

Skeppsholmen

**Sotheby's**  
INTERNATIONAL REALTY





## Drömboende med utsikt över Djurgården och hela Stockholms inlopp

Välkommen till denna unika bostad med magnifik utsikt  
över glittrande Saltsjön, Kungliga Djurgården och  
Stockholms inlopp.

### Finnboda kajväg 14E

2 rok | 64 kvm | 5.440 kr/mån

Pris på förfrågan

#### Ansvarig mäklare

Isabelle Wallin

0736-92 75 80

isabelle.w@sothebysrealty.se



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

# Beskrivning

Välkommen till denna unika bostad med magnifik utsikt över glittrande Saltsjön, Kungliga Djurgården och Stockholms inlopp.

Här erbjuds två generösa balkonger som förlänger bostaden och skapar plats för härliga utomhusmiddagar, sommarodlingar och umgänge. Från vardagsrummet nås en inglasad (öppningsbar) balkong med kvällssol och utsikt över vattnet. Från sovrummet nås den andra balkongen i attraktivt söderläge, som även ger smidig tillgång till lägenhetens förråd.

Ett boende för den som söker något utöver det vanliga, med en svårslagen vy och fri utsikt över vackra Stockholm.

Bostaden erbjuder en modern och genomtänkt planlösning med goda förvaringsmöjligheter och hög komfort genom väl valda material. Modernt kök och sällskapsrum i delvis öppen planlösning med utsikt mot vattnet. Generöst sovrum med plats för både förvaring och arbetsyta. Elegant helkaklat badrum med dusch, tvättmaskin och torktumlare. Ett hem med vattnet som närmaste granne.

## OMRÅDET

Belägen i eftertraktade Finnboda Hamn, med närhet till både Stockholm City och skärgårdens lugn. På kort avstånd finns mataffär, restauranger, caféer och gym, och i närområdet finns flera förskolor och skolor. Promenadavstånd till Södermalm, Svindersvik och Sickla Köpkvarter. Goda kommunikationer med buss mot Slussen samt pendelbåt från Finnboda hamn som når Nybroplan på cirka 20 minuter.

## FÖRENING

Brf Finnboda Pirar är en fastighet byggd år 2016 genom HSB Stockholm. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger marken. De första medlemmarna flyttade in hösten 2016. Fastigheten består av 4 huskroppar på två pirar med 12 portar och 92 lägenheter. Ett förråd finns i anslutning till lgh, bottenvåningarna har gemensamt förråd, vissa större lgh enskilda förråd på mark. Det finns 4 st cykelrum och barnvagnsrum i varje port. Föreningen har en föreningslokal/styrelserum som även går att hyra för övernattnings under helger. Föreningen har individuell mätning av el- och varmvattenförbrukning.

Föreningen har garageplatser i Kaj- och Hamngaraget samt markparkering längs med kranbanan som går förbi Finnboda Kajväg 12. Platserna administreras och hyrs ut av Corepark AB kontakt 08-650 02 15 eller info@corepark.se.



- Hamngaraget: Oreserverade platser - 1128 kr/mån
- Kajgaraget: Reserverade platser - 1391 kr/mån
- Gatuplatserna har tagits över av Nacka kommun och boendeparkeringen kostar 500 kr/mån

## TV & INTERNET

TV och bredband via Ownit.

## GEMENSAMMA UTRYMMEN

Modern tvättstuga utrustad med tvättmaskin, torktumlare, torkskåp och mangel.

Övernattningslägenhet

Barnvagnsrum

Cykelrum

## MEDLEMSKAP

Föreningen godkänner ej juridisk person som medlem.

# Fakta

## Bostaden

Adress: Finnboda kajväg 14E, 131 72 Stockholm  
Område: Nacka  
Kommun: Nacka  
Antal rum: 2  
Antal sovrum: 1  
Lägenhetsnummer: 1202/36  
Våning: 2 av 3  
Avgift: 5.440 kr/mån  
Ingår i avgiften: I månadsavgiften ingår internet, värme och kallvatten.  
El och varmvatten debiteras individuellt efter faktisk förbrukning.  
Pris: På förfrågan  
Byggnadstyp: Flerfamiljshus  
Byggnadsår: 2016  
Uppvärmning: Fjärrvärme  
Hiss: Ja. Från porten når du bostaden direkt via hiss från markplan.  
TV och bredband: TV och bredband via Ownit.  
Överlåtelseavgift betalas av köparen

## Storlek

Boarea: 64.5 kvm  
Arealkälla: föreningens information

## Förening

Förening: HSB Finnboda pirar  
Org.nr: 769616-8249  
Ägandeform: Bostadsrätt  
Nettoskuldsättning: 800.704 kr  
Kommentar: Uträkning från årsredovisning 2024

## Energi

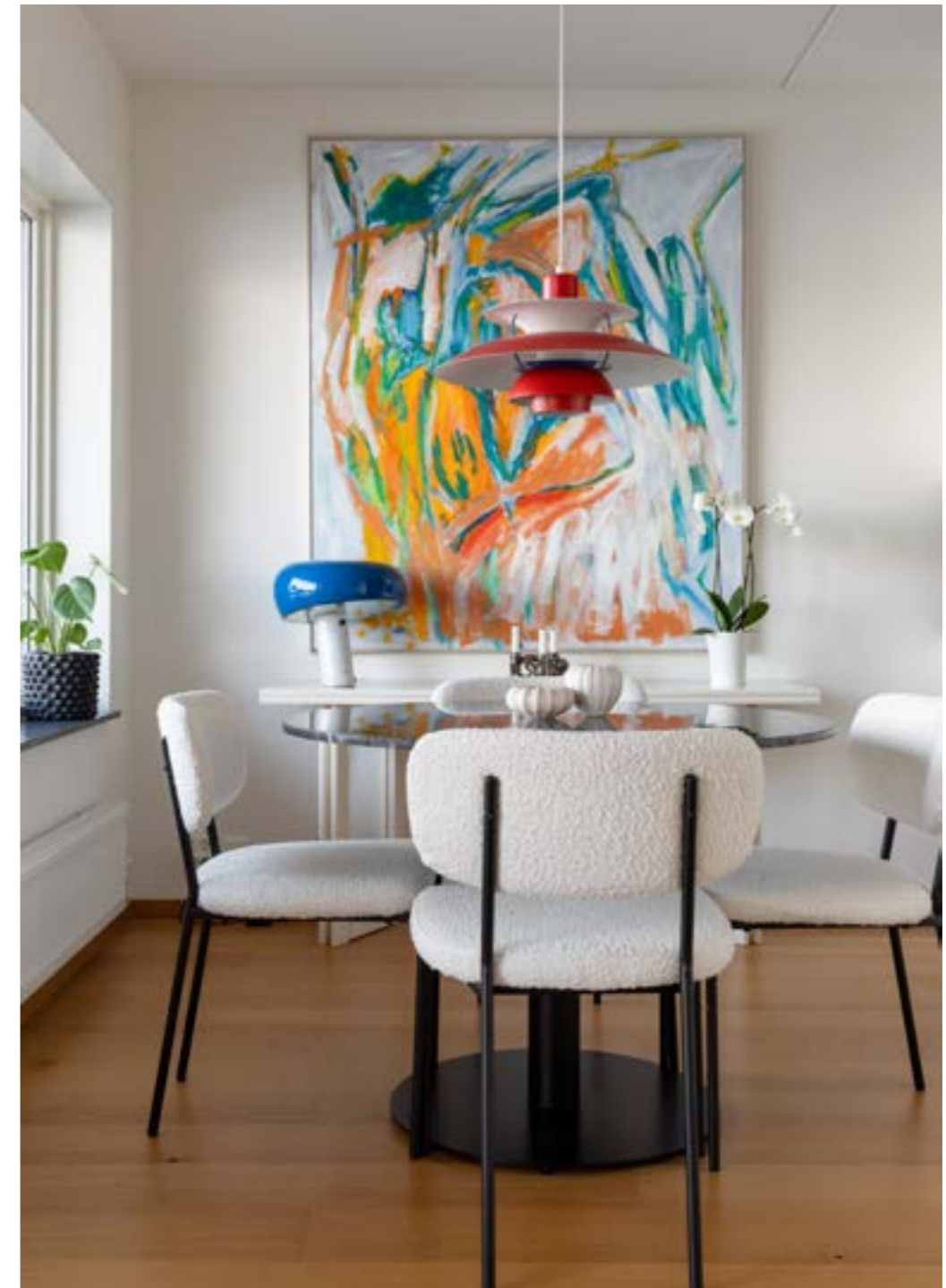
Energistatus: Utförd  
Energiprestanda: 76 kWh per kvm och år  
Energiklass: D  
Registrerad: 2020-12-16

## Driftkostnader

El: 583 kr/mån  
Försäkring: 250 kr/mån  
Driftkostnader totalt: 833 kr/mån  
Kommentar: Schablonberäknat.  
Varmvatten: Tillkommer efter faktisk förbrukning (IMD)

## Andelstal

Avgift: 0.8927%  
Brf: 0.9592%

















## Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





## Isabelle Wallin

Registrerad fastighetsmäklare  
0736-92 75 80  
isabelle.w@sothebysrealty.se

Efter en arbetslivserfarenhet på över 10 år inom försäljning och service blev fastighetsmäklari ett naturligt nästa steg för mig i min karriär.

Det finns inga genvägar till en fantastisk affär, utan det som krävs för att lyckas är ett gediget, långsiktigt arbete med genomgående hög kvalitet och god lyhörddhet. Genom att vara noggrann och påläst strävar jag efter att ge dig det lilla extra i din bostadsaffär, så att du kan känna dig trygg genom hela processen.

Min vision är att överträffa dina förväntningar genom genuin service och stort engagemang, med målet att du ska bli så nöjd att du vill rekommendera mig vidare till alla du känner.

Tack vare Sotheby's globala nätverk och starka marknadsföring skapas de bästa förutsättningarna för att din bostad ska få den uppmärksamhet den förtjänar och nå ut till rätt köpare.

Vill du sälja din bostad, har funderingar om marknaden eller helt enkelt vill värdera ditt hem – välkommen att ringa mig så berättar jag mer!

## 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 livsstilsmagasin 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. Undersökningsplikten 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 överlämnas 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](http://www.skeppsholmen.se). Där hittar du även information om hur vi behandlar dina personuppgifter.

