

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Underbar våning i Luma med balkong och stor uteplats

Med eftersökt läge invid Lumabryggan i attraktiva Brf Glödlampsfabriken bjuds underbar lägenhet med optimal disponering, balkong, stor uteplats och historiska attribut från byggnadsåret.

Ljusslingan 32

4 rok | 123 kvm | 9.060 kr/mån

8.900.000 kr/bud

Ansvariga mäklare

Peter Frisell

+46709787833

peter.f@sothebysrealty.se

Andreas Gunnarsson

+46739828024

andreas.g@sothebysrealty.se



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

Karlavägen 81

info@skeppsholmen.se

+46(0)854580000

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

Med eftersökt läge invid Lumabryggan i attraktiva Brf Glödlampsfabriken bjuds underbar lägenhet med optimal disponering, balkong, stor uteplats och historiska attribut från byggnadsåret. Brf Glödlampsfabriken ligger i Lumafabrikens gamla lokaler i Hammarby Sjästad, med anor från 1930-talet.

Genomgående planlösning med generös social yta, tre fina sovrum samt två badrum. Hall med garderober och gott om plats för avhängning välkomnar. Stort och härligt vardagsrum med gott om plats för rejäl soffgrupp samt matsalsbord. Från vardagsrum utgång till balkong med utsikt mot Sofia Kyrka och över föreningens charmiga byggnader. Avskiljande vägg mot högkvalitativt kök med gott om förvaring och arbetsytor, trevlig matplats, dubbla kyl och frys, bänkskivor och stänkpanel i platsgjuten Corian, vitvaror från Miele och fläkt från Franke. Kaklad vägg vid matplats ger härlig bistrokänsla. Från köket utgång till rofylld stenbelagd uteplats om 17 kvm med gott om plats för sittgrupp, växter och grill. Den avgränsande väggen mellan kök och vardagsrum kan lätt tas bort och kyl och frys kan då placeras utmed fönstervägg. I våningens privata del tre bra sovrum samt stilfullt badrum med badkar, tvättmaskin och torktumlare. I anslutning till hallen ytterligare ett badrum med dusch. Djupa fönsterbänkar i betong samt vackert vitoljat furugolv i hela lägenheten. Tak med originalbjälkar i stål ger karaktär och historisk koppling. Verisure Yale digitalt kodlås till lägenhetsdörren.

Ypperliga kommunikationer med tvärbana och buss med närhet till Luma station och M/S Emelie tar dig sjövägen till Nybroplan på 25 min. Prisbelönta promenadstråk utmed kajen och Hammarby kanal och samtidigt mindre än 10 minuters promenad till Södermalm. Promenadstråken sträcker sig även utmed Sickla Kanal och bortåt Hammarbybacken och Sickla Sjö. Ett mycket smakfullt hem med ett eftertraktat läge i Luma i Sjästaden.





Förening

Se föreningens informativa hemsida: <https://www.glodlampsfabriken.se/>

Luma lampfabrik var en av de första funktionalistiska industrianläggningarna i Sverige och har en konstruktion med pelare och bjälklag av stål samt fasader av pimsbetong. Fabriken uppfördes under åren 1929-1930. Ritningarna gjordes på KF:s arkitektkontor av Eskil Sundahl och Artur von Schmalensee. Byggnaderna anses ha stort kulturhistoriskt värde och är därför Q-märkta. Idag är delar av byggnaden inredd som kontor och glastornet har blivit ett konferensrum med en hänförande utsikt över Stockholm. Norra delen av fabriken är den del som idag utgör Bostadsrättsföreningen Glödlampsfabriken. Bostäderna stod inflyttningsklara Januari-mars 2010, och består idag av 46 lägenheter och 8 radhus, det finns även ett bibliotek i port 26.

Föreningens fastighet har adresserna Ljusslingan 9 A-H, 28, 30 A-B, 32, 34 A-B och 36.
Antal bostadsrätter: 54 st om totalt 5 310 kvm.

Antal hyresrättslokaler: 4 st om totalt 443 kvm.
Äkta förening
Föreningen äger marken
Föreningens förvärv: 2009

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett källarförråd.
Tvättstuga
Cykelförråd och barnvagnsförråd.

Närmsta garage är Luma Park som förvaltas av Aimo Park. Det finns även boendeparkering i området.

Föreningen är ansluten till Kabel-TV och bredband via Tele2, Kabel-TV grundutbud och bredband ingår i månadsavgift.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 760 kr/mån (el ca 500 kr och försäkring ca 260 kr).

Ingen planerad förändring av årsavgifterna, avstämt med styrelsen 2025-04-28.

Ombyggnaden till bostadsrätter slutfördes 2010, därav inga planerade renoveringar utöver sedvanligt underhåll.

Fakta

Bostaden

Adress: Ljusslingan 32, 12064 Stockholm
Område: Hammarby Sjöstad
Kommun: Stockholm
Antal rum: 4 och 4
Antal sovrum: 3
Lägenhetsnummer: 1203/1643
Våning: 2
Avgift: 9.060 kr/mån
Ingår i avgiften: Inkl. Värme, Vatten, Kabel-TV
basutbud, Bredband
Pris: 8.900.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1940-1945, 2009
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja
Pantsättning: Bostadsrätten är pantsatt
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 123 kvm
Areakälla: Uppgift från föreningen

Förening

Förening: Brf Glödlampsfabriken
Org.nr: 769618-4592
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 1.325.048 kr
Kommentar: Bostadsrättens indirekta
nettoskuldsättning anger hur stor andel av
bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar
bostadsrätten. Det underlag som ligger till grund
för beräkning av uppgiften har inhämtats från
årsredovisning samt från utdrag ur
bostadsrättsföreningens lägenhetsregister.

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 120 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2022-02-24

Andelstal

Avgift: 2.34%
Brf: 2.34%



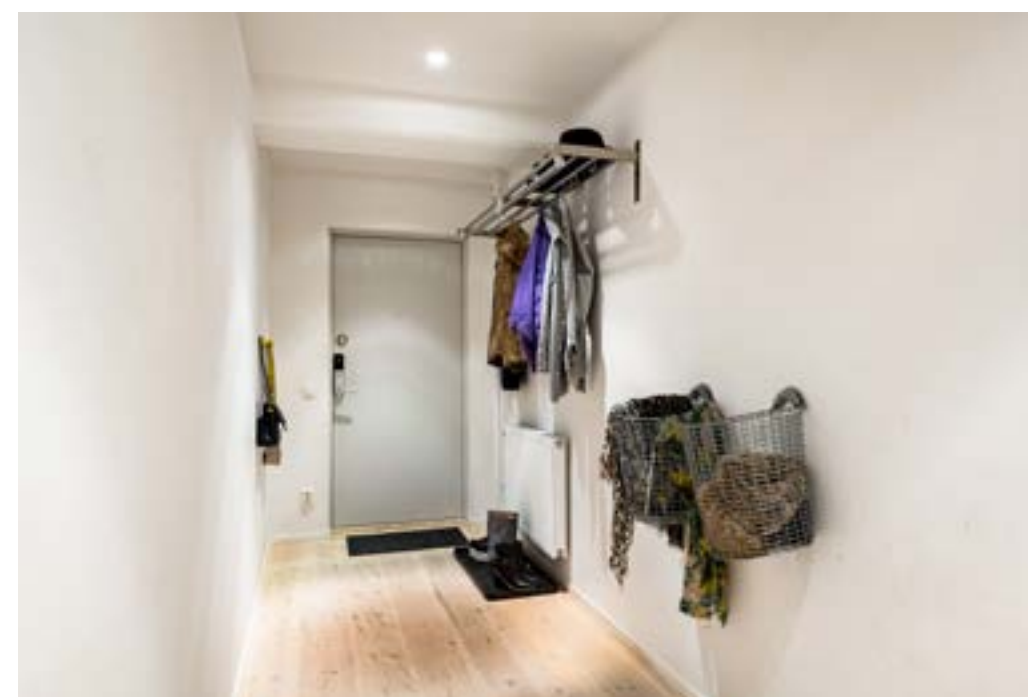
















Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Peter Frisell

Registrerad fastighetsmäklare
+46709787833
peter.f@sothebysrealty.se



Andreas Gunnarsson

Registrerad fastighetsmäklare
+46739828024
andreas.g@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.

