

Objektsbeskrivning

Malmö Live - Dag Hammarskjölds torg 9



Välkomna till en cityvåning med storstadskänsla på sjunde våningen i arkitekturitrat hus med havsutsikt och fri sikt över Varvsbassängen! Dag Hammarskjölds torg ligger precis intill Malmö Live, Saluhallen och Gamla Väster. Kulturtäta kvarter med trendiga matställen, barer och fantastiska promenadstråk längs Citadells kajen och vidare genom Slottsparken. Vi tar hissen upp i det nitton våningar höga huset till en påkostad lägenhet på 81 kvadrat som verkligen omfamnar känslan av storstad. På fastighetens översta plan finns terrasser och en inglasad relaxavdelning med bastu. Härifrån erbjuds en magisk utsikt över hela Malmö. Åt ena hållet över stan och åt andra över kusten och Öresund. Tänk vilken vardag som väntar här!

Pris	5 195 000 kr
Månadsavgift	4 758 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	81 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	81 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och ljusa väggar. Goda avhängningsmöjligheter i form av inbyggd garderob.
KÖK	Parkettgolv och ljusa väggar. Vit köksinredning och bänkskiva i granit. Maskinell utrustning i form av kyl/frys, spishäll, varmluftsugn, diskmaskin, mikrovågsugn och fläkt.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Utgång till inglasad balkong.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Garderob.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar.
BADRUM	Helkaklat badrum med toalett, handfat samt toalett. Tvättmaskin och torktumlare finns.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkomna till en cityvåning med storstadskänsla på sjunde våningen i arkitektritad hus med havsutsikt och fri sikt över Varvsbassängen! Dag Hammarskjölds torg ligger precis intill Malmö Live, Saluhallen och Gamla Väster. Kulturtäta kvarter med trendiga matställen, barer och fantastiska promenadstråk längs Citadellskajen och vidare genom Slottsparken. Vi tar hissen upp i det nitton våningar höga huset till en påkostad lägenhet på 81 kvadrat som verkligen omfamnar känslan av storstad. De stora fönsterpartierna vetter ut mot Varvsbassängen och i förlängningen det öppna havet. Om dagen erbjuder lägenheten ett härligt ljusinsläpp och på kvällen, när mörkret faller, lyser stadens lampor upp höghus med hotell, gamla byggnader och stadens gatustråk. Lägenheten ligger på hörnan och det generösa sällskapsrummet med social planlösning och integrerat kök avslutas med en inglasad balkong som går att öppna upp helt efter årstid. Ett vackert ekgolv ramar in kvadraten där den genomgående känslan är harmonisk och ljus med fokus utsikten i tre generösa rum. På fastighetens översta plan finns terrasser och en inglasad relaxavdelning med bastu. Härifrån erbjuds en magisk utsikt över hela Malmö. Åt ena hållet över stan och åt andra över kusten och Öresund. Tänk vilken vardag som väntar här!
Adress	Dag Hammarskjölds torg 9, 21118 Malmö
Lägenhetsnummer förening	1603
Lägenhetsnummer adressregister	1603
Våning	7 av 19
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	4 758 kr. I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstillägg. Gemensamt el-abonnemang, debiteras månadsvis för faktisk förbrukning. Obligatoriskt tillägg på 165 kr/mån för bredband.
Andel av årsavgift	1,46011 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	1 013 708 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	BRF Tenoren i Malmö (org.nr 769627-7800)
Allmänt om föreningen	Huset stod klart år 2016 och var färdigt för inflyttning redan samma år. Föreningen innehar 72 lägenheter varav samtliga upplåts med bostadsrätt, samt 3 lokaler. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger marken. Den ekonomiska förvaltningen sköts av SBC.
Antal lägenheter	72 st
Antal lokaler	3 st
Gårdsplats	Intill huset finns en stadsträdgård med belysning samt bänkar.
Parkering	Föreningen har ingen egen parkering men det finns ett par närliggande P-hus med möjlighet till månadshyra.
Tv & bredband	En obligatorisk kostnad om 165 kr/månad. Bredbandsbolaget 100/100 Mbits.
Gemensamma utrymmen	Gemensamma utrymme finns. Lounge, bastu samt 2 takterrasser på våning 19. Källsortering finns i entréplan, ingång från trädgården. Postrum finns i anslutning till entrén. Cykelrum och rum för barnvagnar samt en rullstolsyta finns också i källaren.
Renoveringar	Fastigheten är relativt nybyggt och har därför inte genomgått en större renovering.
Ekonomi	Senaste avgiftshöjning 2025-01-01: 17%
Överlåtelseavgift	2 058 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	882 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som	Nej

Köpare?

Tillåter föreningen delat ägande? Föreningen tillåter delat ägande. Boende ska dock äga en del av lägenheten.

Andrahandsuthyrningspolicy Under vissa omständigheter och begränsad tid.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2016
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX med värmeåtervinning
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	En obligatorisk kostnad om 165 kr/månad. Bredbandsbolaget 100/100 Mbits

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2018-11-22
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	69 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	150	Vatten/avlopp	170
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa	
			månadskostnad	320

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

VJ01197

Sida 4 av 5

OMGIVNING

Allmänt om området

Kvarteret Malmö Live ligger norr om Västra hamnkanalen i centrala Malmö. Området karaktäriseras av höga byggnadskroppar och började växa fram efter en projekt- och markanvisningstävling år 2008. Malmö stad beslutade då att låta en ny stadsdel med fokus på musik och kongress byggas. Centralt i området ligger Malmö nya konserthus med två konsertlokaler. Konserthuset är sammanbyggt med hotell- och kongresscentret Clarion Hotel & Congress Malmö Live. Det 25 våningar höga huset rymmer både konferenslokaler, restauranger och skybar. Runt byggnaden finns flera fristående hus med både kontor och bostäder. Malmö saluhall ligger här liksom de gamla byggnaderna Västra station, som är en tidigare järnvägsstation, och Sjömansgården. Tillsammans skapar de gamla och nya byggnader en spännande arkitektur. Strax intill området ligger både Malmö museer, vackra Slottsparken och Malmö Centralstation.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Victor Jörgensen
Reg fastighetsmäklare/delägare
076-112 04 14

victor@bo-laget.se