

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Högst upp med solig kungs balkong invid Tessinparken

Med ett eftertraktat läge på nedre Gärdet högst upp
välskött i fastighet från 1932 återfinns underbar lägenhet
med perfekt planering, stora fönsterpartier, vacker utsikt
och solig kungs balkong om ca 12 kvm som löper längs
hela lägenhetens långsida.

Skeppargatan 98

2 rok | 46 kvm | 3.742 kr/mån
5.450.000 kr/bud

Ansvarig mäklare

Andreas Gunnarsson
+46739828024
andreas.g@sothebysrealty.se



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

Beskrivning

Med ett eftertraktat läge på nedre Gärdet högst upp välskött i fastighet från 1932 återfinns underbar lägenhet med perfekt planering, stora fönsterpartier, vacker utsikt och solig kungsbalkong om ca 12 kvm som löper längs hela lägenhetens långsida.

Ljus hall med klinkergolv och platsbyggda garderober välkomnar. Rymligt vardagsrum med infälld belysning i tak och via pardörrar utgång till ljuvlig kungsbalkong med fri vy över grönskande träd, Tessinparken och Kaknästornet i fonden. Den stora balkongen med sol från morgon till eftermiddag erbjuder gott om plats för matgrupp, soffgrupp, växtlighet och grill. Här ges möjlighet till sann livskvalitet och balkongen har använts som ett tredje rum under den varma årstiden. Rofyllt sovrum med gott om plats för stor dubbelsäng samt önskad förvaring. Intill sovrum ett elegant badrum i carraramarmor med takdusch, vägghängd wc, infälld spegel och bra förvaring. Utanför badrum extra djup garderobsförvaring. Rymligt och trivsamt kök med generös matplats, gott om förvaring och arbetsytor, full maskinell utrustning från Siemens och samma vackra utsikt.

Populära Brf Mässen är en välskött och stabil förening med god ekonomi. Fina trädgårdar med vackra syrenbuskar omgärdar fastigheten. Attraktivt belägen på Nedre Gärdet med omedelbar närhet till Tessinparken, Karlaplan och Östermalms rika utbud. Bekvämt gångavstånd till Strandvägen och Djurgårdens sköna promenadstråk. En härlig lägenhet med en sällsynt attraktiv balkong.

ÖVRIGT:

Se föreningens informativa hemsida: <http://www.massen.se/>

Bostadsrättsföreningen Mässen ligger på Nedre Gärdet och är en av de största i Stockholm. Föreningen äger och förvaltar fastigheterna i kvarteret Mässen 7-13 med adresserna Skeppargatan 75-83 och 96-102, Strindbergsgatan 37 samt Erik Dahlbergsgatan 27-29 och 35. Fastigheterna är q-märkta och utgör ett intakt funkisområde, ritat av den välkände arkitekten Sven Wallander. Författaren Karin Boije var bland de första som flyttade in i en lägenhet i kvarteret och bodde där från 1933-1942.

Antal bostadsrättslägenheter. 642 st om totalt 26 232 kvm
Antal bostadsrättslokaler: 2 st om totalt 361 kvm
Antal hyresrättslokaler: 37 st om totalt 1 644 kvm
Åkta bostadsrättsförening
Föreningen äger marken.
Föreningens förvärv: 1932

Brf Mässen är en väletablerad förening med mycket god struktur och stabil ekonomi. Föreningen har dolda tillgångar i form av ytor i källarplan som utreds om de går att konvertera till lokaler och/eller bostäder.

Till lägenheten hör dispositionsrätt till ett vindsförråd. Extra förråd i olika storlekar finns för uthyrning, pris beroende på storlek och läge, separat kö.

Flera grönskande och välskötta trädgårdar med vackra syrenbuskar omgärdar fastigheten. På våren och sommaren ställer föreningen ut olika typer av möblemang runt om i trädgårdarna. Flertalet tvättstugor samt cykelrum i föreningen, tvättstuga samt cykelrum finns i detta hus. Grovsoprum i Skeppargatan 96. Boulebana samt pingisrum.

Påkostad säkerhetsdörr som även är brand- och ljudisolerad.

Avgiften för TV och bredband (100/10MB/s) via Tele2 kostar 100 kr/mån per lägenhet, är obligatorisk och debiteras på samma avi som månadsavgiften. Högre hastighet på bredband och fler TV-kanaler, via digitalbox, kan beställas från Tele2.

Inga planerade avgiftsförändringar, avstämt med styrelsen 2025-10-17.

Uppskattad driftkostnad lägenhet ca 480 kr/mån (el ca 300 kr och försäkring ca 180 kr).

Urval av genomförda renoveringar, se årsredovisning för fullständig lista:
Fasadrenovering 1990
Stambyte 1991-1993
All grundinstallation av el i lägenheterna bytt 1991-93
Ny sopsugsanläggning 2007
Nya entrédörrar 2011
Upprustning av mark och trädgård ett flertal gånger 2007-2016
Fönster, energiglas och renovering fönsterramar 2012-2016
Genomgång av värmesystemet 2013-2014
Uppgradering av el till trefas inklusive ny elcentral 2014
Byte av stående, i källarplan, och liggande, under källargolv, avloppsstammar ut till kommunalt nät och renovering av tvättstugor Skeppargatan 96-102, 2020
Utbyte branddörrar 2021
Hissrenovering 2021-2025, hissen på Skeppargatan 98 renoverad 2025.
Stamspolning samt OVK 2024, åtgärder efter OVK under 2025

Planerade renoveringar:
Renovering av trapphus Skeppargatan 96-102, 2026
Renovering av hissar 2025-2027
Föreningen följer en underhållsplan som löper mellan 2018-2032

Fakta

Bostaden
Adress: Skeppargatan 98, 115 30 Stockholm
Område: Nedre Gärdet - Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Antal sovrum: 1
Lägenhetsnummer: 92/1505
Våning: 5 av 5
Avgift: 3.742 kr/mån
Ingår i avgiften: Värme och vatten. Det tillkommer en obligatorisk kostnad för bredband och TV om 100 kr/mån.
Pris: 5.450.000 kr/bud
Byggnadstyp: Flerfamiljshus
Byggnadsår: 1932
Uppvärmning: Fjärrvärme
Balkong: Kungsbalkong om ca 12 kvm
Hiss: Ja

Storlek
Boarea: 46 kvm
Areakälla: Föreningens information

Förening
Förening: Brf Mässen i Stockholm
Org.nr: 702001-5017
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 244.676 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: 153 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2019-12-06

Andelstal
Avgift: 0.17273%





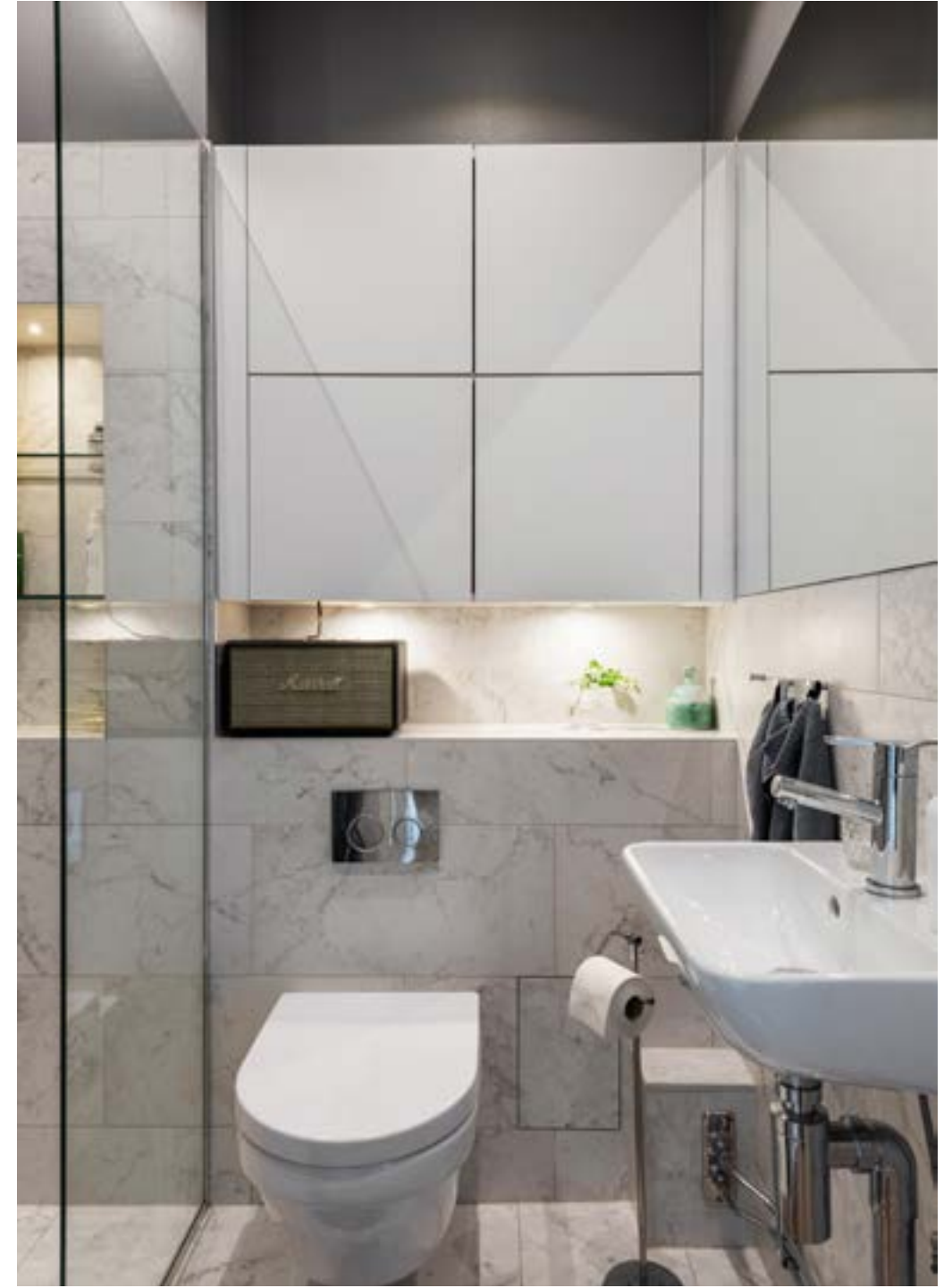














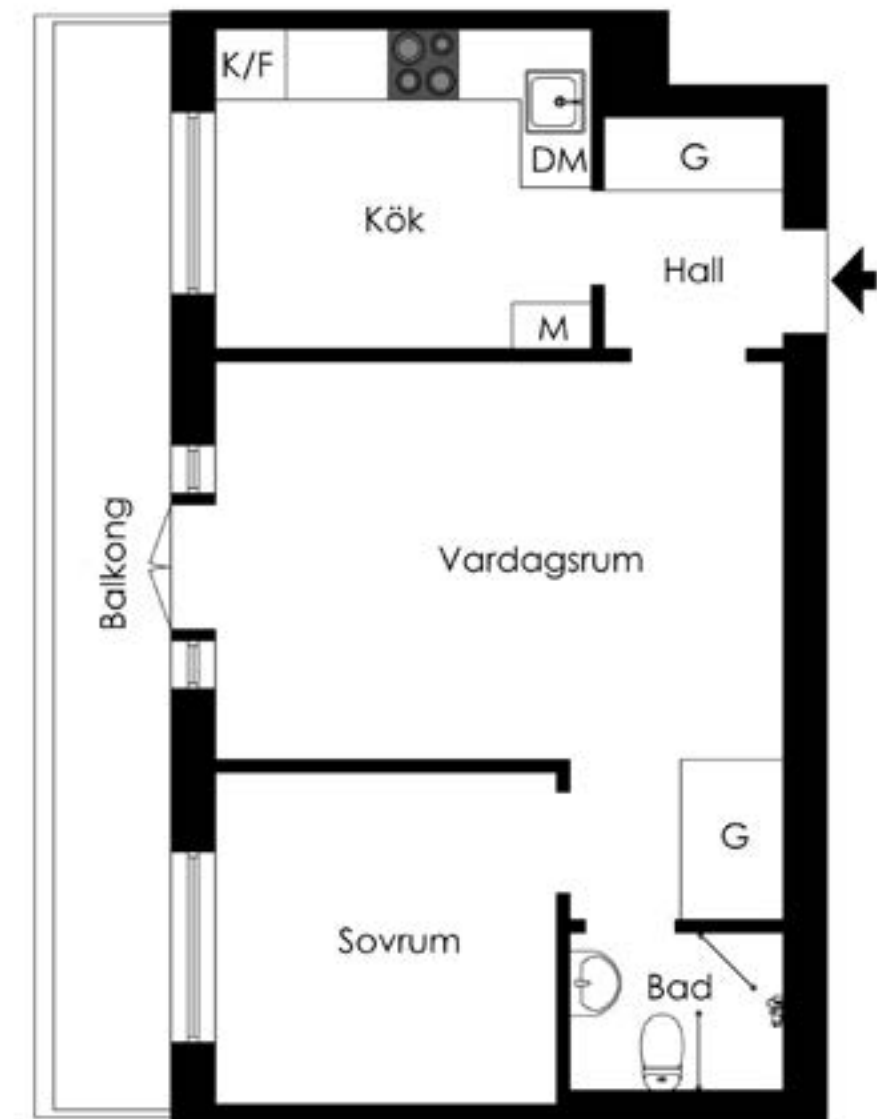






Planritning

Viss avvikelse kan förekomma. Skala kan avvika från verkligheten.





Andreas Gunnarsson

Registrerad fastighetsmäklare
Ekonomie mag.
+46739828024
andreas.g@sothebysrealty.se

Jag brinner för att ge säljaren de allra bästa förutsättningar att få bäst betalt för sin bostad. Det är ett privilegium att få representera Skeppsholmen Sotheby's International Realty och känna att företagets ambitioner matchar ens egna. Den mest kraftfulla marknadsföringen digitalt och i tryck kombinerat med vårt omfattande intressentregister är oslagbart.

Med 16 års erfarenhet inom premiumsegmentet och över 300 sålda hem är jag en trygg ledsagare i er största affär. Jag har under dessa år byggt upp ett stort kontaktnät av återkommande kunder. Mina kunder värdesätter mitt personliga engagemang och driv att alltid göra mitt yttersta.

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 mediekkanaler, 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.

