

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Spektakulär vindsvåning med
rymd, eldstad och tre terrasser

Nybrogatan 68

157 + 5 kvm | 6.589 kr/mån

30.500.000 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.

Karlavägen 81

info@skeppsholmen.se

+46(0)854580000

www.skeppsholmen.se

Beskrivning

Välkommen till en spektakulär vindsvåning med rymd, terrasser i två väderstreck och eldstad.

Vindsvåning med väl tilltagen takhöjd tillnock och ljusflöde från flertalet takfönster.

Tre solfyllda terrasser om totalt ca 35 kvm omger bostaden och samtliga rum har direkt access genom totalt nio utgångar.

Genomgående högkvalitativa material och exklusivt utförande.

Generösa sällskapsytor med eldstad.

Det platsbyggda köket är fullt utrustat med vitvaror från Gaggenau, inklusive vinkyl.

Master med badrum en-suite och walk-in-closet.

Ytterligare två sovrum med anslutade badrum och tvätttrum.

Förvaringsmöjligheterna är utöver det vanliga med tre invändiga förråd, varav två loftutrymmen.

En vindsvåning signerad Savana och arkitekt Andreas Martin-Löf, färdigställd 2017.

Bra förening med ett attraktivt läge på lugna Nybrogatan.

- Upp till 4,45 m i takhöjd.
- Hiss direkt in i våningen.
- Platsbyggda garderober, bokhylla och tv-möbel.
- Markis på stora terrassen och infravärme på alla terrasser.
- Tvätttrum i bostaden.
- Inbyggt ljudsystem.
- Fjärrstyrda takfönster.
- Genomgående vattenburen golvvärme.
- Larm installerat från Verisure. Säkerhetsdörr.



Förening

Föreningen bildades 1928.

HSB Brf Bävern är en äkta bostadsrättsförening som äger och förvaltar byggnaderna på fastigheterna Bävern 22 och Råven 18. De två fastigheterna omfattar totalt 231 lägenheter och 11 kommersiella lokaler på Nybrogatan 66 - 72 samt mittemot på Nybrogatan 81 - 87.

Husen är byggda 1927 på Tyskbagarbergen och fastighetens arkitekt Sven Wallander sparade på sprängämnet så antalet våningar i gat- och gårdshus varierar mellan tre och sex. Våningarna tre (i gårdshusen) och sex (i gathusen) kom till då alla vindar bebyggdes 2014-2016.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Innergårdar - Föreningen har fyra stycken gårdar som ligger mellan gathusen och gårdshusen med växter, träd och uteplatser. Här finns utemöbler för sittmöjligheter.

Bastu - Föreningen har en bastu som är belägen vid föreningslokalen (Nybrogatan 83, 2tr).

Cykelförråd - Belägna med ingång från Nybrogatan 66 respektive Nybrogatan 81. Cyklar skall hängas upp i krokar när de förvaras i cykelstallen, med undantag för platsen längst in i 81:an där några cyklar kan parkera.

Föreningslokalerna - Nybrogatan 85, 2 tr finns en samlingslokal där de årliga föreningsstämorna hålles. Medlem som så önskar kan hyra denna lokal för arrangemang i egen regi.

I föreningslokalen finns ett pingisbord. Tvättstugor - Föreningens tvättstugor ligger på Nybrogatan 68 Ö.G och 87 i gathuset.

RENOVERING & UNDERHÅLL

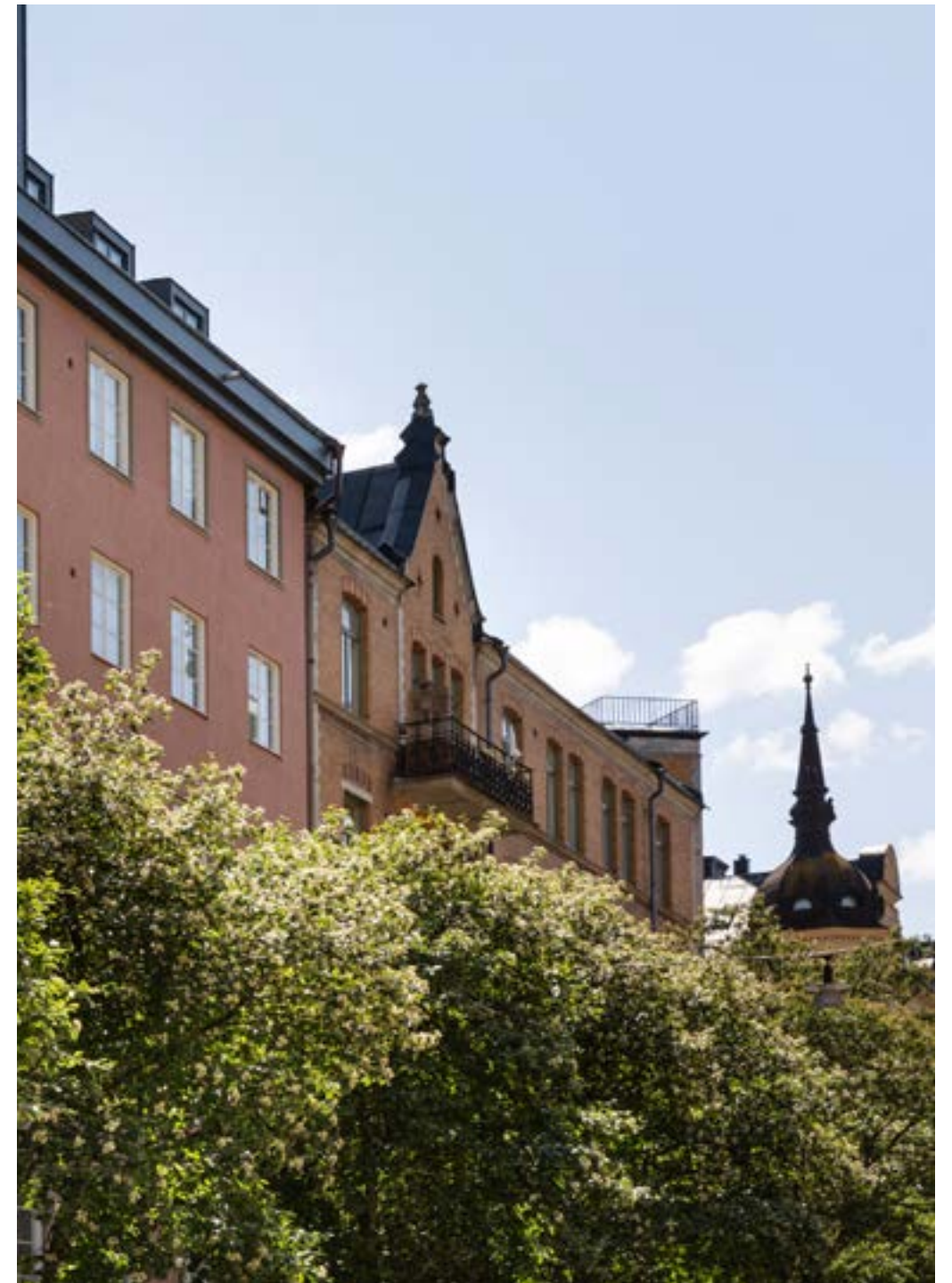
2021: Byte av undercentral på Nybrogatan 81, 83, 85, 87. Balkongrenoveringar
2017: Renovering av samtliga trapphus och entréer som återställdes i största möjliga mån till den tidstypiska estetik fastigheten har, uppfräschning av trädgård med nya planteringar och beskärning av buskage
2016: Renovering av hissar i gathus
2014-2015: 23 nya vindar byggdes
Nya hissar installerades i gårdshusen
2015-2016: Ventilation. Fönsterrenovering
2014: Stamspolning
1997: Fasadrenovering
1985: Stambyte samt elstammar

Förmodat stambyte kommer formellt att beslutas på en extrastämma senare i år (dvs hösten 2025). Vindarna kommer då inte att behöva stambytas utan det gäller de äldre lägenheterna. När detta sker kommer föreningen låna upp del av kostnaden.

Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen äger marken: Ja
Föreningen har en bra hemsida med mycket information för köpare och boende
<http://www.brfbavern.se/>

Medlemskapsavgift: 2006 kr.
Pantsättningsavgift: 860 kr.

Föreningen är idag skuldfri.



Fakta

Bostaden

Adress: Nybrogatan 68, 114 41 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Lägenhetsnummer: 1601/221
Våning: 6 av 6
Avgift: 6.589 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme, vatten och bredband
Pris: 30.500.000 kr/bud
Hiss: Ja
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 157 kvm
Biarea: 5 kvm
Areakälla: Mätbevis finns. Faktisk
uppmättningsnorm SS 21054:2009

Förening

Förening: HSB Brf Bävern
Org.nr: 702000-3161
Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 0 kr
Kommentar: Föreningen är skuldfri enligt senaste
årsredovisning.

Energi

Energistatus: Utförd
Energiklass: E
Registrerad: 2019-03-19

Driftkostnader

Personer i hushåll: 3
El: 856 kr/mån
Försäkring: 200 kr/mån
Driftkostnader totalt: 1.056 kr/mån

Andelstal

Avgift: 1.2531%
Brf: 1.2531%

TV & INTERNET

Upphandlat gruppavtal för TV (basutbud) och
internet via ComHem.



















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

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.

