

Objektsbeskrivning

Södermalm - Tegelviksgatan 6B



Pris	8 495 000 kr utgångspris
Månadsavgift	5 481 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	97 m ²
Visning	Söndag 16/3 kl. 12:15-12:45 • Huvudvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen! Måndag 17/3 kl. 17:15-17:45 • Kvällsvisning - Gör gärna en intresseanmälan i annonsen!

INTERIÖR

Antal rum	4
Kökstyp	KÖK

ML09021

Sida 1 av 6



Boarea	97 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Välkomnande hall med ljust målade ytskikt och parkettgolv. En platsbyggd sittmöbel finns direkt intill entrén samt gott om förvaring i flertalet platsbyggda garderober. Lägenhetsdörr utrustad med Glue Lock.
VARDAGSRUM	Ljust och trevligt vardagsrum med öppen planlösning mot kök. Stora fönsterparti med fri utsikt och som tillför rikligt med naturligt ljus. Vardagsrummet rymmer en generös soffgrupp, matgrupp samt annat möblemang och personlig inredning. Ytskikten är målade i en neutral kulör och golvet belagt med vitlaserat parkettgolv.
KÖK	Klassiskt kök med gott om förvaring bakom släta, ljusa luckor med en matchande marmorerad bänkskiva. Maskinell utrustning i form av integrerad kyl/frys, spishäll, ugn, mikro samt diskmaskin. Ytskikten är målade i en neutral kulör och golvet belagt med vitlaserat parkettgolv.
MASTER BEDROOM	Rogivande sovrum med plats för en dubbelsäng med tillhörande sängbord. Stilren platsbyggd garderob som möjliggör goda förvaringsmöjligheter av både kläder och diverse tillhörigheter. Ljusinsläpp från både stort fönsterparti och balkongöppning. Ytskit målade i en neutral kulör och golv belagt med vitlaserat parkettgolv.
BALKONG	Till bostaden hör en balkong med utgång från det stora sovrummet med trevlig utsikt mot innergård. Balkongen har brunt smidesräcke och rymmer både balkongmöbler och växter.
SOVRUM	Trevligt sovrum som i dagsläget nyttjas som barnrum. Platsbyggd garderob och säng målad i en tidlös blå kulör med en praktisk inbyggd trappa. Ljusinsläpp från stort fönster med utsikt mot innergård. Ytskikt målade i en neutral kulör och golv belagt med vitlaserat parkettgolv.
BADNUM	Helkaklat badrum med vackert, beigemelerat kakel/klinker. Badrummet är utrustat med WC, handfat med kommod, spegel, badrumsförvaring samt tvättmaskin och torktumlare. Duschhörnan är försedd med en takdusch och infällbara väggar i klarglas.
WC	Extra toalett med ljust målade ytskikt och neutralt klinkergolv. Toaletten är utrustad med WC, handfat samt spegel med belysning.
ÖVRIGT	Bostadens förråd om ca 5 kvm (säljares information) är placerat i lägenheten.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Varmt välkomna till denna högt placerade drömfyra belägen i en modern fastighet från 2023. Bostaden har genomgående ljust parkettgolv, härligt ljusinsläpp från dubbla väderstreck, rymlig balkong mot trevlig innergård och en öppen, social planlösning. Här bor ni med tre bra sovrum, garage i huset, exklusivt badrum utrustat med tvättmaskin/torktumlare och gäst-WC. Stabil förening med vacker arkitektur i innergård med stor grill, möbler, sandlåda, lektya och mycket grönska. Lugnt läge på Södermalm med närhet till både puls, parker och vattnet. Med en kort promenad nås även flertalet restauranger, matbutiker och kommunikationer.
--------------------	--



Varmt välkomna på visning!

Adress	Tegelviksgatan 6B, 11650 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	8859-0744
Lägenhetsnummer adressregister	1404
Våning	4 av 7
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 481 kr. I månadsavgiften ingår kallvatten. Varmvatten och el debiteras efter faktiskt förbrukning.
Andel i förening	1,33 %
Andel av årsavgift	1,33 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 079 292 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 Söderdepån (org.nr 769640-0576)
Adress	Bondegatan 95, 11644 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Söderdepån är en äkta bostadsrättsförening som registrerades 2021. Föreningen består av tre huskroppar om totalt 99 bostadsrättslägenheter. Det finns även 3 lokaler. Fastigheten uppfördes 2023 och marken innehåser äganderätt. 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.
Antal lägenheter	99 st
Antal lokaler	3 st

ML09021

Sida 3 av 6



Parkering	Föreningen tillhandahåller över 26 garageplatser varav 13 av dessa har laddmöjligheter. Förvaltningen sköts av Parknova. Det finns även en bil- och cykelpool. För närvarande är det ca 6 personer i kö (kontrollerat 2025-03-10). Kostnaden är ca 2 750 kr/mån. För en elplats beräknas ett tillägg till hyran att tillkomma om ca 250 kr/mån. Därtill tillkommer en kostnad för el efter faktisk förbrukning.
Tv & bredband	Föreningen har för närvarande ett öppet fibernät via Zitius där varje hushåll själva tecknar och bekostar abonnemang för kabel-tv och bredband.
Gemensamma utrymmen	Föreningens gemensamma utrymmen består av cykelförråd, barnvagnsförråd, cykelverkstad (inkl. pump och tvätt) samt miljörum med källsortering. I övrigt finns en trevlig innergård med grill, möbler, sandlåda, lekyta och mycket grönska. Det finns även cykelpool för medlemmar att nyttja.
Renoveringar	Fastigheten är nyproducerad.
Ekonomi	Föreningen höjde månadsavgiften med 5% från 2025-01-01. Ingen information om ytterligare höjning finns i dagsläget (information från Einar Mattsson 2025-03-05).
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår kallvatten. Varmvatten och el debiteras efter faktiskt förbrukning.
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, minsta ägarandel 10%
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Föreningens lån: Lånebilden ligger under dokument som pdf Summa: 82 602 051 kr Lån/kvm ÅR23: 13 145 kr

BYGGNAD

Byggnadstyp	Gathus
Byggår	2023
Uppvärmning	Fjärrvärme



Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2023-11-21
Energiklass	Byggnaden har energiklass B på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	42 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	416	Vatten/avlopp	208
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	283	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				907

Kommentar	Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 5 000 kr/år, hemförsäkring 3 400 kr/år samt varmvatten 2 500 kr/år.
-----------	--

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 8 495 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	1 274 250	1 699 000	2 123 750
Lånebelopp	7 220 750	6 796 000	6 371 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	14 742	13 875	13 008
Driftskostnad	907	907	907
Månadsavgift till förening	5 481	5 481	5 481
Netto boendekostnad per månad	21 130	20 263	19 396

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

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Stockholm den 14 mars 2025

Köpare

Stockholm den 14 mars 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Marcus Ljungdahl
Fastighetsmäklare
072-388 24 01

marcus.ljungdahl@aliciaedelman.se



Extra kontaktperson

Subhan Kaki
Fastighetsmäklare
076-838 26 69

subhan.kaki@aliciaedelman.se