhör även en cykelpool med lådcyklar, föreningen äger lådcyklarna men samma bokningssystem gäller för lådcyklar som för bilar. Kostnaden för anslutningen för samtliga hushåll står Riksbyggen för under den första tioårsperioden därefter tecknar respektive medlem eget abonnemang med bilpoolen direkt.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kabel-TV och bredband via Tele2. Tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin.
<b>Gemensamma utrymmen</b>	Föreningen har en trevlig gemensam takterrass med utsikt över Masttorget i söderläge. Terrassen är inredd med trätrall och belysning. På entréplan finns miljörum och cykelrum.
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 433 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	573 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Äger föreningen marken?</b>	Ja

---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Flerfamiljshus
<b>Byggår</b>	2017
<b>Fönster</b>	3-glas
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	FTX-system
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Tele2

---

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

---

Föreningen har en fin takterrass som kan nyttjas av medlemmarna i föreningen

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd 2020-03-16

**Energiklass** Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.

**Energiförbrukning** 103 kWh per m<sup>2</sup> (Atemp) och år



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	EI		Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	150	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>150</b>

**Kommentar** Schablonberäknad

## 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 imponeras 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**  
Andreas Holmberg  
*Reg. Fastighetsmäklare*  
+46709658126

[andreas@bo-laget.se](mailto:andreas@bo-laget.se)