

Objektsbeskrivning

Vasastan - Frejgatan 36A



Utgångspris	2 995 000 kr
Månadsavgift	2 064 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	1
Boarea	28 m ²

INTERIÖR

Antal rum	1
Kökstyp	Kokvrå
Boarea	28 m ²

EA02549

Sida 1 av 5



Areauppgiften kommer från föreningen, säljaren, tidigare säljare eller från en uppmätning. Säljaren kan inte garantera att areauppgiften är korrekt varför köparen nu uppmanas att kontrollmäta areauppgiften om den är väsentlig för köparen.

Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Välkomnande hall med gott om plats för avhängning och skoställ. Gott om förvaring i garderober. Väggar i ljus kulör och ljust golv.
ALLRUM	Luftigt allrum med generöst ljusinsläpp från fönster och balkongdörr som skapar en härlig rymd i rummet. Här finns plats att möblera med säng, mindre soff- och matgrupp samt annat möblemang efter smak och behov. Väggar i vit kulör och ljust golv.
BALKONG	Till lägenheten hör en balkong med fri och lummig utsikt som nås via bostadens allrum. Plats att möblera med sittgrupp.
KÖK	Välplanerad kokvrå med ljusinsläpp från fönster. Genomgående gott om förvaring i skåp samt utrustat med diskho, gasspis och gasugn samt kyl- och frys. Väggar i vit kulör och ljust golv.
BADRU	Rymligt helkaklat badrum med ljust kakel och klinker. Utrustat med wc, handfat, spegelskåp, handdukstork och dusch. Plats för tvättmaskin.
FÖRRÅD	Till lägenheten hör ett källarförråd.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Frejgatan 36A, 11326 Stockholm
Lägenhetsnummer förening	0003
Lägenhetsnummer adressregister	1003
Våning	1 av 6
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	2 064 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 206 kr/månad tillkommer för bredband.
Andel av årsavgift	3,17443 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	137 794 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 Lemuren 36 (org.nr 769604-7831)

Adress Frejgatan 36A, 11326 STOCKHOLM

Allmänt om föreningen Brf Lemuren 36 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 25 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen bildades 1999 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 1 470 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 588 kr/pant. Beloppen är beräknade på 2,5% respektive 1 % av prisbasbeloppet för år 2025.

Besök gärna föreningens hemsida: <https://hemsidan.com/lemuren36>

Adresser i föreningen Frejgatan 36A, 113 26 STOCKHOLM

Fastighetsbeteckning Heimdall 22

Antal lägenheter 25 st

Parkering I området råder boendeparkering enligt Stockholms stads bestämmelser.

Tv & bredband Föreningen har gruppavtal för bredband med Bahnhof där alla medlemmar betalar 206kr/mån för 500/100 mbit. Tv-abonnemang tecknas separat via fiber av varje medlem.

Gemensamma utrymmen - Tvättstuga i källaren som kan bokas alla dagar 07-22 (utrustad med två tvättmaskiner, en torktumlare, ett torkskåp och ett torkrum)
- Liten gård mot Enkehusparken för cykelparkering.

Renoveringar Tidigare renoveringar:
2003 - Stambyte
2008 - Renovering av fasader samt fönster och balkonger.
2014 - Ny port.
2016 - Godkänd OVK.
2016 - Renovering soprum.
2017 - Taksäkerhet uppdaterad.
2018/2019 - Renovering fönster och balkongdörrar.
2020 - Renovering av trapphus, hisskorg samt ommålning källare.
2021 - OVK
2022-2023 - Ommålning takplåt
2024 Upprustning av gård

Planerade renoveringar
2025 Upprustning av gård



	2025 Renovering av soprum
Ekonomi	Enligt årsredovisning 2024 Skuldsättning/kvm bostadsrätt: 5 777 kr
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår värme och vatten. Obligatoriskt tillägg om 206 kr/månad tillkommer för bredband.
Försäkring	Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.
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	1944
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	F
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-12-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	183 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	167	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
Summa månadskostnad				317

Kommentar Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 2 000 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.

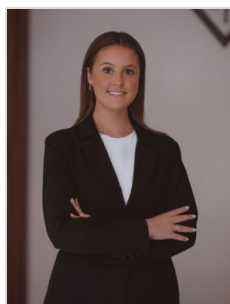
BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 2 995 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	449 250	599 000	748 750
Lånebelopp	2 545 750	2 396 000	2 246 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	5 198	4 892	4 586
Driftskostnad	317	317	317
Månadsavgift till förening	2 064	2 064	2 064
Netto boendekostnad per månad	7 579	7 273	6 967

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

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
 Ellen Ackerstierna
Fastighetsmäklare
 072-388 24 15

ellen.ackerstierna@aliciaedelman.se