

Olof Palmes gata 14, 2 tr





Attraktivt cityläge!

Med högt och ljust läge ligger denna välplanerade trerummare som erbjuder en härlig utsikt mot vackra Centralbadsparken och med eftermiddags- och kvällssol. Mycket väldisponerad planlösning och perfekta förvaringslösningar. I fastigheten finns ett garage som nås via nyrenoverade och rymliga hissar. Mycket attraktivt och

Fakta

ADRESS	Olof Palmes gata 14, 2tr, Stockholm
VÅNINGSPÅN	2 av 5, hiss finns
ANTAL RUM	3 rum

BOAREA + BIAREA	76 kvm (Enligt förvaltaren)
MÅNADSAVGIFT	3 721 kr*
UTGÅNGSPRIS	6 695 000 kr

* inkl. vatten, bredband, kabel-TV (bas) och bredband.



Ansvarig mäklare _____



Philip Andersson

Reg. Fastighetsmäklare

Mob: 070-277 48 35

Mail: philip.andersson@husmanhagberg.se





Bostaden

Olof Palmes gata 14, 2 tr

KOMMUN	Stockholm
OMRÅDE	City Norrmalm Vasastan
NAMN BRF	Brf Islandet 14-16
LÄGENHETSNUMMER	16
INSATSANDEL	1,76257%
ANDEL AV ÅRSavgIFT	1.76639%
REPARATIONSFOND	0 kr
PANTSÄTTNING	Bostaden är pantsatt.

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA ANDEL I FÖRENINGENS LÅN
154 506 kr. Beräknad på andel av årsavgift.

ALLMÄNT OM LÄGENHETEN
FÖRRÅD
Till lägenheten gör ett källarförråd.





Interiör

Med högt och ljust läge ligger denna välplanerade trerummare som erbjuder en härlig utsikt mot vackra Centralbadsparken och med eftermiddags- och kvällssol. Mycket väldisponerad planlösning och perfekta förvaringslösningar. I fastigheten finns ett garage som nås via nyrenoverade och rymliga hissar. Mycket attraktivt och lugnt läge mitt i City med Drottninggatan shoppingvimmel precis runt hörnet. Från Drottninggatan finns också ytterligare en igång till fastigheten. Ett perfekt boende belägen invid Hötorget och direkt närhet till allt centrala Stockholm har att erbjuda!

Föreningen är stabil och har enligt årsredovisning 2022:

- Belåningsgrad om 5 064 kr / kvm.
- Kommersiella hyresintäkter överstigande 3 500 000 kr / år.
- Kassabehållning om ca 5 900 000 kr.

HALL

Välkomnade hall med bra avhängningsmöjligheter.

KÖK

Trivsamt kök med matplats för 4-6 personer invid stort glasparti med grönskande utsikt. Fina arbetsytor med luckor och stommar i ljus nyans. Maskinellt utrustad med kyl/frys, ugn, spishäll, fläkt och diskmaskin.

VARDAGSRUM

Rymligt vardagsrum med två fönster i fil borgar för ett ljust boende. Gott om plats för såväl soffgrupp som matbord. Öppen planlösning mot kök.

UTEPLATS

Stor och härlig uteplats mot föreningens lugna och trevliga gård. Gott om plats för diverse odlingar, sittgrupp, loungedel eller dylikt. Vacker utsikt över Centralbadets grönskande trädgård. Här tittar solen fram sen eftermiddag och kväll under sommarhalvåret.

SOVRUM

Stort sovrum med plats för dubbelsäng och ingång till klädkammare med god förvaring.

SOVRUM

Rofyllt sovrum, perfekt som barnrum eller kontor.

KLÄDKAMMARE

Två mycket praktiska klädkammare finns med goda förvaringsmöjligheter för kläder och annat.

-

Sammanfattningsvis en oerhört välplanerad trea med genomgående planlösning och stor uteplats. Lugnt belägen bostad, mitt i city med Centralbadet som närmsta granne.



Föreningsfakta

Brf Islandet 14-16

ORGANISATIONSFORM/TYP	Bostadsrätt
ANTAL LÄGENHETER	58st och 12 lokaler
ÄKTA/OÄKTA FÖRENING	Äkta
JURIDISK PERSON ACCEPTERAS	Nej
DELAT ÄGANDE ACCEPTERAS	Föreningen accepterar delat ägande.
MARKEN ÄGS AV FÖRENINGEN	Nej
ÖVERLÅTELSEAVGIFT	1 433 kr
PANTSÄTTNINGSAVGIFT	573 kr

OM FÖRENINGEN

ADRESS
Olof Palmes gata 14 & 16

FÖRVÄRV
Föreningen tog över fastigheten 2000.

AREA (enligt årsredovisning 2022)
Boarea 4336 kvm samt lokalarea 1130 kvm.

GEMENSAMMA UTRYMMEN
Trevlig innergård med utsikt över Centralbadets fantastiska trädgård. Cykelrum och barnvagnsrum finns i gatuplan.
Tvättstuga med 4 tvättmaskiner, 2 torktumlare, 2 torkskåp samt 1 mangel. Garage i källaren

EKONOMI OCH PLANERADE AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Ekonomi är god med stabila intäkter från hyreslokalerna. Avgiften planeras att höjas med 5% från och med 1 juli 2024 (2024-04-15). Fastigheten innehas med tomträtt och avgälden är omförhandlad för perioden 2016-2026.

RENOVERINGAR

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2010 och sträcker sig fram till 2035.

UTFÖRDA RENOVERINGAR

2023
Nyinstallation av ventilationssystem på taken, fläktrum 14 och 16. OVK. Renovering och modernisering av skyddsrummen. Installation av lågenergibelysning i trapphusen. Nya stosar på avluftningsrören på taken. Tre nya tvättmaskiner i tvättstugan. Gårdsytan rensad och sopad.

2022
Byte/renovering av ventilationsanläggning
Byte av under central

2021
Filmning och analys av stammar
Ny garageport
Partiellt stambyte i bottenvåning slutfördes
Ny tvättmaskin till tvättstugan

2020
Renovering/byte av horisontella stammar i gatuplan

2017/18
Renovering/byte av hissar
Byte av del av avloppsstam

2016
Byte av ytterportar samt tre lokalportar

2014
Byte av avloppsstam i driftsutrymmet.
Byte av torkskåp i tvättstugan
OVK-besiktning

2013
Underhåll av golv i soprummet

2012

Två nya tvättmaskiner och 1 torktumlare i tvättstugan
Målning av träpartier på fasad på loftgångar

2011
1 ny torktumlare samt nytt torkskåp i tvättstugan

2010
OVK-besiktning

2009
Hissrenovering

2007
OVK-besiktning

2004
Renovering av kylanläggning

2002
Renovering av hiss och värmeanläggning.

PLANERADE RENOVERINGAR
Reparation av betongstruktur är beställda, ej slutförda.

(stämt av med styrelsen 2024-04-12).

TV OCH INTERNET

Kabel-TV levereras via Comhem och bredband via Bahnhof. Både kabel-TV (bas) och bredband ingår i månadsavgiften.

PARKERING

Garageplatser finns att hyra till en kostnad av ca 3000 kr/månad för medlemmar. Det finns även två stycken mc-platser att hyra. Garaget nås direkt via hissen i fastigheten. Till garageplatserna är det en kortare kö men boende i föreningen har förtur.

Byggnaden

BYGGNADSTYP	Flerbostadsfastighet
BYGGNADSÅR	1986
ENERGIDEKLARATION	Utförd: 2019-05-29 Energiklass: D



Välkommen till Norrmalm!

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Drömläge med City och Hötorget alldeles runt husknuten med allt som erbjuds i form av shopping och nöjen. Här lever man gott i mysiga kvarter som kryllar av caféer, barer och trevliga restauranger. Rekreation får du med simning, spa och gym på Centralbadet. Mycket goda kommunikationer med tunnelbana, bussar, pendeltåg och Arlandaexpress.

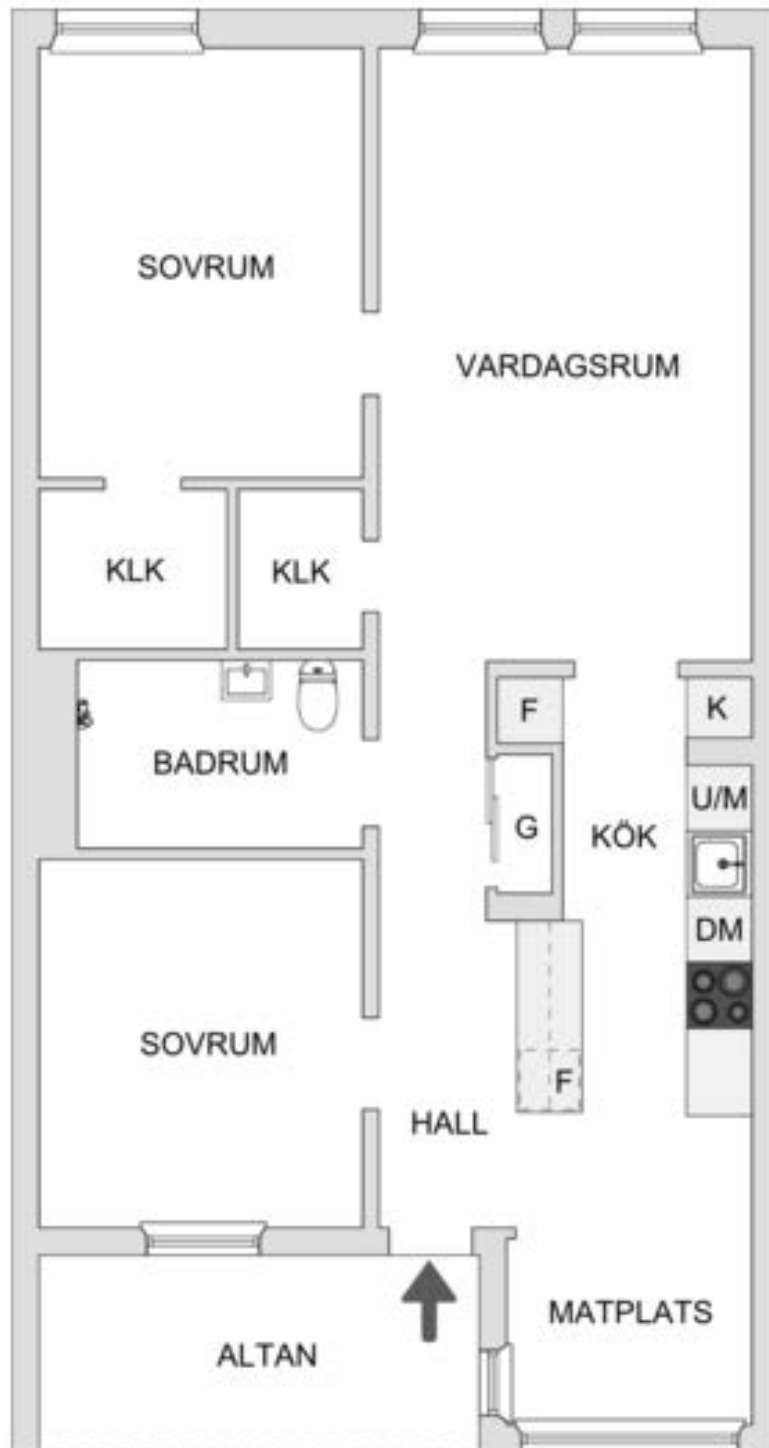
PARKERING

I källaren finns garaget som nås direkt via hissen i fastigheten. Föreningen har ca 18 garageplatser och två MC-platser. Till garageplatserna är det en kortare kö och boende i föreningen har förtur. Kostnad ca 3 000 kr / mån.

I övrigt tillämpas boendeparkering. För mantalsskriven i stadsdelen kan tillstånd för boendeparkering sökas hos Gatu- och fastighetskontoret.



Planritning



Planskissen är ej skalendig. Med reservation för eventuella avvikelser.

Viktig information till köpare.

- Bostadsrätt.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed. Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information.

Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köpare borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister eller han känner till och borde förstärka är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap. Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktssdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klaga på att t ex en äldre fryn inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

År flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till

fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenningen deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erbjuda administrationersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG VASASTAN
Karlbergsvägen 36 Stockholm
Tel: 08-651 50 80
Mail: vasastan@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/vasastan

 HusmanHagberg®