

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Smakfullt renoverad
sekelskiftesvåning med balkong
& kakelugn

Döbelnsgatan 55

3 rok | 89 kvm | 2.661 kr/mån

14.500.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Christopher Steen

+46739828028

christopher.s@sothebysrealty.se

Anders Elbe

+46739828002

anders.e@sothebysrealty.se



Scanna QR-koden för att
se objektet på vår hemsida.

Beskrivning

Sekelskiftesvåning med balkong och kakelugn. Smakfullt renoverad med kök och sällskapsrum i öppen planlösning mot Döbelnsgatan samt två sovrum mot gården. Många sekelskiftesdetaljer är bevarade: spegeldörrar, stuckaturer och vacker fiskbensparkett.

Elegant kök från Marbodal med marmorliknande bänkskiva i komposit. Två sovrum vetter mot gården, varav det större med platsbyggd förvaring och en balkong i sydvästläge. Stort, lyxigt badrum klätt i marmor samt gästbadrum.

Attraktivt läge på Döbelnsgatan.

Föreningen
Brf Sjölejonet 1 & 2 ligger på Döbelnsgatan 53 & 55 i Stockholm och består av trapphusen 53, 53A, 55 och 55A. Byggnaderna är uppförda 1909. Föreningen bildades år 1986 och förvärvade fastigheterna Sjölejonet 1 och Sjölejonet 2 år 2015. Föreningen äger marken.
Inga planerade avgiftsförändringar (avstämt 2025-11-14).

Föreningen har mycket god ekonomi. Exempelvis har föreningen några hyresrätter vilka klassas som s.k. dolda tillgångar. Det ansamlade marknadsvärdet på bostadsmarknaden för dessa lägenheter bedöms i dagsläget vara tillräckligt för att betala samtliga av föreningens lån. Utöver hyreslägenheterna har föreningen även goda intäkter från hyreslokalerna på entréplan samt i källarplan. Hyresintäkterna från lokaler medför att kassaflödet är bra, vilket i sin tur gjort att föreningen haft möjlighet att amortera samt kunnat undvika avgiftshöjningar.

Urval av utförda renoveringar
2018: Renovering av fönster gatufasad
2018: Renovering av gatufasad
2018: Stambyte köks- och badrumsstammar
2019: Takrenovering
2019: Fönsterrenovering
2020: Säkerhetsdörrar installeras
2022: Renovering av trapphus

Gemensamma utrymmen
Två trevliga innergårdar. Här finns flera utegrupper och grill.
Modern tvättstuga finns i källaren i gårdshuset.
Cykelställ på gården.
Barnvagnsskåp (placerade på innergård - kölista).
Takterrasser i söderläge (gårdshusen).



Fakta

Bostaden
Adress: Döbelnsgatan 55, 11352 Stockholm
Område: Vasastan
Kommun: Stockholm
Antal rum: 3
Lägenhetsnummer: 1301/882-L005
Våning: 3
Avgift: 2.661 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme, vatten
Pris: 14.500.000 kr/bud
Hiss: Ja

Storlek
Boarea: 89 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 21054:2009

Förening
Förening: Brf Sjölejonet 1 & 2
Org.nr: 716460-1085
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.155.549 kr
Kommentar: Uträknat från årsredovisning 2024.

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 98 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2023-07-04

Driftkostnader
El: 500 kr/mån
Försäkring: 208 kr/mån
Driftkostnader totalt: 708 kr/mån
Kommentar: Schablonberäknat.

Andelstal
Avgift: 3.08427%
Brf: 3.11365%















Mätbevis

Areamätning har skett för nedanstående bostad. Uppgifter om bostadens omfattningar, avgränsningar och lägenhetsnummer i enlighet med beställarens anvisningar. Mätresultatet redovisar bostaden som den var beskaffad vid mättillfället, vid en ombyggnad kan arean såväl öka som minska.

Mätregler
Svensk Standard SS 21054:2009 tillämpas. Längdmått mäts i meter med två decimaler och summaposter avrundas till hela kvadratmeter, det vill säga, arean anges i hela kvadratmeter.
Vid avrundning tillämpas Svensk Standard SS 14141, regel A.
Avvikelse upp till en/1/ kvadratmeter i mätning från den faktiska arean enligt tillämpade regler kan förekomma utan ansvar för Ornbydesign AB. För indirekta skador uppkomna av resultatet ansvarar inte Ornbydesign AB.

Beställare: Marcus Strömberg
Bostadens adress: Döbelnsgatan 55, Stockholm
Lägenhetsnummer: 1301
Fastighetsbeteckning: Sjölejonet 1
Resultat: Boarea (BOA) 89 kvm

[Signature]

Stockholm 2019-05-29
Zakaria Södergren
Areakorrekt - Ornbydesign AB

Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Christopher Steen

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828028
christopher.s@sothebysrealty.se



Anders Elbe

Registrerad fastighetsmäklare
Ek Mag|EMBA|Internationell kontaktperson
+46739828002
anders.e@sothebysrealty.se

Går du i säljtankar?

En förmedling av ditt hem genom oss gör att du kan luta dig tillbaka. Vi håller i alla trådar. Allt är inkluderat. Vi håller alltid en hög personlig service gentemot dina spekulanter. Vi sköter om alla förhandlingar med potentiella köpare. Vi upprättar alla avtal och tar hand om alla övriga handlingar som är viktiga för att din affär ska gå i lås. Ditt hem marknadsförs genom annonsering i de största dagstidningarna och i livsstilsmagasinet som når rätt publik. Självfallet exponeras din bostad även i våra digitala kanaler, på vår hemsida och i våra sociala medier. Internationellt exponerar vi ditt hem på vår internationella sida, SIR.com och via Sotheby's International Realty's nätverk och mediekanaler, såsom NY Times och Wall Street Journal. Men vi vet också att alla hem har sina speciella förutsättningar. Varmt välkommen till oss.

Information

Budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, utgångspriset för bostaden samt hur budgivningen ska gå till. Enligt lag har säljaren fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren har rätt att välja när bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris. Om fler bud finns kan budgivning förekomma och priset kan bli högre än utgångspriset. Säljaren väljer om öppen eller sluten budgivning ska tillämpas. Det vanligaste är öppen budgivning, vilket innebär att samtliga deltagare får information om vilka bud som kommit in. Vid sluten budgivning får deltagarna viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftliga. Mäklaren redovisar därefter buden för säljaren, men den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Mäklaren är alltid skyldig att föra fram samtliga bud till säljaren och det är alltid säljaren som bestämmer om ett bud ska antas eller avfärdas. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Innan ett köpekontrakt är undertecknat av både säljare och köpare har inget bindande avtal träffats och båda parter kan ändra sig.

Undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostaden ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att bostaden köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen, sk befintligt skick. Undersöknings- plikten innebär att köparen inte kan göra säljaren ansvarig för fel eller brister som köparen känner till eller borde ha känt till om denne gjort en noggrann undersökning av bostaden. Det är därför viktigt att du som köpare undersöker bostaden noggrant och gärna med hjälp av sakkunnig person samt sätter dig in i föreningens ekonomi och stadgar. Uppgifter från säljaren och föreningen kontrolleras av mäklaren endast om omständigheterna ger anledning därtill. Säljaren ansvarar inte för brister och avvikelser som köpare borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. För bostadsrätt gäller köplagens regler om köparens undersökningsplikt.

Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingar och går igenom dessa med parterna. Detta sker i regel så snart som möjligt efter avslutad budgivning. Först när både säljare och köpare har undertecknat ett köpekontrakt för bostaden samt eventuella villkor är uppfyllda blir köpet bindande. Innan dess kan således båda parterna ändra sig utan att motparten kan ställa motkrav.

Mäklarens roll

Mäklarens uppgift är att vara en opartisk länk mellan säljare och köpare. Mäklaren får alltså inte vara ombud för någon av dem utan ska hjälpa bägge parter. Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till samt hur de bör lämna sina bud. Mäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med deltagarnas namn och kontaktuppgifter. Denna förteckning över- lämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Mäklaren ska ge parterna råd och upplysningar samt verka för att säljaren lämnar de upplysningar till köparen som denne kan behöva. Mäklaren ska upplysa köparen om dennes undersökningsplikt och verka för att denne undersöker bostaden. Mäklaren har inget ansvar för bostadens skick.

Mer information om budgivning, fast och lös egendom samt undersökningsplikt hittar du på vår hemsida www.skeppsholmen.se. Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

