

Objektsbeskrivning Kungsholmen/Fridhemsplan - Fridhemsplan 25



Pris	3 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 168 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	36 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.

INTERIÖR

Antal rum	2
Kökstyp	Kök

Boarea	36 m ² <i>Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollera areauppgiften om den är väsentlig för köparen.</i>
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med klinker i en grå nyans och ljusa väggar. Plats för avhängning av ytterkläder och skor.
KÖK	Modernt kök med ljust golv och ljusa väggar. Goda möjligheter till förvaring bakom ljusa köksluckor och lådfronter. Köket är utrustat med kyl med frysack, spishäll, mikro samt diskmaskin. Plats för bord och stolar.
VARDAGSRUM	Socialt vardagsrum med ljust golv och ljusa väggar. Här finns plats för soffa, soffbord, mediabänk samt annat önskat möblemang. Härligt ljusflöde från stora fönsterpartier.
SOVRUM	Rofyllt sovrum med ljust golv och ljusa väggar. Plats för säng och tillhörande nattsduksbord samt förvaringsmöbel. Naturligt ljusflöde från fönster.
BADRUUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och mörk klinker. Badrummet är utrustat med handfat med kommod, wc, handdukstork samt dusch.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till en stilren funkispärta i det ikoniska huset där den klassiska biografen Draken en gång låg – mitt i hjärtat av Kungsholmen. På Fridhemsplan 25 bor ni i ett hem som förenar tidlös 1930-talsarkitektur av Ernst Grönwall med modern komfort. Bostäderna färdigställdes 2014, då de övre våningarna byggdes om med påkostade materialval, ljusa toner och en smakfullt nedtonad inredning. Lägenheten har en genomtänkt planlösning med ett öppet, socialt kök och vardagsrum, samt ett rofyllt sovrum som vetter mot innergården. De stora fönstren och de ljusa ytskikten ger ett härligt ljusinsläpp och en lugn, trivsamt känsla. Föreningen är solid och välskött med en god ekonomi – och dessutom äger den marken, vilket ger långsiktig trygghet. Två kvarvarande hyresrätter om 21 respektive 26 kvm finns kvar i föreningens ägo och utgör en dold tillgång med framtida intäktsmöjligheter. Föreningen har även generösa regler för andrahandsuthyrning, vilket skapar god flexibilitet för er som ägare. Här bor ni i ett av Kungsholmens mest attraktiva områden, precis intill Fridhemsplan och Västermalmsgallerian – med ett brett utbud av butiker, restauranger och service runt hörnet. Samtidigt har ni nära till Kronobergsparken, Rålambshovsparken och strandpromenaden längs Norr Mälarstrand ligger bara några minuter bort. För den träningsintresserade finns vackra löpspår runt hela Kungsholmen samt flera gym i kvarteret. Kommunikationerna är svårslagna – från porten tar det endast en minut att promenera
--------------------	--

till tunnelbanan där både blå och gröna linjen möts. Härifrån tar ni er smidigt till resten av Stockholm, oavsett tid på dygnet. Busslinjerna 1, 3 och 4 passerar även strax utanför, vilket gör detta till ett av Stockholms mest lättillgängliga lägen.

För mer info, kontakta ansvarig mäklare
Evelinn Åkerman, 072-388 24 19

Adress	Fridhemsplan 25, 11240 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	25-1203
Lägenhetsnummer adressregister	1203
Våning	2 av 2

EKONOMI

Månadsavgift	3 168 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 259 kr/mån tillkommer för Telia Triple-Play (streaming "lagom" samt 100 Mbit/s bredband)
Andel i förening	10,06 %
Andel av årsavgift	7,86 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	901 971 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Hemmet 19 (org.nr 769626-2034)
Hemsida	https://brfhemmet19.se/
Adress	Fridhemsplan 25, 11240 Stockholm
Allmänt om föreningen	Brf Hemmet 19 är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2013. I föreningen finns totalt 16 lägenheter varav 2 av dessa fortsatt upplåtes med hyresrätt. Det finns även två lokaler upplåtna med bostadsrätt. Fastigheten uppfördes 1940 och marken innehåses med äganderätt. Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 470 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 588 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2025.

	Föreningens hemsida: https://brfhemmet19.se/index.html
Antal lägenheter	16 st, varav 2 hyresrätter
Antal lokaler	2 st
Parkering	I området råder boendeparkering.
Tv & bredband	Kabel-TV och bredband levereras via Telia. Ett obligatoriskt tillägg om 259 kr/mån tillkommer streamingpaketet "lagom" samt 100 Mbit/s bredband.
Gemensamma utrymmen	Föreningen har en gemensam tvättstuga.
Renoveringar	Utförda renoveringar/underhåll: 2013 Genomfördes en stor renovering när föreningen bildades och köpte fastigheten, bland annat stambyte. 2019 Reparation av entrédörr 2020 Reparation av torktumlare 2021 Reparation och underhåll av takfot 2022 Förstärkning av entrédörr med bättre brytskydd Värmeväxlarbyte i undercentralen 2023 Börja byta till LED-ljuskällor till plafondlampor Reparation av tvättmaskin, tillsyn av tvättstugan Reparation av portlås 2024 Samtliga ljuskällor till plafondlampor är utbyta till LED-typer. Reparation av portlås Optimering av undercentralen. Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2025-08-07): Föreningen har inga planerade eller beslutade renoveringar.
Ekonomi	Föreningen har inga beslutade avgiftsförändringar i dagsläget (kontrollerat 2025-08-07). Lån/kvm ÅR24: 20 679 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 259 kr/mån tillkommer för Telia Triple-Play (streaming "lagom" samt 100 Mbit/s bredband)
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, enbart mellan partners.
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Föreningens lån (från föreningen 2025-08-07): Summa: 9 471 000 kr Ränta: 2,69%

Bindningstid: 3 månader - rörlig

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1940
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX och F
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-11-27
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	68 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	167	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			417

Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 3000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2000 kr/år.
------------------	--



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 3 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	524 250	699 000	873 750
Lånebelopp	2 970 750	2 796 000	2 621 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 065	5 709	5 352
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	3 168	3 168	3 168
Netto boendekostnad per månad	9 650	9 294	8 937

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se