

Objektsbeskrivning

Ola Hanssonsgatan 7



Månadsavgift	2 430 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	28 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Boarea	28 m ²
Arealkälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.



ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Ola Hanssonsgatan 7, 112 52 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	0308
Lägenhetsnummer adressregister	1303

EKONOMI

Månadsavgift	2 430 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, hushållsel och bredband (1 Gbit/).
Andel i förening	0,63526 %
Andel av årsavgift	0,64917 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	88 286 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 Stormyrtösen 2 (org.nr 769606-1964)
Adress	Ola hanssonsgatan 1, 11252 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	<p>BRF Stormyrtösen 2 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen består av totalt finns 146 lägenheter varav 4 upplåtes med hyresrätt och resterande med bostadsrätt. Föreningen har även 34 stycken förråd och lokaler som hyrs ut.</p> <p>Föreningen bildades 2000 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: http://stormyrtosen2.se</p>
Antal lägenheter	146 st, varav 4 hyresrätter
Antal lokaler	34 st

Parkering	Föreningen förvaltar ej över några parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Bredband (1 Gbit/s, Bahnhof) ingår i avgiften. Kabel-tv tecknas separat.
Gemensamma utrymmen	<p>I föreningen finns tre stycken tvättstugor, ett pingisrum och två cykelrum. Innergård med sittgrupp, även möjlighet till odlingslådor.</p> <p>Kinto Share (hyrbilar som bokas via app) har två parkeringsplatser hos föreningen vilket är perfekt för dig som behöver tillgång till bil ibland.</p>
Renoveringar	<p>Utförda renoveringar/underhåll:</p> <ul style="list-style-type: none">2004 Stambyte2004 Fasadrenovering2004 Trapphusmålning2005 Elstambyte2007 Grund-dränering2007 Renovering och tillbyggnad av tvättstugorna2011 Takmålning2011 Byte av fläktmotor i 9:an2012 Byte av fläktmotor i 1:an2012 Portarna inoljades2013 Målning av källargången, inkl. dörrar och tak2014 Renovering och lackning av entré portarna2014 Ny el i källaren2014 Fiberdragning i hela huset av Bredbandsbolaget2014 Renovering av Soprum på bakgård2014 Nedmontering av sopsnurror för hushållssopor i husets alla uppgångar2014 Målning av utvalda fönster2015 Byggnation av balkonger och franska balkonger2015 Renoverat förrådslokaler i källaren, Dessa finns för uthyrning.2015 Optimerat och märkt upp vindsförvaringen2016 Nytt värmesystem2017 Ny El på vinden2018 OVK2019 Stamspolning2020 Nya portar i ek, nytt passersystem, behandling av alla samtliga golv med Sten fex 50 samt polering, ny fläkt på vinden i 3:ans uppgång.2021-2022 Upprustning av tak, nya entrédörrar, löpande underhåll i källaren2023 Fönsterbyte2024 Renovering av tvättstugan2025 OVK - ej godkänd. Åtgärder planeras2025 Underhåll av fasad/Klottersanering2025 Stamspolning <p>Planerat kommande underhåll (från föreningen 2026-05-06):</p> <ul style="list-style-type: none">2026 Innan sommaren ska OVK åtgärdas2026–2028 Ändring i sophertering2027–2032 Underhåll i trapphus <p>Föreningen planerar även att utföra en takrenovering inom 1-3 år.</p>
Ekonomi	Föreningen har gjort en avgiftshöjning om 15% från 2026-01-01. I dagsläget finns inga beslutade avgiftsförändringar (kontrollerat 2026-05-06).



Lån/kvm ÅR25: 5 464 kr

Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme, vatten, hushållsel och bredband (1 Gbit/).
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minst 10%
Äger föreningen marken?	Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1934
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F och Självdrag
Hiss	Hiss saknas.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-04-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	167 kWh per m ² och år





BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	167	167	167
Månadsavgift till förening	2 430	2 430	2 430
Netto boendekostnad per månad	2 597	2 597	2 597

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Tilde Liffner
Fastighetsmäklare
0723882417

tilde.liffner@aliciaedelman.se