

Objektsbeskrivning

Västra Hamnen - Scaniaplatsen 5



Himlen möter havet någonstans längs den vida horisonten, det är helt vindstilla och någon tar sig ett friskt morgondopp från bryggan. Varmt välkomna till Scaniaplatsen 5 där moderna 85 kvadrat är disponerade på fyra fina rum och kök i genomgående läge med fantastisk volym och fri havsutsikt. Våningen andas kvalitet och en ljuvlig känsla av hemma. Vi vill välkomna er till en våning med spektakulära siktlinjer och livskvalitet alldeles vid strandpromenaden i Västra Hamnen!

Månadsavgift	5 872 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	85 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4
------------------	---

MM01181

Sida 1 av 24

Boarea	85 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och vita väggar. Plats för avhängning.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och vita väggar.
KÖK	Parkettgolv och vita väggar. Utsmyckad med rött kakel, vita skåpsluckor och bänkskiva i trä. Maskinell utrustning bestående av induktionshäll, ugn, micro, diskmaskin samt kyl och frys.
BADRUM	Klinker i grå färg och vitt kakel. Utrustad med tvättmaskin och torktumlare, dusch, WC och handfat med kommod.
SOVRUM 1	Parkettgolv och vita väggar. Utgång till uteplats.
SOVRUM 2	Parkettgolv och vita väggar.
SOVRUM 3	Parkettgolv och vita väggar. Generös plats för

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Himlen möter havet någonstans längs den vida horisonten, det är helt vindstilla och någon tar sig ett friskt morgondopp från bryggan. Varmt välkomna till Scaniaplatsen 5 där moderna 85 kvadrat är disponerade på fyra fina rum och kök i genomgående läge med fantastisk volym och fri havsutsikt. Våningen andas kvalitet och en ljuvlig känsla av hemma. De stora fönsterpartierna i sociala kvadrat med integrerat kök ger en överväldigande närhet till vattnet och en öppen vy mot ett glittrande Öresund, inåt gården väntar tre sovrum i den mer privata delen av våningen. Här får du något av båda världar, det öppna fria läget med det milsvida havet i kontrast till den mer insynsskyddade sovrumsdelen, med en lummig uteplats där uppväxta träd och skir grönska omfamnar. Hög bambu tillsammans med Ginkgo, fikonträd och slingrande vinrankor, nu i varma brända toner, bildar en magisk bas. Tänk att vakna upp, glänta på dörren och ta med frukostkoppen ut i solväggen. Vi vill välkomna er till en våning med spektakulära siktlinjer och livskvalitet alldeles vid strandpromenaden i Västra Hamnen!
Adress	Scaniaplatsen 5, 21117 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	11
Våning	1 av 6
Balkong/uteplats	Uteplats finns. Stor uteplats i söder.

EKONOMI

Månadsavgift	5 872 kr. Värme, vatten och kabel-TV ingår. Ett obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer om 202 kr/månad samt ett fast el-tillägg
---------------------	--

Andel av årsavgift	8,27652 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	674 736 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Lillgrund (org.nr 7696109888)
Kontaktperson	Kontaktperson Thieme Viesling
Allmänt om föreningen	Den slutgiltige köparen ombedes själv att bekräfta nedanstående information med föreningens styrelse.

Föreningen Brf Lillgrund bildades 2005 och fastigheten byggdes under 2005. Föreningen upplåter 15 lägenheter med bostadsrätt samt 9 garageplatser med adressen Scaniaplatsen 5 i Malmö.

Föreningen är medlem i samfälligheten Riberstad. Samfälligheten avser kvartersmark, dagvattensystem och sopsug.

Utförda renoveringar:

2015 - OVK

2015 - Sotning ventilation

2016 - Belysning trappuppgångar

Föreningen har upprättat en ny underhållsplan. Utifrån detta kommer sannolikt nya underhåll planeras inför kommande år.

Inga planerade avgiftshöjningar i dagsläget.

Föreningens förvaltning sköts av Simpleko.

Föreningens årsredovisning finns att ladda ner på vår hemsida.

När du köper bostadsrätt har du en stor undersökningsplikt. De lagar som styr bostadsrättsköp är köplagen och bostadsrättslagen. Det är viktigt att du undersöker bostadsrätten noga eftersom du inte kan få ersättning av säljaren i efterhand för saker som du skulle ha hittat om du undersökt bostadsrätten noga innan du köpte den.

Utförlig information hittar du under övrig Information vid objektspresentationen på vår hemsida www.bo-laget.se.

Antal lägenheter	15 st
Gårdsplats	Gemensam innergård, plats för cykelparkering.
Parkering	Parkering i föreningen finns nio garageplatser som tillhör vissa lägenheter. En obligatorisk kostnad på 800 kr/mån tillkommer för denna plats. Det går bra att hyra ut parkeringsplatsen i andra hand om man inte nyttjar platsen. Föreningen vill att man i första hand hyr ut till andra medlemmar i föreningen.
Tv & bredband	Tele 2, 250/50
Renoveringar	Föreningen följer en underhållsplan.
Överlåtelseavgift	1 433 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	573 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Nej
Äger föreningen marken?	Ja.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2005
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Avtal med Tele 2, 250/50. Ett obligatoriskt tillägg för bredband tillkommer om 202kr/månad.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-06-02
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	101 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	786	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA		Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring		Underhåll	
Övrigt				
			Summa månadskostnad	786

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 0 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats			
Lånebelopp			
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta			
Driftskostnad	786	786	786
Månadsavgift till förening	5 872	5 872	5 872
Netto boendekostnad per månad	6 658	6 658	6 658

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

OMGIVNING

Allmänt om området Till Västra hamnen kommer besökare från hela världen och imponeras av spännande arkitektur, havsnära boenden och inte minst Turning Torso med sina 190 meter över havet. Byggnaden är ritad av den omtalade spanske arkitekten Santiago Calatrava. Området fick ett rejält uppsving när det 2001 fick agera värd för den europeiska bostadsmässan. Då uppfördes en helt ny stadsdel med innovativa miljölösningar och en helt ny stadsmiljö. Sedan dess har området vuxit och mysiga restauranger ligger på rad längs med vattnet. Sundspromenaden är en favorit för både stadsbor och turister sommartid. Inne i kvarteren imponeras den vackra och spännande utformningen som Västra Hamnen har fått. Området bjuder på all tänkbar service – goda kommunikationer, butiker, skolor och förskolor. Endast ett par minuter från city och med Öresund som närmsta granne!

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

Köpare

Malmö den 16 januari 2025

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Mikael Michel

Reg. Fastighetsmäklare

0738-996699

Mikael@bo-laget.se



MM01181

Sida 7 av 24



kok vy



Mikael Michel
Reg. fastighetsmäklare
0738 99 66 99

fasad-hemnetbildMM
mikael@bolaget.se

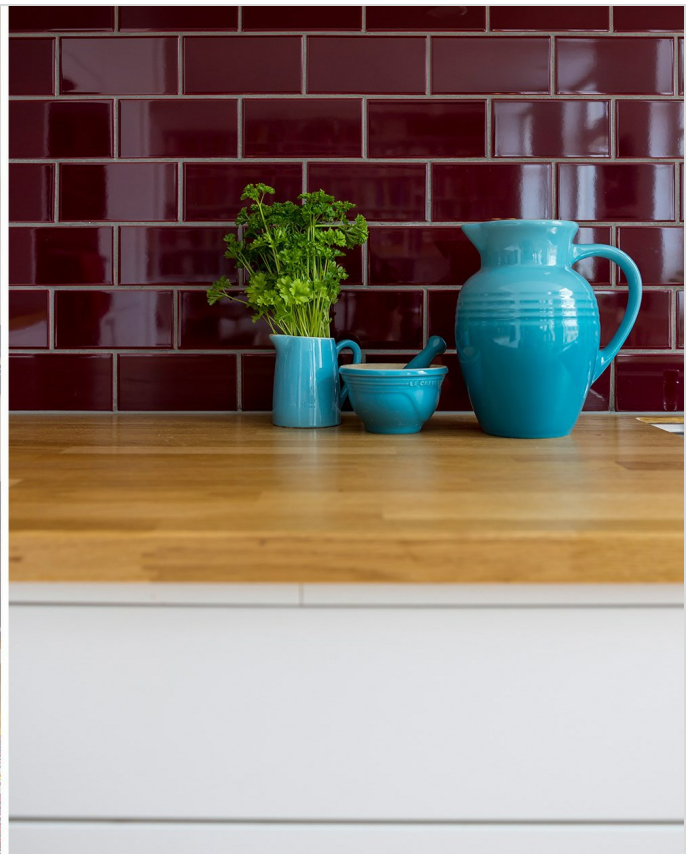


MM01181

Sida 9 av 24



sallskap utsikt





kok



MM01181

Sida 11 av 24





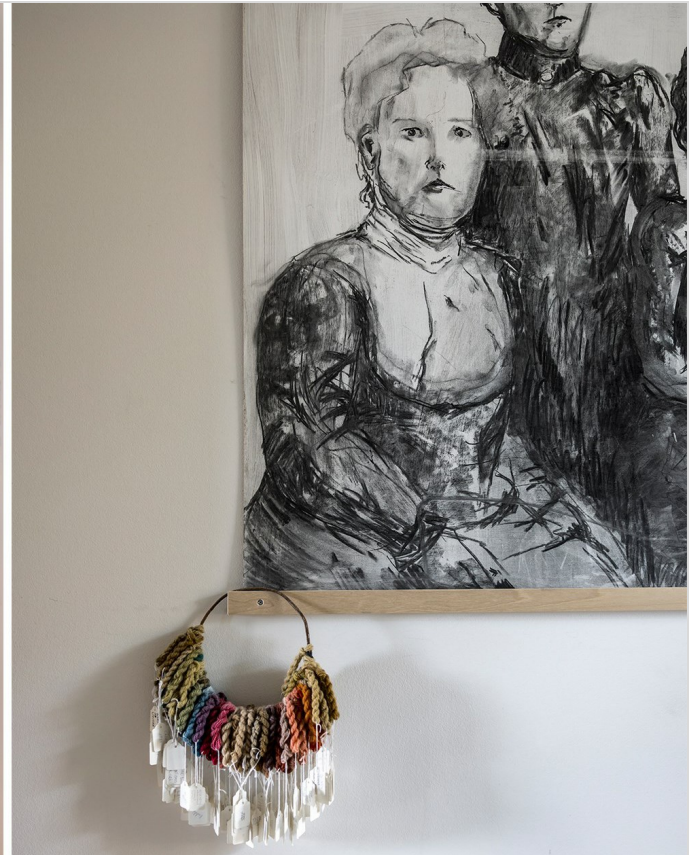








rum



sällskap hallvy













