

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Nybyggd takvåning med hög ambition och låg avgift

Fleminggatan 17

4 rok | 121 + 8 kvm | 2.460 kr/mån

15.250.000 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

Välkommen till en nybyggd takvåning med karaktär och höga ambitioner.

Välplanerad våning med kök och vardagsrum i delvis öppen planlösning.
Kök från Ballingslöv med Silestone bänkskiva och vitvaror från Siemens.

Tre sovrum varav ett mindre som kan disponeras som barn- eller arbetsrum. Platsbyggd förvaring.
Badrum inklätt i granitkeramik Oxford greige. Ett vackert marmorutseende i en beige kulör och vener i ljusa toner.
Gästwc.

Noggrant utvalda materialval

- Massiv stavparkett i ek.
- Köksinredning från Ballingslöv med Silestone bänkskiva.
- Samtliga vitvaror från Siemens.
- Garderober från Ballingslöv, Studio, Ostron-beige.
- Badrumsmöbler från Hafa.
- Sofistikerat färgval i behagliga kulörer.

I månadsavgiften Ingår värme, vatten och sophämtning.

Inga beslut om förändringar av månadsavgiften föreligger (avstämt med styrelsen 2025-08-13).

En vacker fastighet från 1882 med tidstypisk sekelskifteskaraktär och charmfull arkitektur.

Föreningen omfattar i dagsläget 14 bostadsrätter med en total boyta om 1 741 kvm samt två kommersiella lokaler om totalt 678 kvm. Just nu pågår en ombyggnation av två av lokalerna (sammanlagt 341 kvm), där dessa förädlas till tre nya bostadsrätter. Ett projekt som stärker föreningens långsiktiga ekonomi och utbud. Totalt blir det 17 bostadsrätter i föreningen efter ombyggnationen.

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningen godkänner inte juridisk person som köpare.

Föreningen har dragit in fiber. Medlem tecknar och bekostar eget abonnemang.

Till bostaden hör ett vindsförråd om ca 5 kvm.

På den trivsamma innergården finns ett öppet cykelförråd tillgängligt för föreningens medlemmar.

Tvättmaskin och torktumlare finns i varje bostad. Observera att huset saknar gemensam tvättstuga.

Överlåtelseavgift 3,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap betalas av förvärvaren

Pantsättningsavgift 1,5 % av det prisbasbelopp som gäller vid tidpunkten för ansökan om medlemskap betalas av pantsättaren.



Fakta

Bostaden
Adress: Fleminggatan 17, 11226 Stockholm
Område: Kungsholmen
Kommun: Stockholm
Antal rum: 4
Antal sovrum: 2 till 3
Lägenhetsnummer: 1602/0162
Våning: 6 av 6
Avgift: 2.460 kr/mån
Ingår i avgiften: Ingår vatten, uppvärmning och sophämtning
Pris: 15.250.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1882
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja

Storlek
Boarea: 121 kvm
Biarea: 8 kvm
Areakälla: faktisk uppmätn norm SS 021053

Förening
Förening: BRF Pagen 7
Org.nr: 769606-6856
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.447.291 kr
Kommentar: Uträknad från Årsredovisning.
Föreningen har tagit lån för att bygga bostäderna.
När dessa försäljningar är klara kommer föreningen ha en mycket lägre belåning.

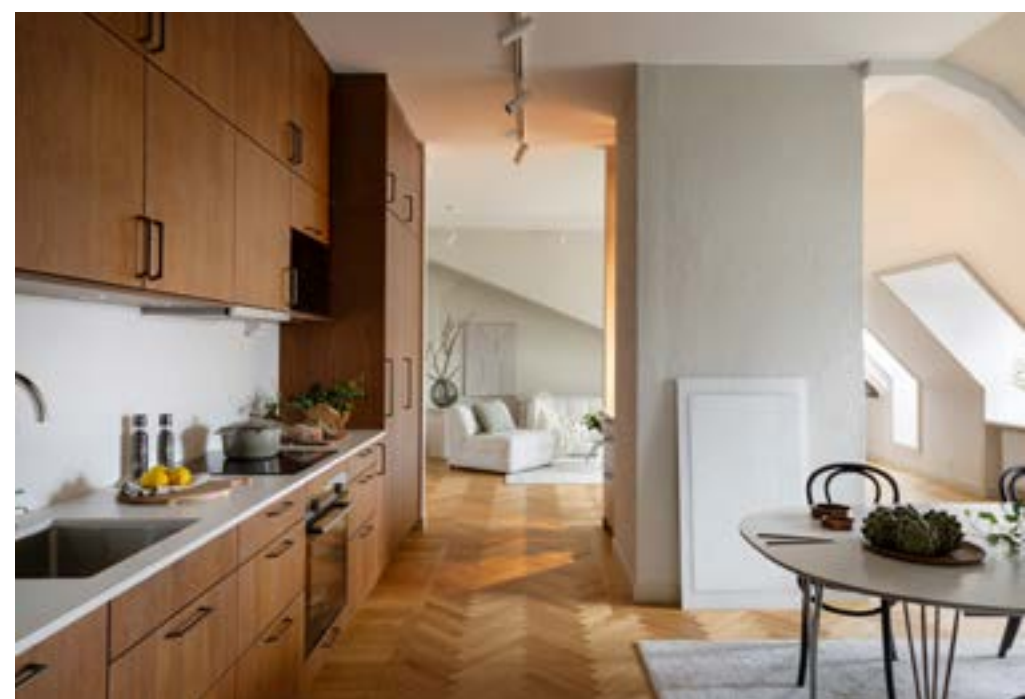
Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 91 kWh per kvm och år
Energiklass: D
Registrerad: 2024-01-17

Driftkostnader
Kommentar: Schablonberäknat.
El: 667 kr/mån
Försäkring: 208 kr/mån
Driftkostnader totalt: 875 kr/mån

Andelstal
Avgift: 5.814741%

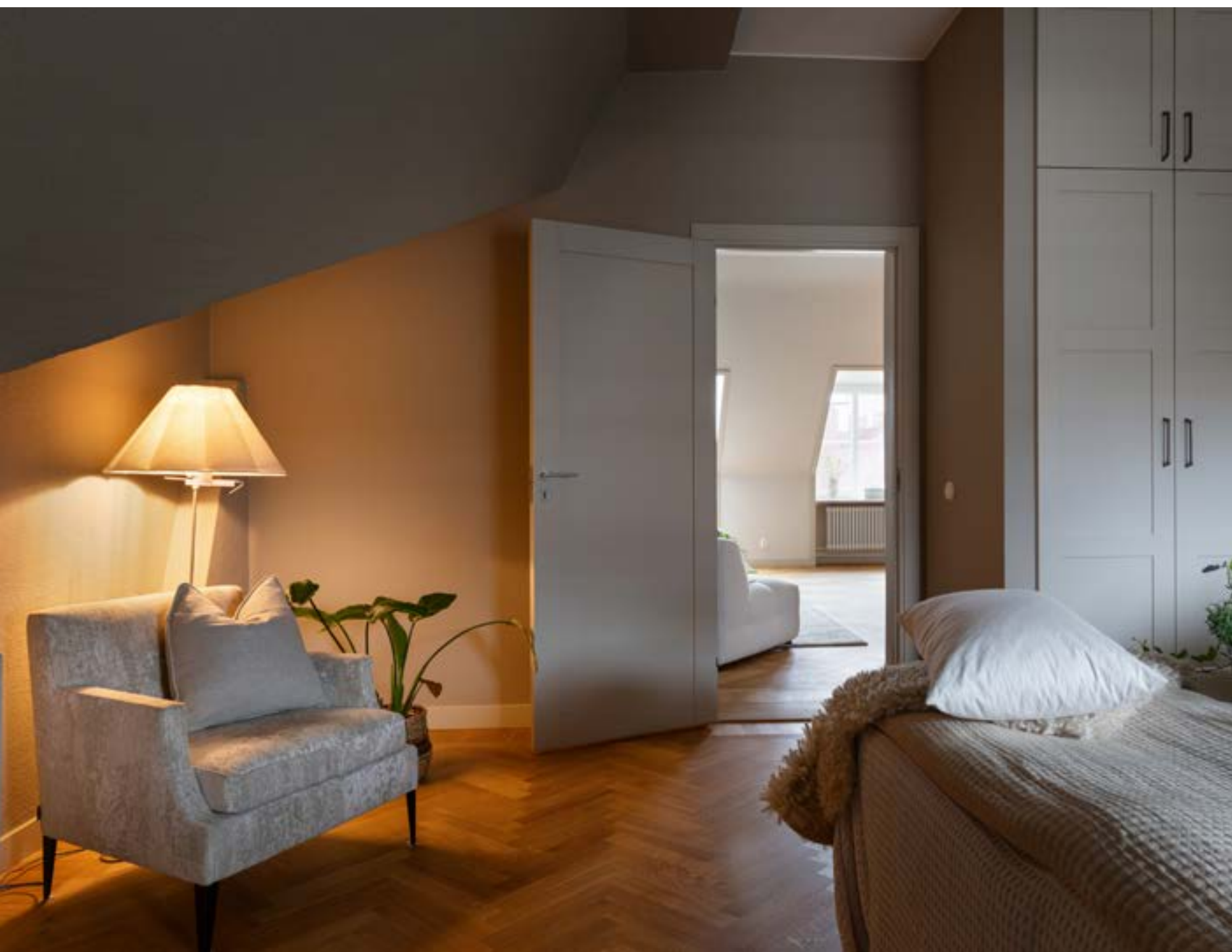
Brf: 5.985629%

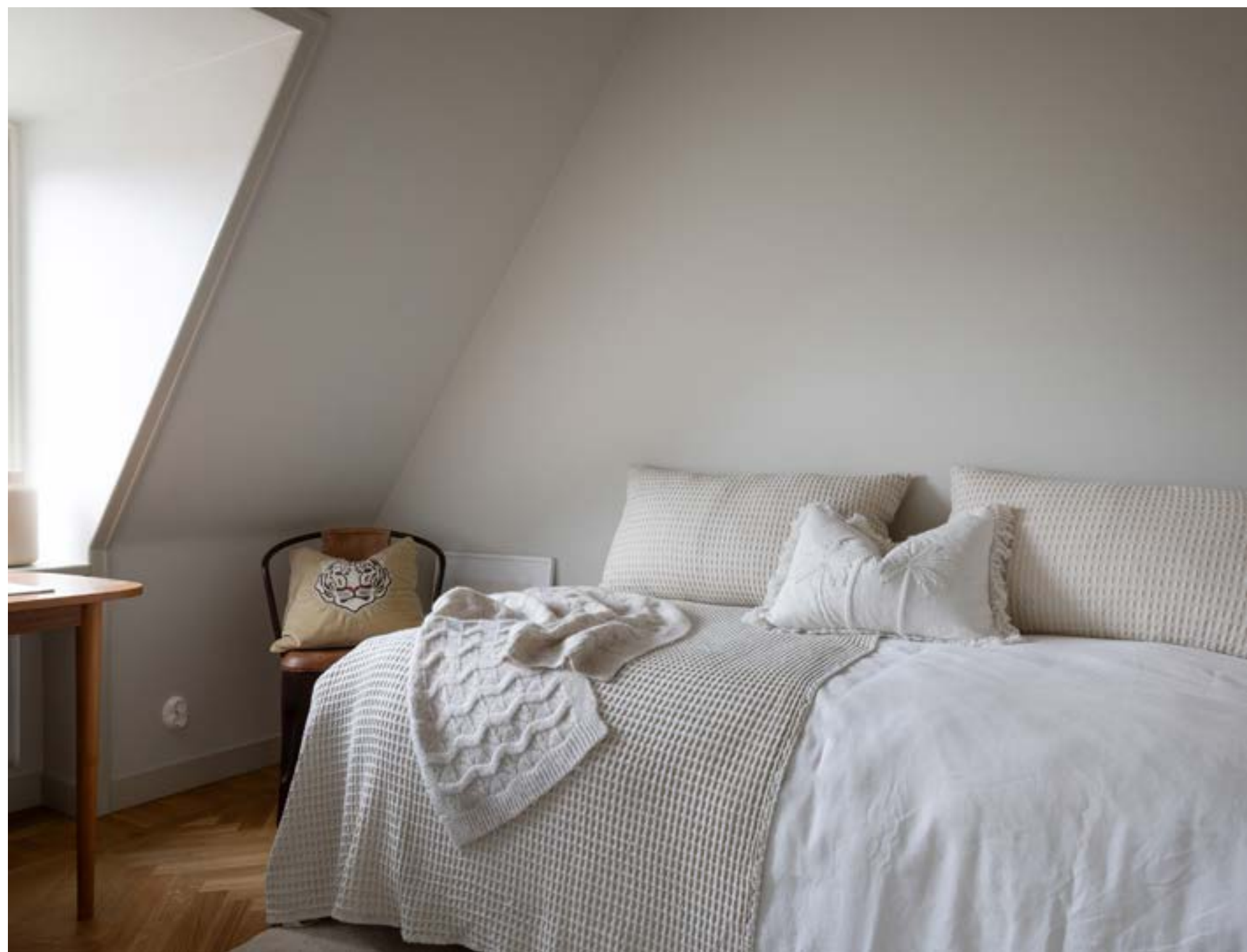




















Mätbevis

Mätregler: SS 21054:2020

Areamätningen är utförd på plats med lasermätare och beräknas med två decimaler, men anges avrundad till hela kvadratmeter (m²). Vid avrundning tillämpas SS 14141 regel A.

Mätresultat (Boa) **121 m²** boarea

Adress: Fleminggatan 17, 112 26 Stockholm

Lgh.nr: 1602

Förening: Brf Pagen 7

Beställare: Brf Pagen 7

Datum: 2025-08-18

Love Öierstedt, mättekniker

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 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. 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 köpares 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.

