

# Objektsbeskrivning

## Lilla Essingen - Essinge Brogata 18



<b>Pris</b>	2 695 000 kr utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	2 282 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	1,5
<b>Boarea</b>	34,5 m <sup>2</sup>
<b>Möjligt tillträdesdatum</b>	Enligt överenskommelse.

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	1,5
<b>Boarea</b>	34,5 m <sup>2</sup>

EA08572

Sida 1 av 6



---

<b>Areakälla</b>	Lägenheten disponeras idag som 1,5 rok men är enligt föreningens information 1 rok.
<b>HALL</b>	Välkomnande hall med ljust målade väggar och ett vackert Swedish green marble golv. Praktisk avhängning av ytterkläder finns på krokarna direkt vid ytterdörren. Det finns även gott om förvaring i flertalet garderober belägna vid entrén och i den inre hallen för andra tillhörigheter.
<b>ALLRUM</b>	Trevligt och välplanerat vardagsrum med flertalet fönster som släpper in dagsljus och som har en praktisk sovalkov för en avskild sovplats. Här finns gott om plats för både en soffgrupp och ett matbord, vilket skapar en flexibel yta för både avkoppling och socialt umgänge. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med parkett.
<b>KÖK</b>	Klassiskt ljust kök med vita släta luckor, mörkt kaklad väggpanel och matchande bänkskiva i trä. Den maskinella utrustningen består av kyl/frys, spishäll, ugn, fläkt, mikro och diskmaskin. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med parkett.
<b>BADRUM</b>	Helkaklat badrum med ljust kakel och mörkt klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel och dusch.
<b>FÖRRÅD</b>	Till lägenheten hör ett vindsförråd.

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

<b>Beskrivning</b>	<p>Varmt välkomna till denna ljusa och fina 30-tals pärla med låg avgift!</p> <p>Ett hem som erbjuder en optimal och yteffektiv planlösning med ett fint ljusinsläpp från tre fönster i fil mot grönska, generös takhöjd och fint genomgående skick med nymålade ytskikt (2024) och ny belysning (2024). Sovalkov med plats för större säng. Stilrent renoverat kök och ett fräscht, helkaklat badrum. Bra förvaring och vindsförråd hör till lägenheten. Detta hem passar för såväl paret som singeln. Bostaden upplevs som behaglig, tyst och mycket trivsamt. Den är i gott skick och helt inflyttningsklar.</p> <p>En av bostadens stora fördelar är den låga månadsavgiften. Detta, i kombination med en välskött och populär förening som funnits sedan 1939, som dessutom äger marken och har en låg belåningsgrad, gör boendet extra attraktivt.</p> <p>Här bor ni på ett fantastiskt läge på Lilla Essingen, precis där Kungsholmen angränsar. Endast 200 meter till närmsta busshållplats tar er snabbt till Fridhemsplan och vidare till City. Runt hörnet finns ett stort utbud av restauranger, matbutiker samt grönområden som Luxparken, flera härliga promenadstråk och badbryggor.</p> <p>Varmt välkomna på visning!</p>
<b>Adress</b>	Essinge Brogata 18, 11261 Stockholm
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	18101
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1002



Våning 1 av 5

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	2 282 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 145 kr/mån tillkommer för bredband (1000/1000 Mbit)
<b>Andel i förening</b>	1,26445 %
<b>Andel av årsavgift</b>	1,2432 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	112 115 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.
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Primusbacken (org.nr 769607-7655)
<b>Hemsida</b>	<a href="https://varbrf.sbc.se/primusbacken">https://varbrf.sbc.se/primusbacken</a>
<b>Adress</b>	Essinge Brogata 20, 11261 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Brf Primusbacken är en äkta bostadsrättsförening som bildades 2003. I föreningen finns 62 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt. Föreningen har även 1 lokal med hyresrätt.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1939 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>Föreningen har två välutrustade gemensamma tvättstugor i hus 18 och 20.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om ca 1 433 kr (2,5 % av gällande prisbasbelopp) som betalas av köparen. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 573 kr/pant (1 % av gällande prisbasbelopp). Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2024.</p> <p>Föreningens hemsida: <a href="https://varbrf.sbc.se/primusbacken">https://varbrf.sbc.se/primusbacken</a></p>
<b>Adresser i föreningen</b>	Essinge Brogata 18, 112 61 Stockholm
<b>Antal lägenheter</b>	62 st, varav 1 hyresrätt
<b>Parkering</b>	Föreningen förvaltar inte över några parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Kabel-TV levereras av Tele2. Föreningen har ett gemensamt gruppavtal med Stockholm

EA08572

Sida 3 av 6



Stadsnät där ett obligatoriskt tillägg om 145 kr/mån tillkommer för 1000 Mbit/s bredband.

## Renoveringar

Utförda renoveringar:  
1992-1993 Stambyte  
2008 Installation av säkerhetsdörrar, ommålning trapphus  
2010 Stamspolning  
2011 Nya entréportar  
2012 Installation höghastighetsbredband  
2014 OVK  
2015 Stamspolning  
2015 Fönsterrenovering  
2015 Ombyggnation av hiss i nr 20  
2016 Renovering av sockel på nr 20  
2020 OVK  
2020 Fasadtvätt  
2021 Stamspolning  
2021 Ombyggnation av hiss i nr 18  
2023 Renovering av portarna i nr 18 & 20  
2023 Nya cykelställ och ramp i cykelrummet mot Essinge Brogata  
2023 Rödrugning bottenplatta port 18  
2024 Entrédörrarna

Kommande renoveringar/underhåll (kontrollerat 2024-10-10):

2025 Relining av bottenplatta  
2025 Se över soprum och tvättstuga

## Ekonomi

Föreningen har för närvarande inga beslutade avgiftsändringar. Budgetarbete sker under hösten och hintar om att det troligtvis kan bli en kommande avgiftshöjning (information från föreningen 2024-10-10).

Lån per/kvm enl. ÅR23: 3 954 kr.

## Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 145 kr/mån tillkommer för bredband (1000/1000 Mbit)

## Äkta/oäkta förening

Äkta

## Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

## Tillåter föreningen delat ägande?

Föreningen tillåter att ägandet delas på maximalt två personer. Minsta ägandeandel är 10 %

## Äger föreningen marken?

Ja

## Övrigt

Föreningens lån:  
Swedbank, 7 475 000 kr  
Swedbank, 3 500 000 kr

Samtliga lån har fn. rörlig ränta. Inga bundna lån.



---

## BYGGNAD

---

<b>Byggnadstyp</b>	Gathus
<b>Byggår</b>	1939
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme
<b>Ventilation</b>	F
<b>Hiss</b>	Hiss saknas.

---

## ENERGIDEKLARATION

---

<b>Status</b>	Utförd 2022-09-27
<b>Energiklass</b>	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
<b>Energiprestanda primärenergital</b>	113 kWh per m <sup>2</sup> och år



---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	197	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	200	Underhåll
Övrigt			
			<b>Summa</b>
			<b>månadskostnad</b>
			<b>397</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på uppgifter från säljare och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 2370 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 2400 kr/år.



---

---

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 2 695 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	404 250	539 000	673 750
Lånebelopp	2 290 750	2 156 000	2 021 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	4 677	4 402	4 127
Driftskostnad	397	397	397
Månadsavgift till förening	2 282	2 282	2 282
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>7 356</b>	<b>7 081</b>	<b>6 806</b>

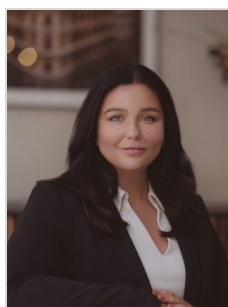
*Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.*

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**  
Evelinn Åkerman  
Fastighetsmäklare  
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se



**Extra kontaktperson**  
Julia Larsson  
Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
072-388 24 05

julia.larsson@aliciaedelman.se