

Skeppsholmen

Sotheby's
INTERNATIONAL REALTY





Sekelskiftstvåa med hög takhöjd & balkong

Storgatan 12A

2 rok | 58 kvm | 2.670 kr/mån

6.450.000 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.

Beskrivning

Välkommen till en välplanerad tvårummare med balkong på Storgatan. Ett lugnt gårdsläge några kvarter från Östermalmstorg. Många vackra sekelskiftesdetaljer finns bevarade, hög takhöjd, bröstpanel och genomgående ljusa furugolv.

Stort sällskapsrum med två stora fönster mot innergården.
Köket är inrett i klassisk stil och rymmer en matplats.
Från sovrummet vetter balkongen mot gården.
Badrum med handdukstork, tvättmaskin och torktumlare.
Stenlagd innergård med planteringar och ett körsbärsträd.

I avgiften ingår värme och vatten. Källarförråd tillhör.

Välskött fastighet från 1907 belägen i korsningen Skeppargatan - Storgatan i Hedvig Eleonora församling på Östermalm. Föreningen är äkta och förvärvade fastigheten år 2000.
I föreningen ingår 30 bostadslägenheter och sex hyresrättslokaler.

Planerade renoveringar

Under våren 2026 kommer föreningen förmodligen att göra stambyte och byta varm och kallvatten rör.
De reder just nu ut möjligheten att istället enbart göra relining och därmed inte göra ingrepp på badrum och kök.

Planerade avgiftsförändringar

Från och med 1 Januari 2026 höjs avgiften med 5%.

Gemensamma lokaler

Cykelrum i källare, entré Skeppargatan.

Barnvagnar ställs under trappan eller i cykelrummet.

Tvättstuga i källaren.

Återvinning på innergården.



Fakta

Bostaden

Adress: Storgatan 12A, 114 51 Stockholm
Område: Östermalm
Kommun: Stockholm
Antal rum: 2
Lägenhetsnummer: 1001/361
Våning: Entréplan
Avgift: 2.670 kr/mån
Pris: 6.450.000 kr/bud
Byggnadsår: 1907
Uppvärmning: Fjärrvärme
Hiss: Ja
Överlåtelseavgift betalas av köparen

Storlek

Boarea: 58 kvm
Areakälla: Uppgift från föreningen

Förening

Förening: BRF Havssvalget 19
Org.nr: 716419-9858
Äkta/oäkta: Föreningen är en äkta
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen äger marken: Nej
Ägandeform: Bostadsrätt
Nettoskuldsättning: 181.483 kr
Kommentar: Baserat på årsredovisning 2024

Energi

Energistatus: Utförd
Energiprestanda: 119 kWh per kvm och år
Energiklass: E
Registrerad: 2020-04-09

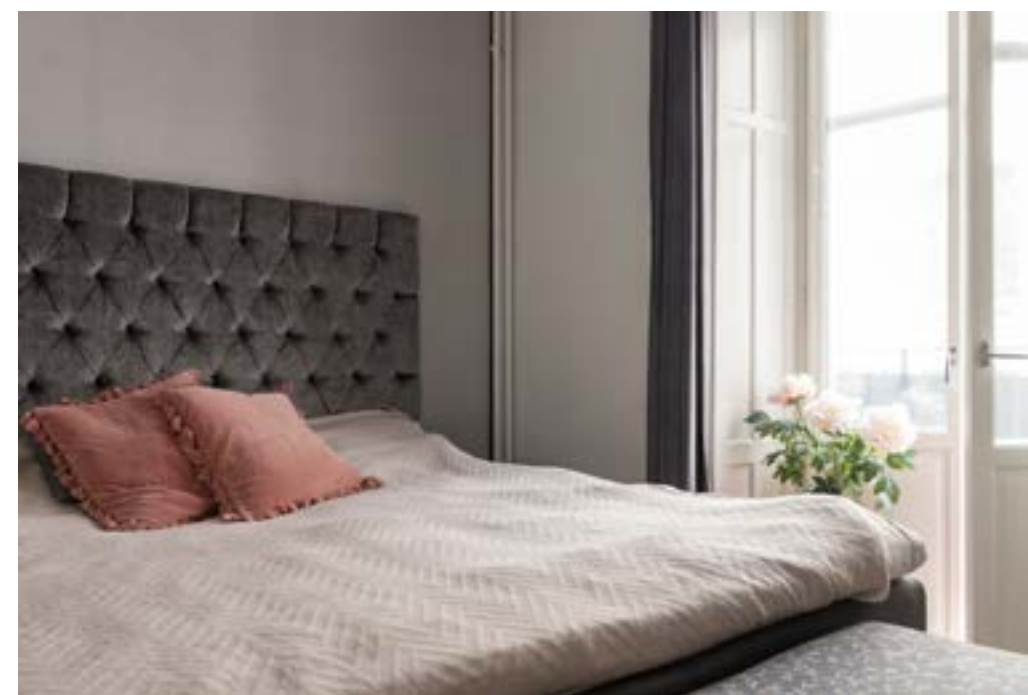
Driftkostnader

Personer i hushåll: 2
Uppvärmning: 200 kr/mån
Försäkring: 150 kr/mån
Driftkostnader totalt: 350 kr/mån

Andelstal

Brf: 1.731%



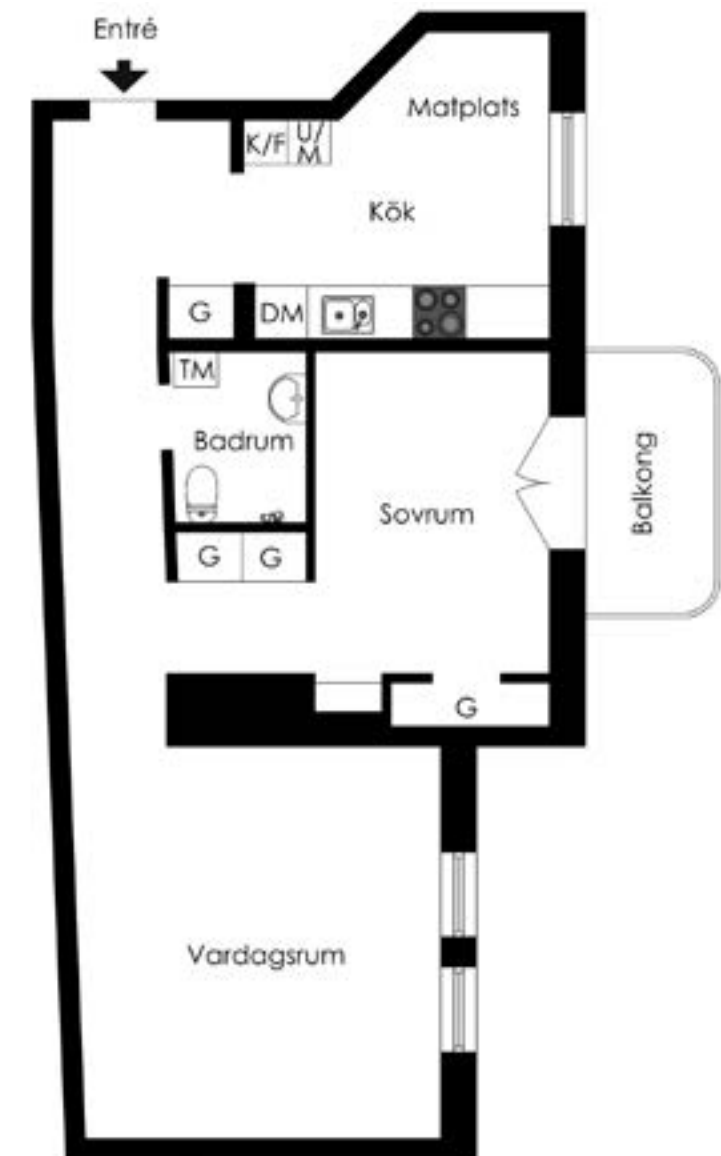






Planritning

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.

