



Objektsbeskrivning

Kungsholmen - Industrigatan 14, högst upp i huset!



Pris	3 495 000 kr
Månadsavgift	2 615 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1,5
Boarea	36 m ²
Visning	Söndag 23/3 kl. 12:15-12:45 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen! Måndag 24/3 kl. 17:45-18:15 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen!

INTERIÖR

Antal rum	1,5
Kökstyp	kök

ET08739

Sida 1 av 6



Boarea	36 m ²
Areakälla	föreningens information Bostaden är registrerad som en 1 rok men disponeras som en 1,5 rok.
HALL	Välkomnande hall med gott om plats för avhängning direkt intill ytterdörren. Hallens generösa ytor erbjuder även möjlighet att möblera exempelvis en sideboard eller annan möbel om så önskas. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med mörkt klinkergolv.
ALLRUM	Ljust och välplanerat allrum med en stilfull skiljevägg med industriglas som diskret avgränsar sovalkoven utan att förlora ljus och rymd. Fönstren släpper in rikligt med dagsljus och det finns gott om plats för en mysig soffgrupp tillsammans med annan personlig inredning efter behov och smak. Väggarna är målade i en neutral kulör och golvet belagt med parkett.
KÖK	Trevligt kök med vita luckor, väggpanel i flerfärgat kakel och en matchande bänkskiva i trä. Den maskinella utrustningen består av integrerad kyl/frys, spishäll, fläkt, ugn, mikro och diskmaskin. Matplatsen är placerad intill kökets stora fönster som förser matplatsen och resten av köket med ett fint naturligt ljus. Väggarna är målade i en ljus kulör och golvet belagt med ljust klinkergolv.
BADRUM	Helkaklat badrum med ljust kakel och grått klinkergolv. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel och tvättmaskin. Duschhörnan är försedd med dusch och en duschvägg i tonat glas.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	<p>Välkommen till Industrigatan 14 – ett fantastiskt tillfälle för dig som söker en charmig och ljus lägenhet högst upp i huset! Denna stilrena 1,5 rok om 36 kvm erbjuder ett optimalt planerat hem med öppen och luftig känsla. Här får du ett stort rum med plats för både sällskapsdel och sovhörna, en praktisk köksdel och ett fräscht badrum med tvättmaskin och torktumlare. Goda förvaringsutrymmen genom platsbyggda garderober i allrum.</p> <p>Bostaden har ett centralt läge med närhet till såväl St. Eriksplan & Fridhemsplan. Vid Fridhemsplan finns all tänkbar shopping vid Västermalmsgallerian, systembolag, apotek samt ett brett urval av matbutiker. Det är ca fem minuters promenad över till Vasastan och Rörstrandsgatan med trevliga restaurangstråk och härligt folkliv. Strax utanför porten kan ni följa Karlbergskanalen längs vattnet och ta er hela Kungsholmen runt, en slinga om drygt 10 km.</p> <p>Detta är ett boende du inte vill missa – välkommen hem!</p>
Adress	Industrigatan 14, högst upp i huset!, 11246 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	0039
Lägenhetsnummer adressregister	1501

ET08739

Sida 2 av 6



Våning 5 av 5

EKONOMI

Månadsavgift	2 615 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) samt bredband (250/250 Mbit/s)
Andel i förening	1,808417 %
Andel av årsavgift	1,80881 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	214 886 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 Bojen 9 (org.nr 716411-6969)
Hemsida	https://bojen9.bostadsratterna.se
Adress	Industrigatan 14
Allmänt om föreningen	<p>Brf Bojen 9 är en äkta bostadsrättsförening som bildades 1986 och består av 40 bostadsrättslägenheter samt en lokal upplåten med hyresrätt.</p> <p>Fastigheten uppfördes 1935 och marken innehas med äganderätt.</p> <p>En överlåtelseavgift tas ut om 2,5% av gällande prisbasbelopp på ca 1 470 kr som betalas av köpare. Vid belåning av bostaden tas en pantsättningsavgift ut om 1% av gällande prisbasbelopp på ca 588 kr. Beloppen är beräknade på prisbasbeloppet för år 2025.</p> <p>Föreningens hemsida: https://bojen9.bostadsratterna.se</p>
Parkering	Föreningen tillhandahåller inga parkeringsplatser. Boendeparkering finns på omkringliggande gator.
Tv & bredband	Kabel-TV levereras av Telenor där basutbudet ingår i månadsavgiften. Föreningen har ett gemensamt gruppavtal för bredband med Telenor där 250/250 Mbit/s ingår i månadsavgiften.
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns en gemensam tvättstuga utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp samt en munge. Det finns även två cykelrum samt en bastu som boende kan nyttja kostnadsfritt.



Renoveringar

Utförda renoveringar/underhåll:

1985 Byte av samtliga V/A stammar i kök och badrum
1985 Byte av el-stigar
1985 Fasaden tilläggsisolerar och putsas
2005 Hissrenovering
2006 Fönstermålning
2006 Installation av bullerglas (fönster mot kanal)
2009 Trapphusmålning
2010 Stamspolning
2010 Takmålning
2010 Ny värmeväxlare installerad
2013 Installation av nya fläktar för badrumsventilation
2014 Stamspolning
2014 Ventil byten på värmestamledningar och radiatorer
2015 Rengöring av ventilationskanaler från kök och badrum
2016 Uppdaterad bredbandsanslutning
2017 Totalrenovering av ursprungliga lägenhetsbalkonger samt trapphusbalkonger
2017 Fasadrenovering
2018 OVK
2021 OVK
2023 Relining stammar
2023 Fönsterrenovering
2023 Byte av bromsbackar hiss
2024 OVK

Kommande renoveringar/underhåll (information från föreningen 2024-09-17):

2025 Modernisering av hiss
2026 Takrenovering

Ekonomi

Föreningen har inga beslutade avgiftsändringar under 2025, men förmodligen under 2026 (information från föreningen 2025-02).

Lån/kvm ÅR23: 6 192 kr

Information om månadsavgift

I månadsavgiften ingår värme, vatten, kabel-tv (basutbud) samt bredband (250/250 Mbit/s)

Äkta/oäkta förening

Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?

Nej

Tillåter föreningen delat ägande?

Ja, minst 10% ägarandel.

Övrigt

Föreningens lån:
Uppladdad pdf under föreningens dokument (ÅR23)

Från föreningen (2025-02-19):

- Ett Stibor lån på 11.5 Mkr med 3.9% ränta
- Ett lån på 640 Tkr 1.3% villkor andras 2025-03-01
- Ett lån på 930 Tkr har 4.77% ränta till 2025-09-01.



Totalt:
13 070 000 kr

Under 2024 har avgiften höjts med 5% under Q1 samt ytterligare 5% under Q2.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	1934
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-06-18
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	135 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	166	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			416

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.



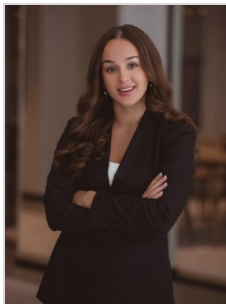
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

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	416	416	416
Månadsavgift till förening	2 615	2 615	2 615
Netto boendekostnad per månad	9 096	8 740	8 383

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

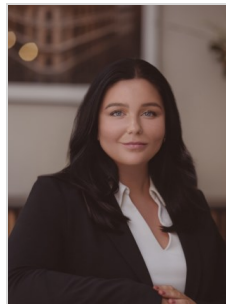
KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Ebba Thielebeule
Fastighetsmäklare / Partner
072-388 24 18

ebba.thielebeule@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson
Evelinn Åkerman
Fastighetsmäklare
072-388 24 19

evelinn.akerman@aliciaedelman.se