

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sekelskifte med fritt läge mot Klara kyrka

Klara Östra Kyrkogata 8

6 rok | 249 kvm | 3.065 kr/mån

32.000.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Anders Elbe

+46739828002

anders.e@sothebysrealty.se

Christopher Steen

+46739828028

christopher.s@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Välkommen till en sekelskiftesvåning med balkong, eldstäder och utsikt mot Klara Kyrka. Belägen i en vacker och välskött fastighet från 1909. Bostaden är rik på bevarade historiska detaljer så som takhöjd på 3,3 meter, 14 spröjsade fönsterpartier, burspråk, stuckaturer och pardörrar. För närvarande är våningen uppdelad i två separata bostäder. Bostaden med utsikt mot Klara Kyrka är 122 kvm stor och har tre rum i fil samt ett rymligt kök. Köket är välutrustat med en köksö, en stor matplats och moderna bekvämligheter som en kran för kokande vatten, kran för kylt kolsyrat vatten, ångugn, vinkyl och vedeldad pizzaugn. Våningen har kraftfull luftrening med integrerad kylsystem (AC) samt Plejd för styrning av ljus. Bostaden har även burspråk, fungerande öppen spis och högt i tak. Badrum med ångbastu och Jacuzzi. Den andra bostaden, som vetter mot gården, är 123 kvm och har 3-4 rum och med två ingångar. Här finns en balkong, kök med teppanyaki och slipade originalgolv. Denna del har två badrum, varav det större är utrustat med jacuzzi och ångdusch.

Fastigheten är placerad i ett attraktivt och lugnt område mitt i Stockholm, med närhet till Åhléns, Hötorgshallen, gågator och livliga restaurangstråk samt utmärkta kommunikationsmöjligheter. Det finns flera garage i närområdet, garageplats med elbilsladdning kan överlåtas. Brf Hägern Större 10 är en äkta förening som äger marken och köpte fastigheten 1994. Byggår: 1909

Antal bostadsrättslägenheter: 24

Antal hyreslokaler: 3

Gemensamma utrymmen:

Tvättstuga, Källarförråd, Cykelförråd på gården

Urval av renoveringar:

1998-2000 Stammar

2004 Fasader

2006 Takarbeten

2010-2011 Målning fönsterbågar

2018-2022 Renovering Tvättstuga

2014 Målning och reparationer av trapphus

2023 Renovering fönster

2023-2024 Sanering gamla elledningar

2024 Renovering av värmecentral

Styrelsen vill ta höjd för några kommande fastighetsarbeten och har därför beslutat höja avgiften

Avgift från 1 okt 2025: 4 598 kr per månad

Avgift från 1 jan 2026: 6 897 kr per månad





Förening

Förening: Brf Hägern Större 10
Org.nr: 716421-4582
Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta .
Ekonomi
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej

Fakta

Bostaden
Adress: Klara Östra Kyrkogata 8, 11152 Stockholm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 6
Lägenhetsnummer: 1202/12
Avgift: 3.065 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten, grundutbud kabel-TV och Internet
Pris: 32.000.000 kr/bud
Byggnadsår: 1909
Uppvärmning: Fjärrvärme
Balkong: Balkong mot gården
Hiss: Ja. 2
TV och bredband: Tele 2

Storlek
Boarea: 249 kvm
Areakälla: Uppgift från föreningen
Kommentar: Det finns uppmätning på våningarna separat och för helheten

Förening
Förening: Brf Hägern Större 10
Org.nr: 716421-4582
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 252.619 kr
Kommentar: Uträkning från Årsredovisningen 2024

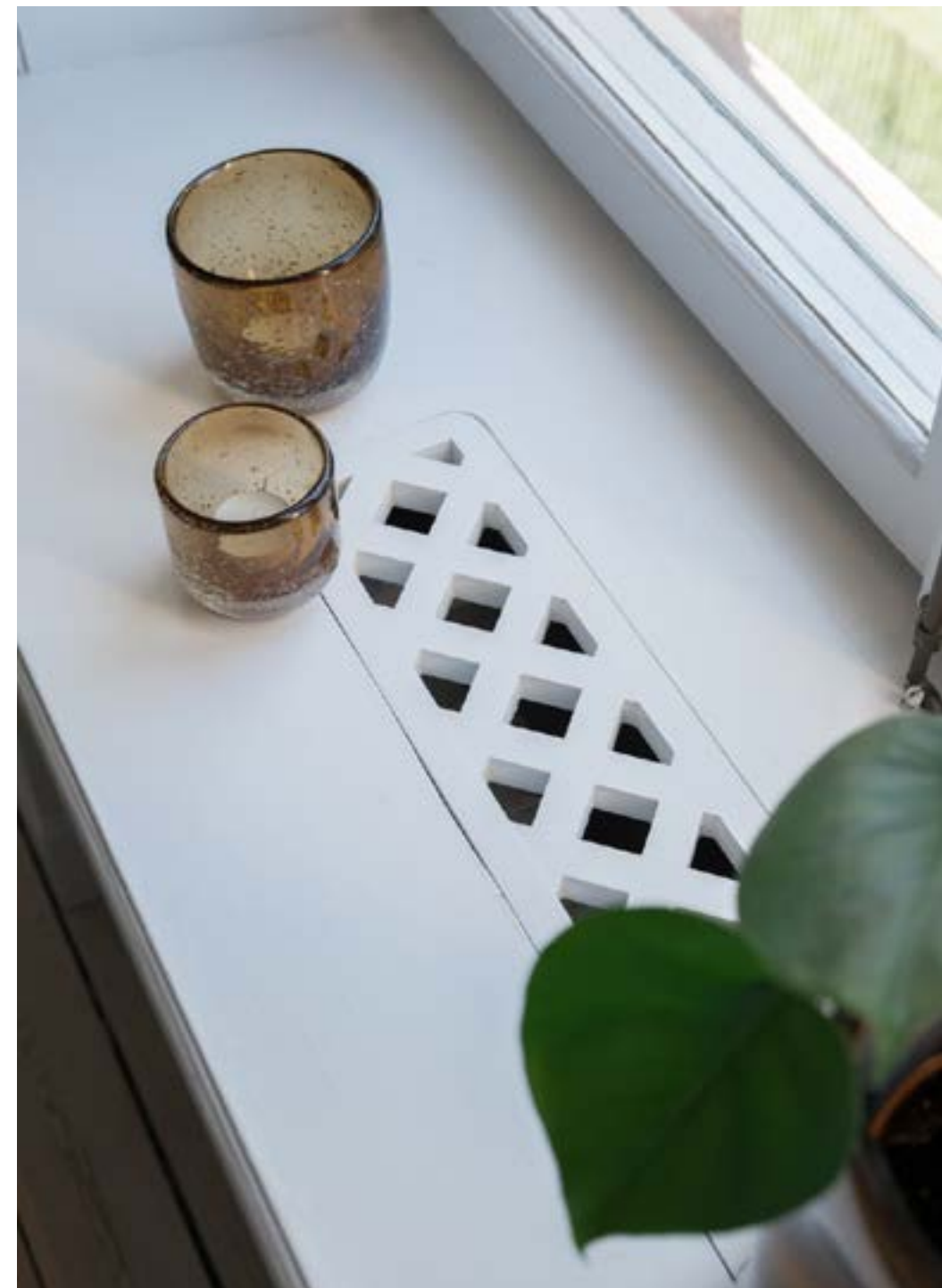
Energi
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 85 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2019-03-12

Driftkostnader
Kommentar: Enligt säljarens uppgifter
El: 1.000 kr/mån
Försäkring: 750 kr/mån
Driftkostnader totalt: 1.750 kr/mån

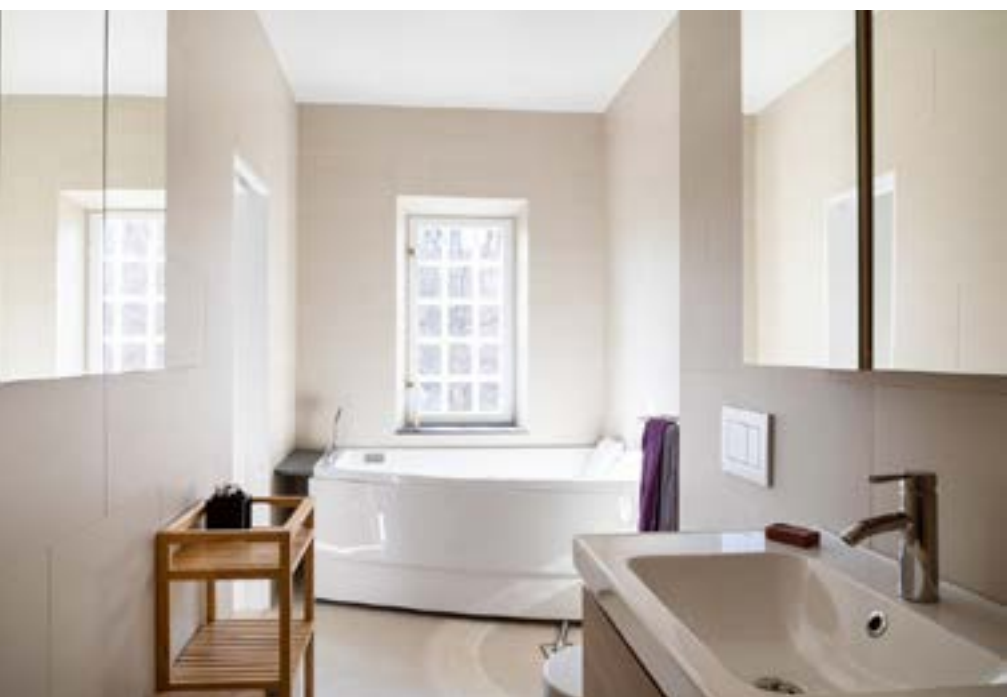
Andelstal
Brf: 9.65%
Andelstal avgift: uppgift saknas



















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Anders Elbe

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



Christopher Steen

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828028
christopher.s@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.

