

## Objektsbeskrivning

### Limhamn - Högatan 9



*I lugna naturnära kvarter har våningen på Högatan 9 en tydlig modern citykänsla. Öppna 51 kvadrat med generösa fönster, öppen social planlösning och härlig balkong i söderläge. Vi är på fjärde våningen i de nya kvarteren på Elinegård i Limhamn alldeles intill Kalkbrottet. Vida fönster med fri utsikt präglar våningen som har fräscht vita väggar och ljusa parkettgolv. Motionsspåret kring Kalkbrottet ligger nära och de fina grönområdena omringar kvarteren här på Elinegård. Här bor du cykelavstånd in till Malmö, till Hyllie station samt Limhamn kan man promenera. Havet når du nere vid Sibbarp. Varmt välkomna!*

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| <b>Pris</b>         | 1 995 000 kr      |
| <b>Månadsavgift</b> | 3 984 kr          |
| <b>Objekttyp</b>    | Lägenhet          |
| <b>Antal rum</b>    | 2                 |
| <b>Boarea</b>       | 51 m <sup>2</sup> |

---

## INTERIÖR

---

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>Antal rum</b>    | 2   |
| <b>Boarea</b>       | 51 m <sup>2</sup>   |
| <b>HALL</b>         | Parkettgolv och vita väggar. God plats till avhängning.   |
| <b>WC</b>           | Klinkers i mörk färg och kaklade vita väggar. Tvättmaskin/ torktumlare.   |
| <b>KÖK</b>          | Parkettgolv och vita väggar. Skåpsluckor i grå/blå färg. Kyl och frys, spishäll, integrerad microvågsugn, ugn och diskmaskin. |
| <b>SÄLLSKAPSRUM</b> | Parkettgolv och vita väggar.  |
| <b>SOVRUM</b>       | Parkettgolv och vita väggar. Inbyggd garderob.  |

---

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

---

|                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| <b>Beskrivning</b>                  | I lugna naturnära kvarter har våningen på Högatan 9 en tydlig modern citykänsla. Öppna 51 kvadrat med generösa fönster, öppen social planlösning och härlig balkong i söderläge. Vi är på fjärde våningen i de nya kvarteren på Elinegård i Limhamn alldeles intill Kalkbrottet. Vida fönster med fri utsikt präglar våningen som har fräscht vita väggar och ljusa parkettgolv. Sällskapsytan med integrerat kök har en generös balkong i förlängning. Härifrån blickar man ner över innergården i perfekt söderläge. Ljusgrå köksinredning är stilrent och harmoniskt med vitvaror i rostfritt. Sovrummet intill är rymligt, ljust och har fin förvaring. Motionsspåret kring Kalkbrottet ligger nära och de fina grönområdena omringar kvarteren här på Elinegård. Här bor du cykelavstånd in till Malmö, till Hyllie station samt Limhamn kan man promenera. Havet når du nere vid Sibbarp. Varmt välkomna! |
| <b>Adress</b>                       | Högatan 9, 21633 LIMHAMN  |
| <b>Lägenhetsnummer<br/>förening</b> | 2-1302  |
| <b>Våning</b>                       | 4 av 4  |
| <b>Balkong/uteplats</b>             | Balkong finns.  |

---

## EKONOMI

---

|  |   |
|--|---|
| <b>Månadsavgift</b>                                    | 3 984 kr. I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg. Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 169 kr/månad för TV (basutbud), bredband och IP-telefoni (ej samtalskostnad). |
| <b>Andel av årsavgift</b>                              | 0,83981 %   |
| <b>Bostadsrättens indirekta<br/>nettoskuldsättning</b> | 671 213 kr  |

**Pantsättning** Bostadsrätten är pantsatt.

---

## FÖRENING

---

**Namn** Brf Spira (org.nr 769632-3604)

**Antal lägenheter** 106 st

**Gårdsplats** Gemensam innegård med pergola och sittgrupper. Gården har en liten lekplats även tillgång till cykelställ finns.

**Parkering** Föreningen har 50 garageplatser samt 11 parkeringsplatser i carport utomhus och 22 parkeringsplatser utomhus. Det finns 6 platser med laddbox Typ 2 uttag i vårt garage. Ytterligare 4 platser med laddbox Typ 2 uttag finns utomhus.  
Garage: 765 kr/månad utan användande av laddbox. Skall laddbox användas gäller 1065kr/månaden.  
Parkeringsplats utomhus: 510 kr/månad utan användande av laddbox. Skall laddbox användas gäller 810 kr/månaden.  
Carport: 612 kr/månad

**Tv & bredband** Ett obligatoriskt tillägg tillkommer om 169 kr/månad för TV (basutbud), bredband och IP-telefoni (ej samtalskostnad).

**Gemensamma utrymmen** Samtliga lägenheter är utrustade med egna tvättmöjligheter.

**Renoveringar** Utförda renoveringar:  
2019 Byttes motorn till garageporten och hissarna har besiktigats.  
2021 Asfalterades parkeringen på baksidan av huset på Räfsgatan.  
2022 Asfalterades parkeringen vid Högatan 7-11.  
2023 Installerades 4 laddplatser utomhus. Spolades samtliga grenledningar och huvudstammar. OVK samt ventilationsrensning.  
Planerade renoveringar:  
Föreningen är igång med att utföra ett större arbete av ventilationen.

**Ekonomi** Innan årsskiftet finns inga planerade avgiftshöjningar.

**Information om månadsavgift** I avgiften ingår värme, vatten och bostadsrättstillägg.

**Försäkring** Föreningen är försäkrad till Folksam.

**Överlåtelseavgift** 1 433 kr, betalas av köparen

**Pantsättningsavgift** 573 kr

**Äkta/oäkta förening** Äkta

**Tillåter föreningen juridisk person som köpare?** Nej

**Tillåter föreningen delat** Ja

## ägande?

Äger föreningen marken? Ja

## BYGGNAD

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Byggnadstyp</b>       | Flerfamiljshus                           |
| <b>Byggår</b>            | 2016                                     |
| <b>Fönster</b>           | 3-glas                                   |
| <b>Uppvärmning</b>       | Fjärrvärme                               |
| <b>Ventilation</b>       | FTX                                      |
| <b>Hiss</b>              | Hiss finns.                              |
| <b>Tv &amp; bredband</b> | Bredband genom Tele2. Hastighet 500/500. |

## ENERGIDEKLARATION

|  |  |
|--|--|
| <b>Status</b>                          | Utförd 2020-11-25                            |
| <b>Energiklass</b>                     | Byggnaden har energiklass B på en skala A-G. |
| <b>Energiprestanda primärenergital</b> | 42 kWh per m <sup>2</sup> och år             |



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

|             |                 |                      |
|-------------|-----------------|----------------------|
| Uppvärmning | EI              | Vatten/avlopp        |
| Renhållning | Samfällighet/GA | Vägavgift/snö        |
| Sotning     | Försäkring      | Underhåll            |
| Övrigt      |                 |                      |
|             |                 | <b>Summa</b>         |
|             |                 | <b>månadskostnad</b> |
|             |                 | <b>0</b>             |

---



---

**BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)**


---

| <b>Kostnad vid slutpris 1 995 000 kr och kontantinsats:</b> | <b>15 %</b>  | <b>20 %</b>  | <b>25 %</b>  |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Kontantinsats   | 299 250      | 399 000      | 498 750      |
| Lånebelopp  | 1 695 750    | 1 596 000    | 1 496 250    |
| Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta                          | 3 462        | 3 259        | 3 055        |
| Driftskostnad   |              |              |              |
| Månadsavgift till förening                                  | 3 984        | 3 984        | 3 984        |
| <b>Netto boendekostnad per månad</b>                        | <b>7 446</b> | <b>7 243</b> | <b>7 039</b> |

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

---

**OMGIVNING**


---

**Allmänt om området** Bostadsrätten är belägen i ett av Limhamn nyare område, Elinelund. Ett familjevänligt område med gångavstånd till skola, matbutiker och parker. Goda kommunikationsmöjligheter finns närliggande och inte minst, ett stenkast bort, från Hyllie station. Även där är ett trevligt shoppingområde, Emporia.

**Parkering** Föreningen har 50 garageplatser samt 11 parkeringsplatser i carport utomhus och 22 parkeringsplatser utomhus. Det finns 6 platser med laddbox Typ 2 uttag i vårt garage. Ytterligare 4 platser med laddbox Typ 2 uttag finns utomhus.  
Garage: 765 kr/månad utan användande av laddbox. Skall laddbox användas gäller 1065kr/månaden.  
Parkeringsplats utomhus: 510 kr/månad utan användande av laddbox. Skall laddbox användas gäller 810 kr/månaden.  
Carport: 612 kr/månad

---

**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**

Malmö den 16 januari 2025

.....  
Signatur med initialer

**Köpare**

Malmö den 16 januari 2025

.....  
Signatur med initialer

---

## KONTAKT

---

För mer information kontakta:



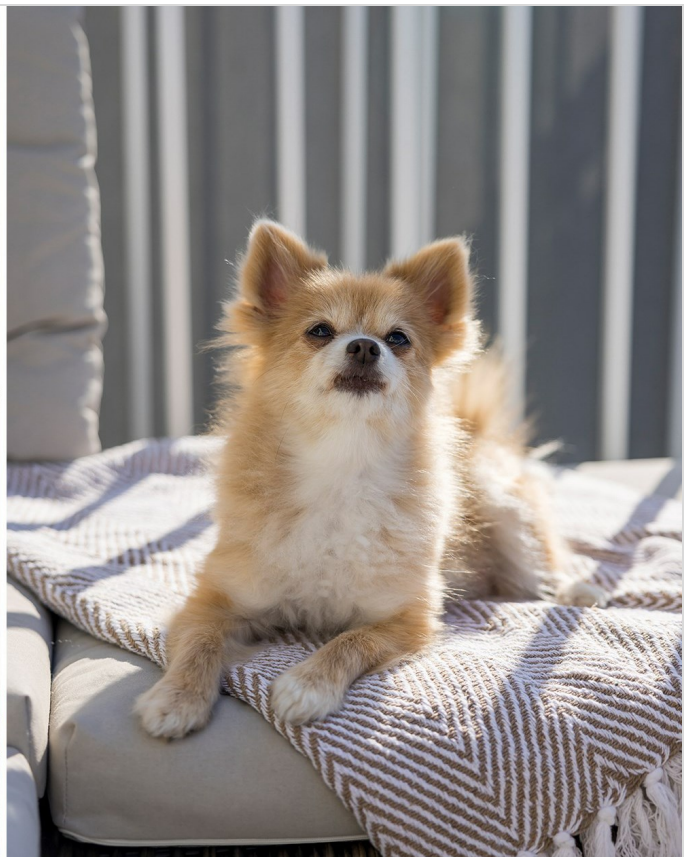
**Ansvarig mäklare**

Mikael Michel

*Reg. Fastighetsmäklare*

0738-996699

[Mikael@bo-laget.se](mailto:Mikael@bo-laget.se)



MM01051

Sida 7 av 19



Mikael Michel  
Reg. fastighetsmäklare  
0738 99 66 99

fasad-hemnetbildMM  
mikael@bolaget.se







sällskap sov







SOV







MM01051

Sida 14 av 19











