

Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Pipersgatan 16



Pris	2 800 000 kr
Månadsavgift	3 640 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	27 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Enligt överenskommelse.
Visning	Måndag 4/5 kl. 18:00-18:30 • Kvällsvisning – Lämna gärna en intresseanmälan

INTERIÖR

Antal rum	1
------------------	---

EA00729

Sida 1 av 7



Kökstyp	Kök
Boarea	27 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med ljusa väggar och praktisk förvaring i garderober med tidsenliga detaljer. Goda möjligheter till avhängning och plats för skoställ. Säkerhetsdörr.
ALLRUM	Ljust och trevligt allrum med stort fönsterparti, väggar i en gråbeige kulör och fint genomgående golv. Rummet rymmer både soffa, tv-bänk, matbord och säng med nattduksbord.
KÖK	Praktiskt och yteffektivt kök med vitt kakel och en bänkskiva i trä. Här finns kyl/frys, ugn, spishäll och diskmaskin. Förvaring i skåp bakom vita fronter och bra arbetsytor finns.
BADRUM	Modernt och helkaklat badrum med vita väggar och fin klinker. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegelskåp, handdukstork och duschhörna med infällbara väggar.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett förråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Med ett av Kungsholmens bästa lägen ges nu möjligheten att förvärva en mycket trivsamt och smart planerad bostad.</p> <p>Här erbjuds en välplanerad och ljus bostad i gott skick med ett lättmöblerat allrum som rymmer både soffa, säng och matplats. Köket är funktionellt och välhållet, utrustat med diskmaskin, häll, ugn och kyl/frys samt goda arbetsytor och bra förvaringsmöjligheter i skåp.</p> <p>Det helkaklade badrummet är modernt och utrustat med wc och dusch. Badrummet renoverades i samband med stambyte år 2020.</p> <p>Bostaden tillhör en av Sveriges största bostadsrättsföreningar med totalt 1031 lägenheter och 47 hyresrätter. Föreningen är stabil, äger marken och har en god ekonomi. Här finns ett generöst utbud av gemensamma utrymmen, bland annat fyra övernattningsrum, fem takterrasser, två grillplatser, cykelrum, grovsoprum och fyra tvättstugor – varav en bekvämt belägen i samma hus på entréplan.</p> <p>Här bor ni med en perfekt balans mellan citypuls och grönska. Det attraktiva läget på Kungsholmen erbjuder ett stort utbud av restauranger, shopping, grönområden och utmärkta kommunikationer. Centralstationen nås på kort avstånd med tillgång till tåg, tunnelbana, pendeltåg och buss.</p> <p>Ett stenkast bort väntar en av Stockholms vackraste promenadstråk längs vattnet. För den som uppskattar motion finns möjligheten att njuta av en löprunda runt Kungsholmen – en populär slinga på cirka 10 kilometer.</p>
--------------------	---



Välkommen att längta hem – varmt välkommen på visning!

Adress	Pipersgatan 16, 112 24 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	440
Våning	2 av 9

EKONOMI

Månadsavgift	3 640 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Ett obligatoriskt tillägg om 40 kr/månad tillkommer för bredband. El mäts individuellt och debiteras enligt förbrukning.
Andel i förening	0,06742 %
Andel av årsavgift	0,0694 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	120 066 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 pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Kungsklippan i Stockholm (org.nr 702001-2253)
Hemsida	https://www.kungsklippan.se/
Adress	Kungsklippan 14, 11225 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>BRF Kungsklippan i Stockholm är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 1031 lägenheter med bostadsrätt samt 47 lokaler med hyresrätt.</p> <p>Föreningen registrerades 1934 och äger marken.</p> <p>Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 480 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 592 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2026.</p> <p>Föreningens hemsida: https://www.kungsklippan.se/</p>
Antal lägenheter	1 031 st
Antal lokaler	47 st



Parkering

I föreningen finns det 2 garageplatser och 12 parkeringsplatser.

Priser:

Parkeringsplats: 4 000 kr/mån

Garageplats: 6 000 kr/mån

I dagsläget är det 7 st i kön (kontrollerat 2025-10-20).

Tv & bredband

Kabel-tv: via Tele2, basutbud ingår i avgiften.

Bredband: Gruppanslutning via Ownit, 700/1000 Mb/s. Tillkommer ett obligatoriskt tillägg om 40 kr/mån.

Gemensamma utrymmen

- Fyra övernattningsrum, på Kungsklippan 14 och Kungsholmsgatan 13A
- Fem takterrasser, på Kungsholmsgatan 11 samt på Kungsbro Strand 17, 19, 21 och 25
- Två grillplatser, på gårdarna Kungsklippan 14-20 och Kungsbro Strand 19
- Cykelrum på Kungsklippan 12 och 22 samt på Kungsbro Strand 17, 19 och 25
- Grovsoprum på Kungsklippan 16-18, Kungsholmsgatan 11 och på Kungsbro Strand 17 och 21
- Garage och parkeringsplatser på Kungsklippan
- Fyra tvättstugor, på Kungsklippan 16-18, Pipersgatan 16, Kungsholmsgatan 11 och Kungsbro Strand 21
- Grovtvättmaskiner finns på Kungsklippan 16-18 och Kungsbro Strand 21

Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:

1994 Fönster och balkongdörrar byttes ut

1998-2001 Elsystemet moderniserades helt

2003-2009 De fyra tvättstugorna moderniserades

2000-2002 Tak och terrasser reparerades. Kvarvarande terrasser åtgärdades i samband med fasadrenoveringen

2000-2002 Hissarna renoverades och hissmaskineriet byttes ut

2003 Nytt låssystem (nyckelbrickor) installerades

2005 Aluminiumportarna i entréerna ersattes med ekdörrar

2008 Trapphus och entréer målades

2008-2013 Alla fastigheter fasadrenoverades

2013-2014 Alla lägenheter förseddes med nya elmätare

2015-2016 Ekpartier i entréplan renoverade

2015-2016 Ombyggnad lokaler Kungsbro Strand 19 C och Kungsholmsgatan 9

2017-2018 Upprustning grönytor Kungsklippan

2017-2018 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Kungsklippan

2018 Inventering inför stambyte Pipersgatan 16-18

2019-2020 Byte undercentraler

2017-2019 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) Kungsklippan och Pipersgatan

2019-2020 Inventering inför stambyte Kungsholmsgatan

2018-2019 Markarbeten Kungsbro Strand

2019-2020 Stambyte Pipersgatan 16-18

2019-2020 Ombyggnad lokal Friskolan på Pipersgatan

2019 SBA Systematiskt brandskyddsarbete

2019-2022 Grindar, skalskydd

2021-2023 Åtgärdande av vissa fel från genomfört

Stambyte Pipersgatan

2021-2022 Partiellt stambyte Kungsbro Strand 25

2021 - 2022 Kompletterande inventeringar och förberedelser inför stambyte Kungsholmsgatan

2022 Komplettering av nytt värmesystem Kungsholmens Friskola lokaler. Pipersgatan



18

2022 Renovering av hissar. Pipersgatan 16 och 18
2022 - 2023 Obligatorisk ventilationskontroll Kungsholmsgatan 9-13
2022 - Ommålning av fönster lokal. Kungsbrostrand 21, Åtgärder av läckage från gasledning. Kungsbrostrand 21, Status kontroll av fläktar till ventilation som betjänar lägenheter. Kungsholmsgatan 9-13, Inköp av 9 vitvaror till tvättstugor, Besiktning av samtliga tak, Underhåll av entrépartier
2023 Renovering gård Pipersgatan
2023-2024 Stambyte Kungsholmsgatan 9-13
2024 Stambyte etapp 3. Kungsklippan 22 - stam 1 klar
2024 Inventering och kontroll av fläktar och styrning
2024 Akuta skador på tak åtgärdade
2024 Inventering inför stambyte etapp 4, Kungsklippan 12-14
2024 Inventering inför stambyte etapp 5 och 6, Kungsbro Strand
2024 Obligatorisk ventilationskontroll Kungsbro Strand
2024 Inventering och kontroll av glaskupoler och glaslanternin
2024 Utbyte av vissa vitvaror i tvättstugor

Planerade renoveringar: (kontrollerat med ÅRS24)

2024/26 Obligatorisk ventilationskontroll Kungsklippan 12-22
2025 Hissrenovering Kungsholmsgatan 9-13
2025 Rensning av fläktrum och sugkammare på tak
2025/26 Stambyte etapp 3 Kungsklippan 20-22 forts
2025/27 Stambyte etapp 4 Kungsklippan 12 och 14
2026 Spolning av vissa avloppsstammar
2026/27 Stambyte Kungsbro Strand 17
2026/27 Stambyte Kungsbro Strand 19
2027/28 Stambyte Kungsbro Strand 21
2028 Stambyte Kungsbro Strand 25

Föreningens rörstammar är i behov av renovering. Eftersom Brf Kungsklippan är en mycket stor förening kommer arbetet med stambytet att ske etappvis och pågå under flera år framöver.

Information om stambytet:

Första etappen var Pipersgatan 16–18 som stamrenoverades 2019-2020
Andra etappen var Kungsholmsgatan 9-13 som stamrenoverades 2023-2024
2025-2026 Stambyte etapp 3 Kungsklippan 20-22
2025-2026 Stambyte etapp 4 Kungsklippan 12-14
2026-2027 Stambyte Kungsbro Strand 17 och 19
2027-2028 Stambyte Kungsbro Strand 21
2028 Stambyte Kungsbro Strand 25

Ekonomi

Föreningen höjde avgiften i januari 2026 men har inga ytterligare planerade höjningar i dagsläget.

Lån per/kvm enligt ÅRS24: 4 873 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår vatten, värme och kabel-TV (basutbud). Ett obligatoriskt tillägg om 40 kr/månad tillkommer för bredband. El mäts individuellt och debiteras i efterskott enligt förbrukning.

Äkta/oäkta förening

Äkta



Tillåter föreningen juridisk person som köpare? Nej

Tillåter föreningen delat ägande? Ja, minst 25%

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp Gathus
Byggår 1935
Uppvärmning Fjärrvärme
Ventilation FTX, F
Hiss Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2020-08-05
Energiklass Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital 160 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	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.



BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 800 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	420 000	560 000	700 000
Lånebelopp	2 380 000	2 240 000	2 100 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 859	4 573	4 288
Driftskostnad	417	417	417
Månadsavgift till förening	3 640	3 640	3 640
Netto boendekostnad per månad	8 916	8 630	8 345

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