

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Högst upp i huset med hotellkänsla. Toppläge i Birkastan.

Högst upp i huset ligger denna effektiva tvåa om 36 kvm i hjärtat av Birkastan. Lägenheten har ett modernt stilspråk med smakfulla materialval vilket ger känsla av ett designat hotellrum. En liten bit utanför porten väntar storstadspuls med Rörstrandsgatans trendiga restauranger, mysiga caféer och charmiga butiker. Kontakta mäklaren för att boka tid för en visning: Staffan Hempel 0730400100 staffan.h@sothebysrealty.se

Robert Almströmsgatan 12

2 rok | 36 kvm | 4.318 kr/mån

4.350.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Staffan Hempel
+46730400100
staffan.h@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Högst upp i huset ligger denna effektiva tvåa om 36 kvm i hjärtat av Birkastan. Lägenheten har ett modernt stilspråk med smakfulla materialval vilket ger känsla av ett designat hotellrum. Exklusiva materialval, strömbrytare och eluttag från Buster & Punch. Mycket bra funktionellt arbetskök från Inneform med bänkar i granit och utrustad med spishäll, ugn och utdragsdiskmaskin. Badrummet har en stilren och minimalistisk design med rena linjer och moderna detaljer vilket skapar en harmonisk känsla.

Som boende här får du även tillgång till föreningens gemensamma lounge – en plats för avkoppling och gemenskap.

En liten bit utanför utanför porten väntar storstadspuls med Rörstrandsgatans trendiga restauranger, mysiga caféer och charmiga butiker. Med Sankt Eriksplan, Odenplan och Västermalmsgallerian inom bekvämt avstånd har du allt du behöver inom räckhåll. När du längtar efter natur och frisk luft ligger grönskande Vasaparken, Kungsholms Strand och Karlbergs slott bara ett stenkast bort.

Kommunikationerna är utmärkta med tunnelbana och flera busslinjer vid Sankt Eriksplan som snabbt tar dig vidare genom staden.

Missa inte chansen att bo i denna fantastiska lägenhet – ett hem där både design och bekvämlighet står i fokus!





Förening

Förening: Brf R.A.G. 12
Org.nr: 769630-7375

Allmänt om föreningen
Föreningen består av 29 stycken lägenheter och 2 lokaler. Föreningen äger marken.

PARKERING
På tomten finns 5 stycken parkeringsplatser som kostar 2 000 kr/mån (kö)

TV & BREDBAND
Fiber via IP Only. Som köpare tecknar du eget avtal med leverantör avseende TV och Bredband.

RENOVERING & UNDERHÅLL
Fastigheten samt alla lägenheter renoverades mellan 2016-2017
2023 Fönster renovering.
Mat avfallssortering infördes.
2024 Fastighetens gårdsfasad putsades.

EKONOMI
Efter de höjningar av avgiften som skett sista tiden har föreningen har inga planerade avgiftsförändringar.

GEMENSAMMA YTOR
Tvättstuga med 10 tvättmaskiner som nyligen byts ut, lounge med storbildsskärm, "cykelverkstad" samt cykelrum/barnvagnsrum.

MEDLEMSKAP
Juridisk person godkänns ej som köpare.
Köpare betalar överlåtelseavgift 1470 kr och eventuell pantsättningsavgift (588 kr per pant).

Fakta

Bostaden

Adress: Robert Almströmsgatan 12, 113 36
Ort: STOCKHOLM
Område: Vasastan-Birkastan
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 1504/20101504
Våning: 5 av 5
Avgift: 4.318 kr/mån
Pris: 4.350.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1927/2016
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja

Storlek

Boarea: 36 kvm
Areakälla: föreningens information

Förening

Förening: Brf R.A.G. 12
Org.nr: 769630-7375
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 600.796 kr

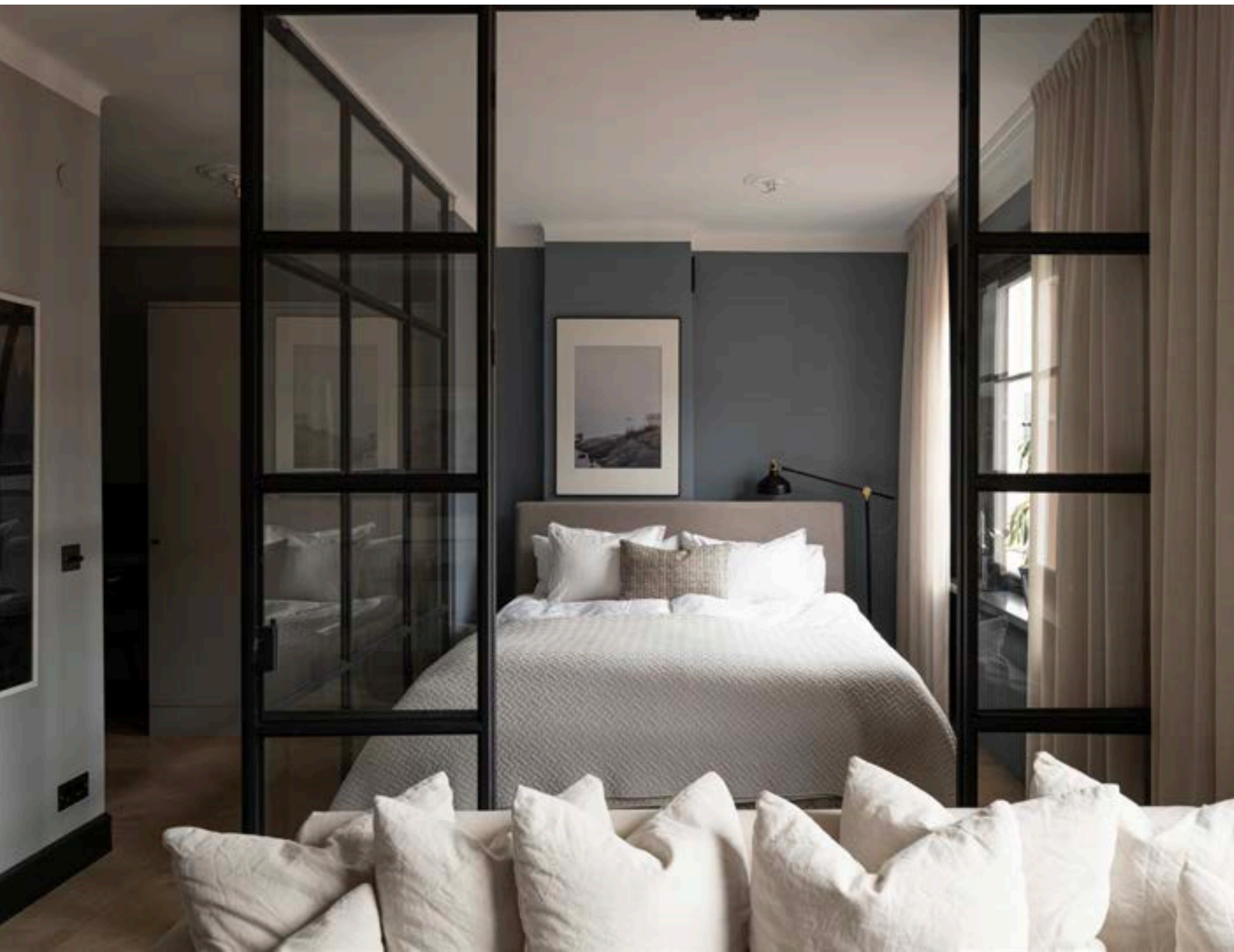
Energi

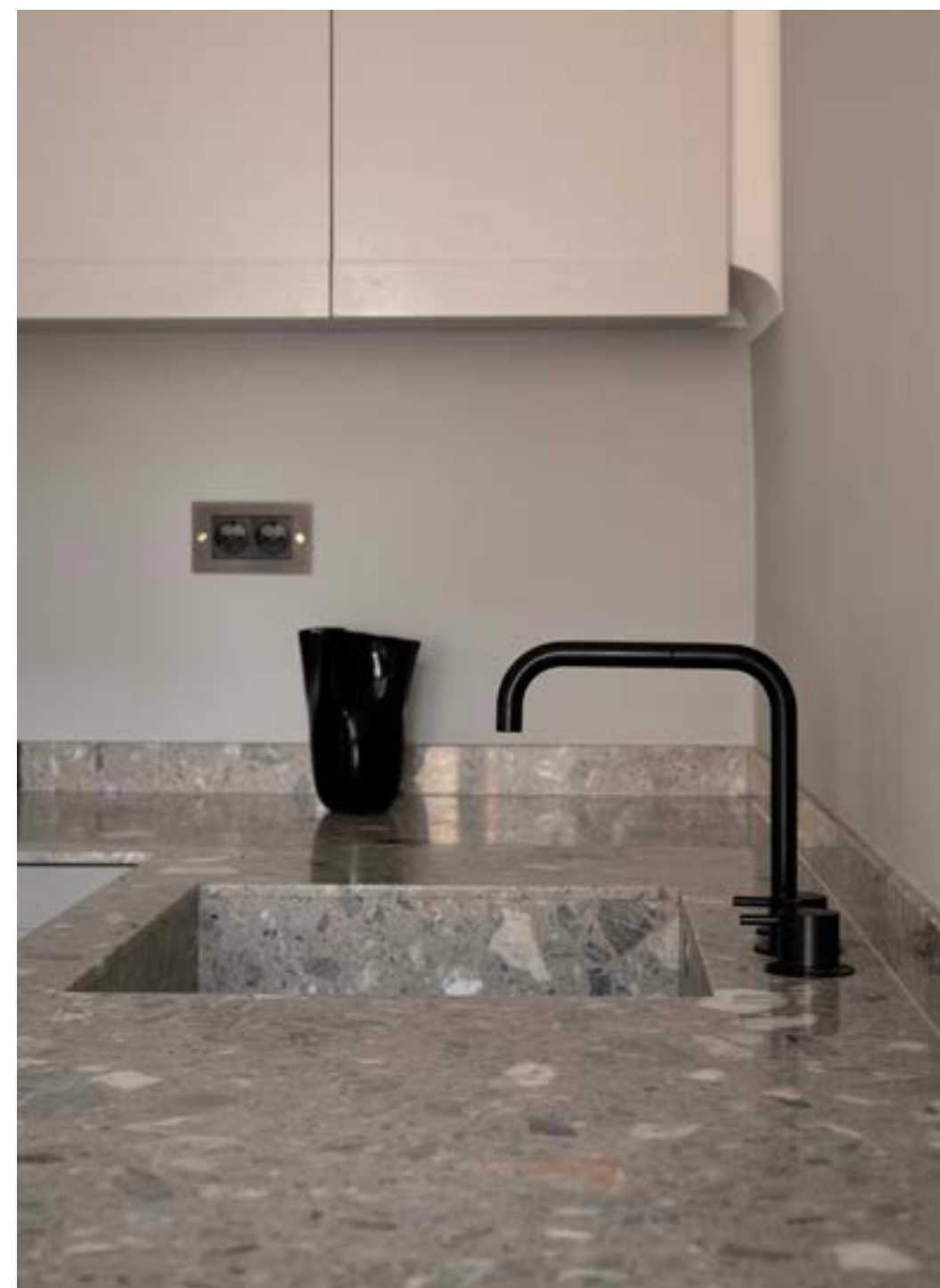
Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 74 kWh per kvm och år
Energiklass: C
Registrerad: 2023-12-23

Driftkostnader

Personer i hushåll: 1
El: 292 kr/mån
Försäkring: 150 kr/mån
Driftkostnader totalt: 442 kr/mån









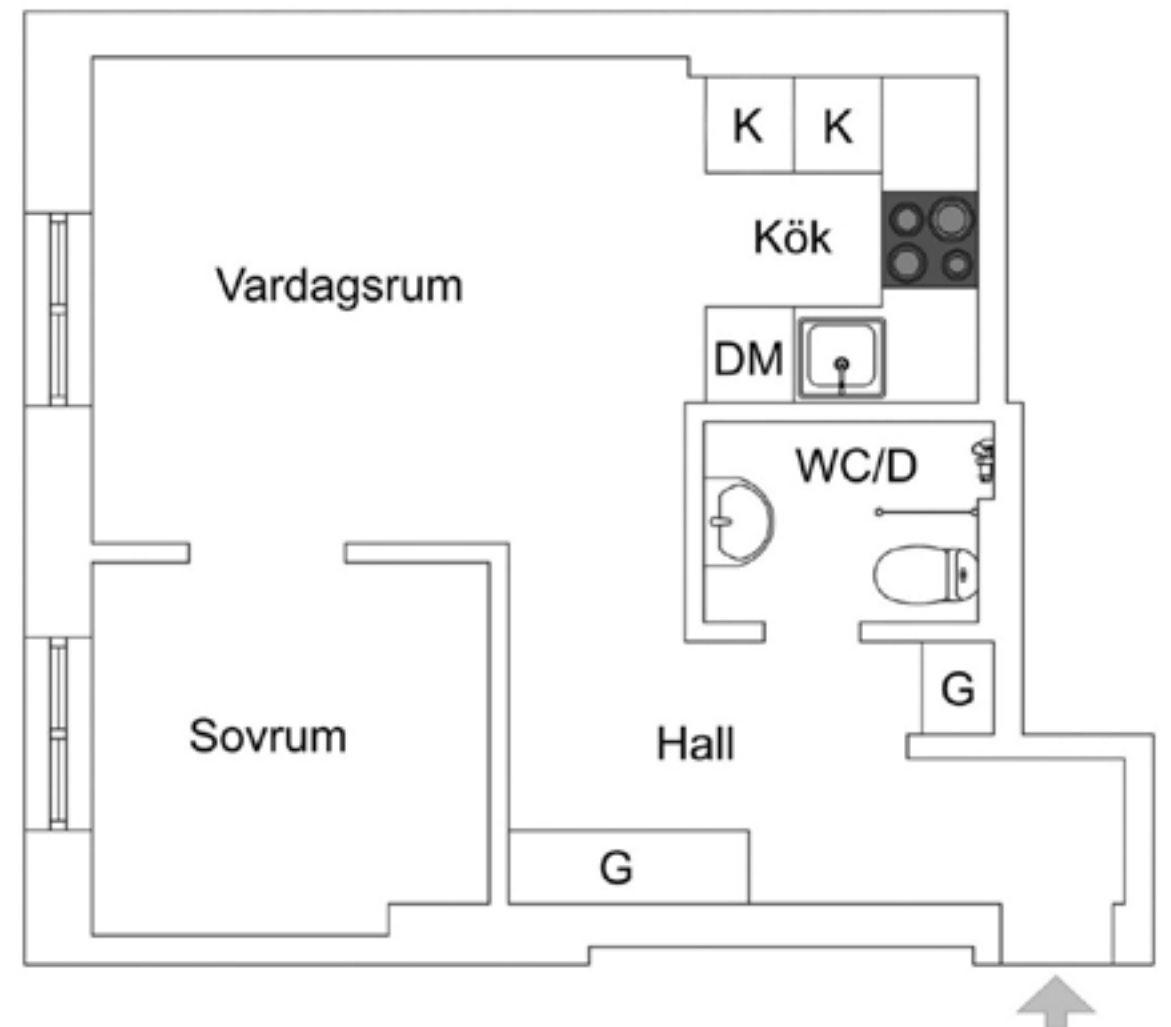






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Staffan Hempel

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
+46730400100
staffan.h@sothebysrealty.se

Med stort fokus på service och kvalitet är mitt mål att se till att inget lämnas åt slumpen för att du ska känna dig riktigt nöjd med affären. Erfarenheten och skickligheten som krävs i denna typ av affärer får man bara genom hårt arbete samt att genomföra otroligt många affärer. Engagemang och leverans är mina honnörsord.

Med en bakgrund i byggbranschen och nu drygt 20 år som fastighetsmäklare har jag gedigen fastighetskunskap. De senaste åren har jag förmedlat några av innerstans dyraste vindar och våningar samt premiumvillor i Stockholms närförorter. Att göra affärer är min passion.

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 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.

