

# Objektsbeskrivning

## Vasastan/Atlas - Vulcanusgatan 3



<b>Pris</b>	3 995 000 kr utgångspris
<b>Månadsavgift</b>	2 694 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	38 m <sup>2</sup>

### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	2
<b>Boarea</b>	38 m <sup>2</sup>
<b>Arealkälla</b>	föreningens information

AT01726

Sida 1 av 5



Lägenheten är registrerad som 1 rok enligt föreningen.

<b>HALL</b>	Välkomnande och generös hall med väggar i en dov kulör och ljust golv. Här finns gott om avhängningsmöjligheter och förvaring via klädkammare samt intilliggande garderober/städskåp.
<b>KÖK</b>	Tidlöst kök med vita köksluckor och ljus bänkskiva. Ytskikt bestående av ljusa väggar och ljust golv. Den maskinella utrustningen består av spis, ugn, fläkt, inbyggd mikro, diskho, diskmaskin samt kyl och frys.
<b>VARDAGSRUM</b>	Luftigt vardagsrum med härligt ljusinsläpp från stort fönster med spröjs. Här inryms både soffgrupp, matgrupp, TV-möbel samt annat möblemang efter önskemål. Ytskikten består av ljusa väggar och ljust golv.
<b>SOVRUM</b>	Rymligt sovrum med generösa förvaringsmöjligheter via platsbyggd garderob. Här finns plats för säng med tillhörande sängbord samt annat möblemang efter smak och behov. Ytskikt bestående av väggar i en dov och modern kulör samt ljust golv. Fint ljusflöde via stort fönster med spröjs.
<b>BADRUM</b>	Stort badrum med ljust kakel och ljust golv. Badrummet är utrustat med WC, handfat ovan kommod, spegelskåp med belysning, handdukstork samt badkar med duschmöjligheter.
<b>FÖRRÅD</b>	Till lägenheten hör ett källarförråd.

#### ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

<b>Adress</b>	Vulcanusgatan 3, 11321 STOCKHOLM
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	00002
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1002
<b>Våning</b>	0,5 av 5

#### EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	2 694 kr. I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband.
<b>Andel i förening</b>	3,40782 %
<b>Andel av årsavgift</b>	3,40782 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning</b>	170 902 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskudsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskudsättning. 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 Vulcanus 3 (org.nr 716460-2349)

**Adress** Vulcanusgatan 3, 11321 STOCKHOLM

**Allmänt om föreningen** Brf Vulcanus 3 är en äkta bostadsrättsförening. Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt.

Föreningen registrerades 1988 och äger marken.

Föreningen har rätt att ta ut en överlåtelseavgift om ca 2 006 kr. Vid belåning av bostaden har föreningen rätt att ta ut en pantsättningsavgift om ca 860 kr/pant. Beloppen är beräknade på 3,5% respektive 1,5 % av prisbasbeloppet för år 2024.

**Fastighetsbeteckning** STOCKHOLM LOKET 33

**Antal lägenheter** 24 st

**Parkering** I området råder boendeparkering enligt Stockholm stads bestämmelser.

**Tv & bredband** Kabel-TV: Tele2 (digitalt TV-basutbud ingår i avgiften)  
Bredband: Ownit 100/100 Mbit ingår i avgiften (router ingår inte). Högre hastighet kan beställas mot kostnad.

**Gemensamma utrymmen** Föreningen har en gemensam tvättstuga i entréplan med två tvättmaskiner, torkskåp samt torktumlare. Det finns även en mycket trevlig innergård med härlig grönska, sittgrupp och grillmöjligheter. Cykel- och barnvagnsrum finns med ingång från gatan.

**Renoveringar** 1993 Stambyte, nya eldragningar och fasadrenovering.  
2003 byggdes balkonger.  
2010 takrenovering.  
2013 stamspolning.  
2014 målning av entré och trapphus, uppdatering av trapphusbelysning, uppgradering till 3-fas och tätning och målning av fönster.  
2015 OVK  
2017 stamspolning  
2018 hissrenovering  
2019 OVK genomförd och godkänd  
2019 Radonmätning  
2022 Stamspolning  
2022 Omvandla sista hyresrätten till bostadsrätt  
2023 Fasadrenovering (baksidan av husen)  
2023 Takrenovering

Föreningen har inga planerade större renoveringar i dagsläget (kontrollerat 2024-08-19)

**Ekonomi** Föreningen har inga planer på avgiftsförändringar (kontrollerat 2024-08-19).

Enligt årsredovisning 2023



Lån/kvm: 5 561 kr

**Information om månadsavgift**

I månadsavgiften ingår värme, vatten och bredband.

**Äkta/oäkta förening**

Äkta

**Tillåter föreningen juridisk person som köpare?**

Nej

**Tillåter föreningen delat ägande?**

Ja, minst 10%

**Äger föreningen marken?**

Ja

BYGGNAD

**Byggnadstyp**

Gathus

**Byggår**

1920. Värdeår: 1933

**Uppvärmning**

Fjärrvärme

**Ventilation**

F

**Hiss**

Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

**Status**

Utförd 2016-06-27

**Energiklass**

Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.

**Energiprestanda primärenergital**

139 kWh per m<sup>2</sup> och år





---

---

## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

---

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	250	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	150	Underhåll	
Övrigt				
			<b>Summa</b>	
			<b>månadskostnad</b>	<b>400</b>

**Kommentar** Driftkostnaderna är baserade på schablon och kan komma att variera efter egen förbrukning. I angiven driftkostnad ingår kostnad för el 9 970 kr/år samt kostnad för hemförsäkring 1 800 kr/år.

---

---

## BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

---

<b>Kostnad vid slutpris 3 995 000 kr och kontantinsats:</b>	<b>15 %</b>	<b>20 %</b>	<b>25 %</b>
Kontantinsats	599 250	799 000	998 750
Lånebelopp	3 395 750	3 196 000	2 996 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	6 933	6 525	6 117
Driftskostnad	400	400	400
Månadsavgift till förening	2 694	2 694	2 694
<b>Netto boendekostnad per månad</b>	<b>10 027</b>	<b>9 619</b>	<b>9 211</b>

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

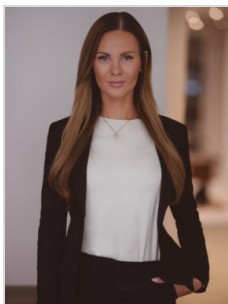
---

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Amanda Treutiger  
Fastighetsmäklare / Franchisetagare  
072-388 24 07

[amanda.treutiger@aliciaedelman.se](mailto:amanda.treutiger@aliciaedelman.se)