

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Penthouse med enorm terrass högst upp i huset i Nacka Strand

Fabrikörvägen 4A, 8 tr.

3 rok | 91 kvm | 6.102 kr/mån

12.900.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Peter Frisell

+46709787833

peter.f@sothebysrealty.se



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

Karlavägen 81

info@skeppsholmen.se

+46(0)854580000

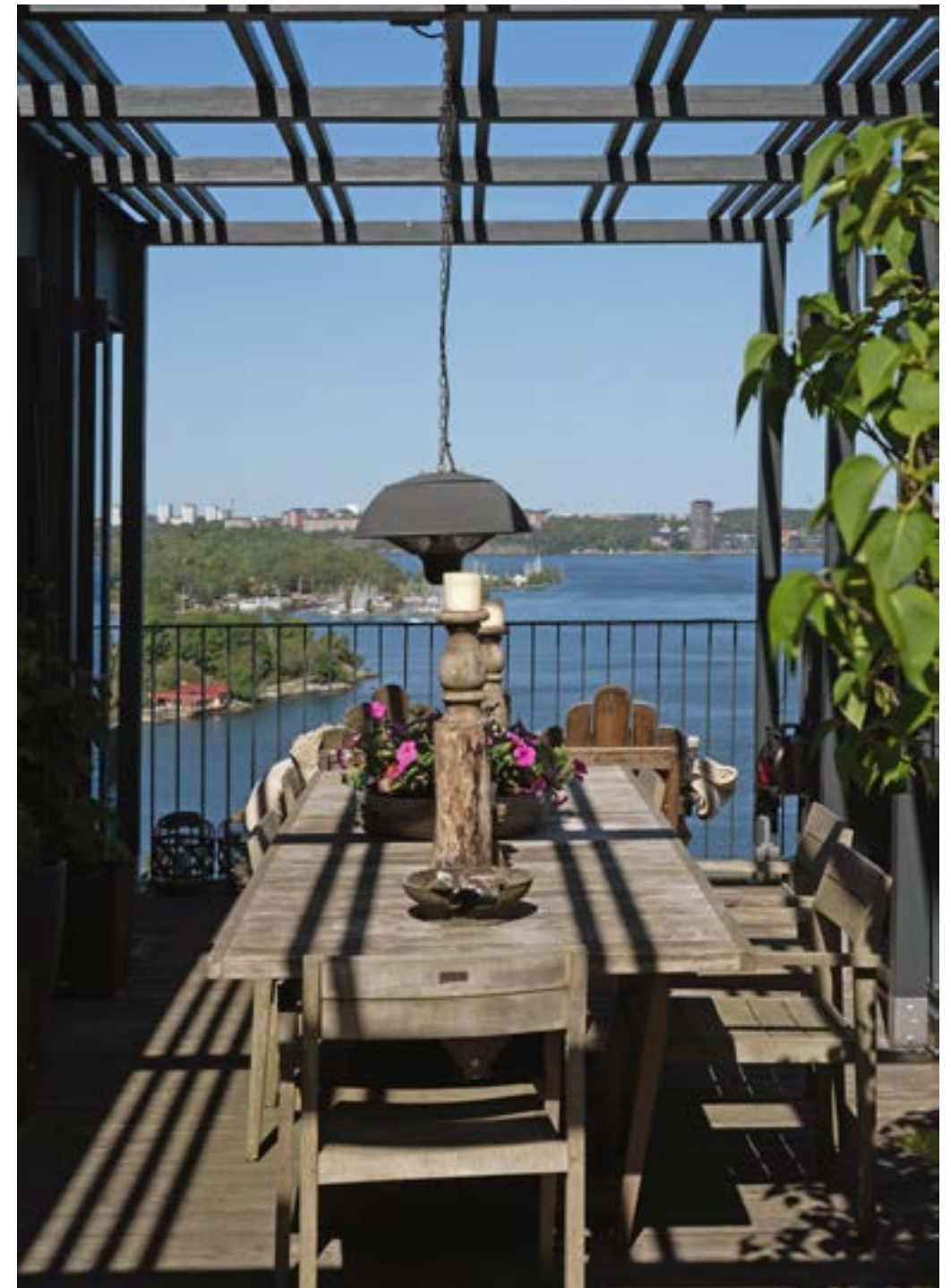
www.skeppsholmen.se

Beskrivning

Fantastisk lägenhet med stor terrass och utsikt över Saltsjön och Djurgården. Lägenheten rymmer två sovrum, ett badrum samt ett imponerande sällskapsrum/kök i öppen planlösning. Det stora sällskapsrummet flödar i ljus tack vare stora fönsterpartier och öppnar upp mot den imponerande terrassen. Terrassen har plats för både större loungegrupp och matplats. Utsikten måste upplevas på plats! Den stora terrassen kan även nås via de båda sovrummen. Samtliga rum har stora fönsterpartier från golv till tak samt golvvärme för högsta möjliga komfort. Lägenheten präglas av exklusiva materialval och modern design. Hela fastigheten genomgick en omfattande renovering och stod inflyttningsklar 2018. Känslan av nyproduktion är påtaglig och erbjuder ett lugnt och bekymmersfritt boende för den som flyttar in. I föreningen finns fantastiska gemensamma utrymmen som t ex gästlägenhet, biosalong, hobbyrum samt tillgång till 91 garageplatser.

Nacka Strand är ett levande kvarter som uppskattas av både boende och besökare. I kvarteret finns ett stort utbud av restauranger, hotell och spa. Sköna uteserveringar där solnedgången kan avnjutas över ett glas vin. Vackra promenadstråk längs vattnet eller ett träningspass på SATS för den som vill röra på sig. Mässhallarna erbjuder spännande utställningar och mässor året runt. Det internationella sidan av Nacka Strand märks inte minst på modeveckan som arrangeras av Stockholm Fashion District, som lockar internationella besökare från hela världen!

Allt detta i en fantastisk skärgårdsmiljö med direktbåt in till centrala Stockholm på 20 minuter.





Förening

Förening: brf Fabrikören i Nacka
Org.nr: 769630-9256
Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Allmänt om föreningen
Brf Fabrikören i Nacka är en äkta förening & äger sin mark. Fastigheten genomgick en omfattande renovering och konverterades från lokaler till bostäder under 2016-2018. Föreningen består av 113 bostadsrättslägenheter om totalt 8885 kvm, en lokal om 925 kvm. I föreningen finns bland annat två gästlägenhet, biograf, hobby-rum, barnvagnsrum, stort cykelrum samt tvättstuga. TV och bredband levereras via Ownit. Föreningen tillåter ej juridisk person som köpare. Föreningen äger marken.

I föreningen har man tillgång till ett garage om totalt 91 parkeringsplatser. 50 garageplatser i en avskild del samt 41 garageplatser i det gemensamma garaget. Det finns även gott om laddplatser för elbil tillgängliga i det gemensamma garaget. Internt kösystem tillämpas.

Fakta

Bostaden
Adress: Fabrikörvägen 4A, 8 tr, 131 52 NACKA STRAND
Område: Nacka
Kommun: Nacka
Antal rum: 3
Antal sovrum: 2
Lägenhetsnummer: 1401/09.1401
Våning: 8 av 8
Avgift: 6.102 kr/mån
Pris: 12.900.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 2018
Uppvärmning: Fjärrvärme
Fönster: 3-glas
Ventilation: Mekanisk
Terrass: Ja
Hiss: Ja
Bilplats: Föreningen disponerar totalt 91 garageplatser. Internt kösystem.
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek
Boarea: 91 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening
Förening: brf Fabrikören i Nacka
Org.nr: 769630-9256
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.849.880 kr

Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 81 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2021-03-02

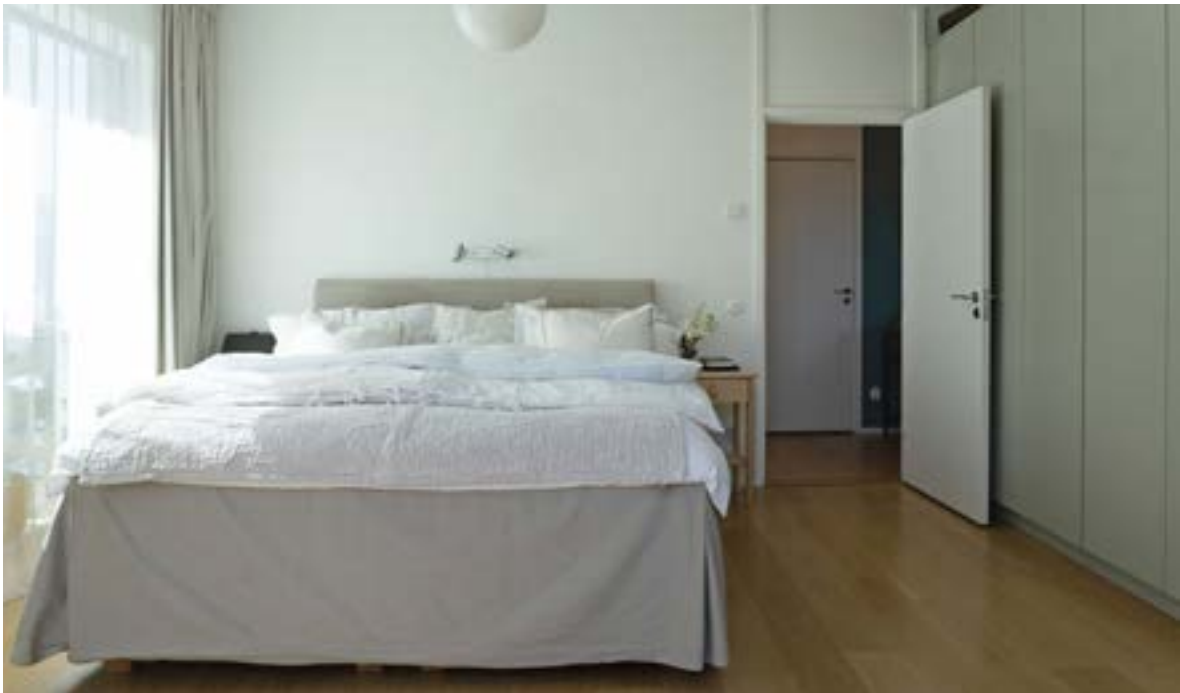
Driftkostnader
El: 500 kr/mån
Försäkring: 250 kr/mån
Driftkostnader totalt: 750 kr/mån

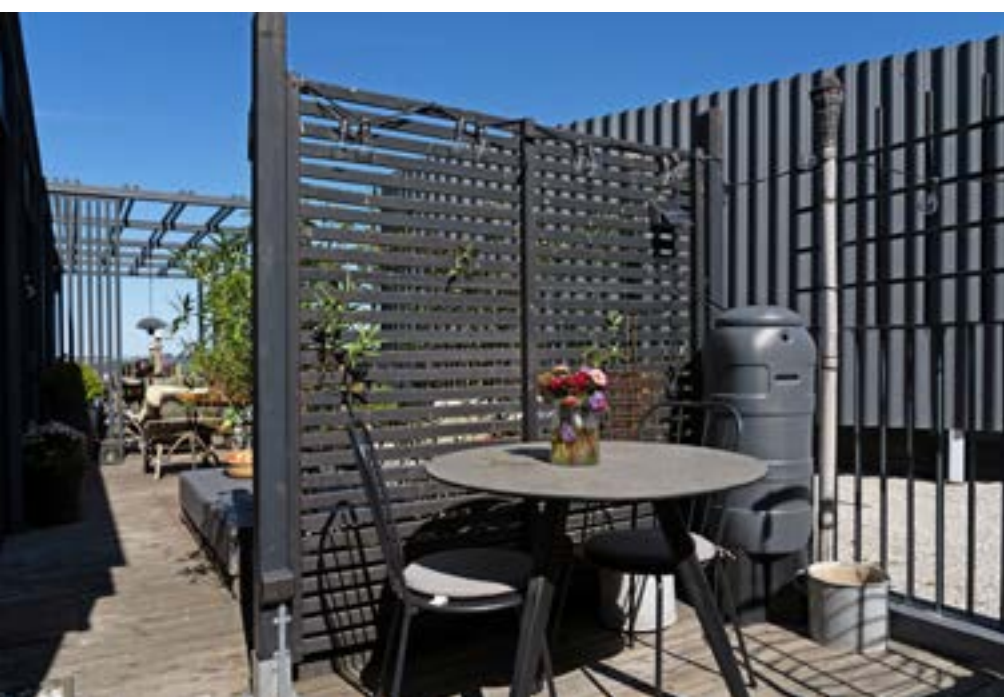
Andelstal
Avgift: 0.97154%
Brf: 0.97154%















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Peter Frisell

Registrerad fastighetsmäklare
+46709787833
peter.f@sothebysrealty.se

Min enkla filosofi är att hela tiden vara den mäklare jag själv skulle anlita vid en försäljning. Att bara leverera det som förväntas lämnar aldrig ett bestående intryck. Det är först när du ger det där lilla extra och överträffar andras förväntningar som kundrelationer lyfter till nya höjder!

Jag har arbetat i nära 30 år med kvalificerad försäljning i olika branscher, en erfarenhet som jag självklart tagit med mig in i fastighetsbranschen. Allt ifrån mitt arbete som vinagent i Frankrike till min tid som finansiell rådgivare och försäkringsmäklare. Sotheby´s globala nätverk och starka marknadsföring saknar konkurrens. Varför nöja sig med mindre?

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 provningsrätt, 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.

