

Objektsbeskrivning

Västra Hamnen - Slädgatan 7



Det är absolut vår i luften och här i kvarteren nära havet är luften klar och frisk. I en gårdsvänd våning på Slädgatan är det lugnt och stilla, balkongdörren står på glänt och vårens första solstrålar värmer skönt. 72 kvadrat på femte våningen i genomgående läge med den generösa balkongen i söderläge, här är lätt att trivas! I Västra hamnen bor du med närheten till hav och ljuva bad. Strandpromenaden lockar en bit bort med milsvid havsutsikt, trevliga promenadstråk, njutbara restauranger och en spektakulär solnedgång. Varmt välkommen till Slädgatan 7

Pris	3 495 000 kr
Månadsavgift	5 190 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	72 m ²

INTERIÖR

MM01428

Sida 1 av 16

Antal rum	3
Boarea	72 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och ljusa väggar. Möjlighet till förvaring i garderob med skjutdörrar.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Inbyggd garderob med skjutdörrar.
BADRUM	Helkaklat badrum. Grå klinker till golv och vita kaklade väggar. Utrustad med WC, handfat med kommod, dusch, tvättmaskin samt torktumlare. Arbetsbänk och förvaringsskåp.
KÖK	Parkettgolv och ljusa väggar. Vit köksinredning. Maskinell utrustning bestående av induktionshäll och fläkt, ugn, integrerad mikrovågsugn, diskmaskin, hel kyl samt hel frys.
VARDAGSRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Utgång till balkong.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Ingång till klädkammare.
ÖVRIGT	Säljaren informerar om att garderobsinredning i sovrummet ej ingår i köpet.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Det är absolut vår i luften och här i kvarteren nära havet är luften klar och frisk. I en gårdsvänd våning på Slädgatan är det lugnt och stilla, balkongdörren står på glänt och vårens första solstrålar värmer skönt. 72 kvadrat på femte våningen i genomgående läge med den generösa balkongen i söderläge, här är lätt att trivas! Våningen är ljus och modern fast med mjuka inslag av trä och tvättat linne som skapar en hemtrevlig atmosfär. Sällskapsrum, matplats och kök hör ihop och blir hjärtat i våningen, sovrummen ligger på var sitt håll. I Västra hamnen bor du med närheten till hav och ljuva bad. Strandpromenaden lockar en bit bort med milsvind havsutsikt, trevliga promenadstråk, njutbara restauranger och en spektakulär solnedgång. Djuphavsbadet vid Scaniabadet är en ljuvlig plats med generösa soldäck, bryggor och om sommaren servering. Varmt välkommen till Slädgatan 7
Adress	Slädgatan 7, 21175 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	D1501
Våning	5 av 6
Balkong/uteplats	Balkong finns. Installerad markis ovanför balkong.

EKONOMI

Månadsavgift	5 190 kr. Värme och kallvatten. Ett obligatoriskt tillägg om 191kr/månad tillkommer till
---------------------	--

	avgiften och avser TV, bredband och telefoni. El och varmvatten debiteras utefter faktiskt förbrukning.
Andel i förening	1,35546 %
Andel av årsavgift	1,31391 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 005 300 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	<p>Brf Kvarteret registrerades 2018 och omfattar 91 bostadsrättslägenheter och 1 lokal i flerbostadshus på fastigheten Sjösättningen 3 i Malmö. Inflyttningen skedde från hösten 2021. I Brf Kvarteret finns allt från mysiga ettor till rymliga fyror. Det finns även lägenheter med egen ingång från gatuplan som ger en fin radhuskänsla. De flesta hem har minst en balkong, uteplats eller takterrass och den härliga gården med gemensam uteplats kan alla naturligtvis njuta av.</p> <p>Utförda renoveringar: 2024 Installation av solceller</p> <p>Inga planerade renoveringar</p>
Adresser i föreningen	Slädgatan 1, 211 75 Malmö
Fastighetsbeteckning	Sjösättningen 3
Antal lägenheter	91 st
Antal lokaler	1 st
Gårdsplats	Föreningen är del av en samfällighetsförening tillsammans med Sjösättningen 2 och innehåller i samfällighetsföreningen är garage och gård. Här finns miljörum och plats för cyklar. En trevlig grönskande innergård med gemensamma sittplatser.
Parkering	Föreningen har 43 garage platser samt 3 st platser för MC. Kostnaden för parkeringarna är 1450 kr/mån för en elbilsplats, 1250 kr/mån för en vanlig plats och 600 kr/mån för en MC-plats. Separat kö tillämpas. Lediga platser finns.
Tv & bredband	Tv, bredband och telefoni levereras av Tele2 och tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavin. Bredbandshastighet är 1000/1000 mbit/s.

Gemensamma utrymmen	Det finns ett barnvagn- och cykelrum i källaren.
Ekonomi	Senaste avgiftsförändringar 2023-01-01: +10% 2024-01-01: +24% Avgiftshöjningarna var på grund av ökade räntor och energikostnader. Avgifterna var oförändrade inför 2025, det finns inte heller några planerade avgiftshöjningar.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja
Äger föreningen marken?	Ja.
Övrigt	Det finns källarförråd till samtliga lägenheter.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2021
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Ett obligatoriskt tillägg om 191kr/månad tillkommer till avgiften och avser TV, bredband och telefoni. Avtal med Tele2.

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



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	400	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	400

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	524 250	699 000	873 750
Lånebelopp	2 970 750	2 796 000	2 621 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 065	5 709	5 352
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	5 190	5 190	5 190
Netto boendekostnad per månad	11 655	11 299	10 942

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. 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!

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Malmö den 14 mars 2025

Köpare

Malmö den 14 mars 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mikael Michel

Reg. Fastighetsmäklare

0738-996699

Mikael@bo-laget.se





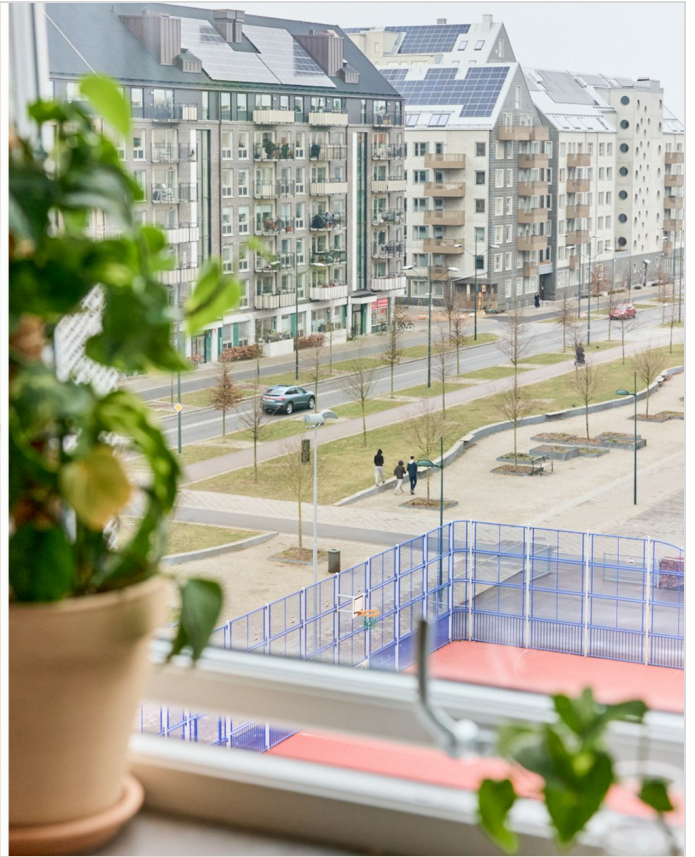
MM01428

Sida 8 av 16



MM01428

Sida 9 av 16



MM01428

Sida 10 av 16





MM01428

Sida 12 av 16



MM01428

Sida 13 av 16

