

Objektsbeskrivning

Rörsjöstaden - Kungsgatan 29



Kungsgatans allé är grön och lummig och tar oss på vackraste sätt till denna 30-tals våning på Kungsgatan 29. På fjärde våningen i anrika Malmgården väntar tre rum och kök med fransk balkong. I rymliga 93 kvadrat möts vi av det långsträckta sällsrummet med utrymme för både soffgrupp och större matsalsbord - här finns imponerande rymd och ljus. Den omtyckta fastigheten byggdes 1935 av den kände byggherren Erik Sigfrid Persson. Föreningen är stor med ett antal vindsateljéer, underjordiskt garage och vacker innergård - ett perfekt boende i centrala Malmö. Varmt välkomna på visning!

Pris	2 695 000 kr
Månadsavgift	7 427 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	93 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	93 m ²
Areakälla	föreningens information
Hall	Fiskbensparkett och vita väggar. Goda avhängningsmöjligheter.
kök	Plastmatta och målade väggar. Köket är utrustad med Kyl/frys, spishäll och fläkt.
Sällskapsrum	Fiskbensparkett och vita väggar. Fransk balkong. Plats för större matbord.
Sovrum	Fiskbensparkett och målade väggar med hjälp av en svampmetod i gult/oranget färg. Ligger mot innergården. Garderobsförvaring.
Sovrum	Fiskbensparkett och tapetserade väggar.
Badrum	Halvkaklat badrum med original detaljer, allt från handfat till kakelplattor. Toalett, handfat, spegelskåp och badkar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Kungsgatans allé är grön och lummig och tar oss på vackraste sätt till denna 30-tals våning på Kungsgatan 29. På fjärde våningen i anrika Malmgården väntar tre rum och kök med fransk balkong. I rymliga 93 kvadrat möts vi av det långsträckt sällskapsrummet med utrymme för både soffgrupp och större matsalsbord - här finns imponerande rymd och ljus. Fiskbensparkett och den högre takhöjden sätter tonen. Den underbara utsikten ut mot alléns trädkronor blir en grön tavla som ramar in av den franska balkongen. I köket väntar ljusa skåpluckor och skafferier. Härifrån ges fin överblick ner över föreningens karaktäristiska innergård. Det större sovrummet ligger gårdsvänt, alldeles lugnt och stilla. Ytterligare ett sovrum eller arbetsrum ligger intill sällskapsrummet. Den omtyckta fastigheten byggdes 1935 av den kände byggherren Erik Sigfrid Persson. Föreningen är stor med ett antal vindsateljéer, underjordiskt garage och vacker innergård - ett perfekt boende i centrala Malmö. Varmt välkomna på visning!
Adress	Kungsgatan 29, 21213 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	0288
Våning	4

EKONOMI

Månadsavgift	7 427 kr. vatten och värme. Obligatorisk tillägg om 105kr/mån för bredband och bostadsrättstilläggsförsäkring.
Andel i förening	0,51863 %

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	762 029 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn Brf Malmgården (org.nr 769614-5619)

Adress Kungsgatan 27A, 21213 Malmö

Allmänt om föreningen Den slutgiltige köparen uppmanas själv kontakta styrelsen för att bekräfta följande information.

Brf Malmgården registrerades 2007 och föreningens byggnad uppfördes under åren 1934-1935 av byggmästaren Eric Sigfrid Persson. Föreningen äger marken. Föreningen består av 281 lägenheter, varav 16 lägenheter upplåts med hyresrätt. Det finns 10 butikslokaler på bottenvåningen i föreningen. Utöver detta finns det ca 30 lokaler (förråd/ateljéer) på vinden och i källaren som hyrs ut. Nabo sköter föreningens ekonomiska förvaltning.

Utförda renoveringar

2006 Renoverades de flesta hissarna

2006 Besiktigades tak och fönster

2010 Renoverades en av tvättstugorna

2011-2012 Nya tappvattenstammar i kök och badrum, samma år byttes elstammarna i lägenheterna och i de gemensamma utrymmena (3-fas med jordfelsbrytare finns numera)

2013 Byttes garageporten

2014 Relinades två avloppsstammar på Döbelnsgatan 6 och Drottninggatan 6B, samma år utfördes mindre fasadarbeten, fönstren sågs över och lekplatsen renoverades

2015 Byggsdes ett miljöhus och invändig renovering utfördes av en kommersiell lokal

2016 Installerades fiberbredband

2017-2018 Fogades tegelfasaden mot gatan om och samtliga fönsterpartier mot gatan byttes ut

2019 Byttes entrépartier och portar ut på Kungsgatan 27A, 29 samt Drottninggatan 6A

2019 Installerades ett nytt passagesystem med tagg och porttelefon

2022 Relinades avloppsstammarna

Föreningens lummiga innergård består av härliga grönytor, träd och buskar. På gården finns cykelparkering under tak, utemöbler, lekplats, kompost och sopsortering.

Föreningen erbjuder en övernattninglägenhet som kan hyrastill en kostnad om 300 kr/dygn. Det finns en takterrass i trappuppgången som fritt får nyttjas.

Det finns fem tvättstugor belägna i källaren. De är utrustade med tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp samt tre torkrum. Bokning sker elektroniskt eller via en app.

Föreningen har ett underjordiskt garage med 50 parkeringsplatser. En plats kostar mellan 711 kr - 850 kr/mån och en MC-plats kostar ca 450 kr/mån. Separat kösystem tillämpas.

Föreningen har en egen hemsida: www.malmgarden.org

Föreningens årsredovisning finner ni på vår hemsida, www.bo-laget.se

Antal lägenheter	281 st, varav 19 hyresrätter
Antal lokaler	10 st
Tv & bredband	Föreningen har kabel-TV via Tele2 där digitalt basutbud ingår i avgiften. Internet: Föreningen har bredband via Ownit, hastighet 1000/1000 Mbit. Kostnad om 80 kr/mån, tillkommer som ett obligatoriskt tillägg på månadsavgiften.
Ekonomi	Avgiften höjdes med 5% från och med 2024-01-01.
Överlåtelseavgift	573 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	1 433 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Föreningen accepterar delat ägande.
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Tillsyn görs av föreningens förvaltare Sydsverige AB inför övertagandet.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss finns.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd
---------------	--------

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	200	Vatten/avlopp
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö
Sotning	Försäkring	100	Underhåll
Övrigt			
			Summa
			månadskostnad
			300

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Hela Rörsjöstaden var ända fram till slutet på 1870-talet en grund sjö, som dikades ur för att expandera Malmö. Området är uppbyggt kring Kungsgatans grönskande allé och för tankarna till Paris. De äldsta delarna av Rörsjöstaden ligger närmst centrum och innefattar Löjtnantsgatan, Kommendörsgatan och Kornettsgatan. Rörsjöstaden karaktäriseras av en varierande arkitektur med inslag från både nationalromantik, jugend och nordisk klassicism. Området är vackert, ligger nära centrum och har fina Rörsjöparken som sin lunga. Mysiga krogar och bagerier kantar gatorna – här finns det mesta!

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Amanda Patrolea
Reg. Fastighetsmäklare
+46763121444

amanda@bo-laget.se