

Objektsbeskrivning

Dockan - Dockgatan 19A



Det här är en våning för dig som vill ha ett lyxigt, småkaxigt och modernt boende med terrass som ligger med makalös utsikt över småbåtshamnen. Här bjuds det på imponerande volym och hela 3,5 meter i takhöjd, fönsterpartier i flera väderstreck och helt underbara sociala ytor! Stilrena 100 kvadrat med tre sovrum, två stora terrasser samt två badrum. Köket ansluter till sällskapsytorna och håller som allt annat en sparsmakad ton med arkitektoniskt rent uttryck. Fönster på rad och gardiner från golv till tak ger en böljande mjuk och samtidigt elegant atmosfär. Den höga glasdörren öppnas ut mot den generösa terrassen och båtlivet ligger alldeles intill. Utanför porten väntar en havsnära atmosfär, livet här på Dockan bjuder livskvalitet och milsvid havsutsikt. Varmt välkomna till en mycket sober och lyxig våning på en fantastisk plats!

Pris	6 695 000 kr
Månadsavgift	5 565 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	4
Boarea	100 m ²

INTERIÖR

Antal rum	4
Boarea	100 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och ljusa väggar. Platsbyggd förvaring samt klädkammare.
HALL	Parkettgolv och ljusa väggar. Platsbyggd förvaring samt klädkammare.
KÖK	Parkettgolv och ljusa väggar. Vit köksinredning och bänkskiva i granit. Full maskinell utrustning i form av kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn och vinkyl. Köksö.
KÖK	Parkettgolv och ljusa väggar. Vit köksinredning och bänkskiva i granit. Full maskinell utrustning i form av kyl/frys, diskmaskin, induktionshäll, varmluftsugn och vinkyl. Köksö.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Utgång till stor uteplats.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Utgång till stor uteplats.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Garderobsvägg och klädkammare. Utgång till uteplats mot innergården.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Garderobsvägg och klädkammare. Utgång till uteplats mot innergården.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Generöst med garderober.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar. Generöst med garderober.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar.
SOVRUM	Parkettgolv och ljusa väggar.
BADRUM	Helkaklat badrum med toalett, dusch och handfat.
BADRUM	Helkaklat badrum med toalett, dusch och handfat.
BADRUM	Helkaklat badrum med toalett, badkar samt handfat. Tvättmaskin och torktumlare.
BADRUM	Helkaklat badrum med toalett, badkar samt handfat. Tvättmaskin och torktumlare.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Det här är en våning för dig som vill ha ett lyxigt, småkaxigt och modernt boende med terrass som ligger med makalös utsikt över småbåtshamnen. Här bjuds det på imponerande volym och hela 3,5 meter i takhöjd, fönsterpartier i flera väderstreck och helt underbara sociala ytor! Stilrena 100 kvadrat med tre sovrum, två stora terrasser samt två badrum. Köket ansluter till sällskapsytorna och håller som allt annat en
--------------------	---

sparsmakad ton med arkitektoniskt rent uttryck. Fönster på rad och gardiner från golv till tak ger en böljande mjuk och samtidigt elegant atmosfär. Den höga glasdörren öppnas ut mot den generösa terrassen och båtlivet ligger alldeles intill. Det stora sovrummet bjuder på platsbyggda garderober och klädkammare upp till tak. Rummet känns luftigt, lyxigt och privat här inåt gården. Härifrån nås ytterligare en terrass, privat och insynsskyddad med gröna häckar som väggar. Intill det mindre sovrummet ligger nu en lyxig walk in closet, som enkelt blir ett tredje sovrum. Utanför porten väntar en havsnära atmosfär, livet här på Dockan bjuder livskvalitet och milsvid havsutsikt. Varmt välkomna till en mycket sober och lyxig våning på en fantastisk plats!

Adress	Dockgatan 19A, 21112 Malmö
Lägenhetsnummer förening	51003
Lägenhetsnummer adressregister	1003
Våning	1 av 6
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	5 565 kr. Obligatoriskt tillägg om 225 kr/månaden för bredband.
Andel av årsavgift	1,65529 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	720 699 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Midskeppet i Dockan (org.nr 769625-5608)
Allmänt om föreningen	<p>Brf Midskeppet i Dockan består av 75 st bostadsrätter i en byggnad uppförd 2015. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening och äger fastigheten Malmö Dockporten 4.</p> <p>Gemensamma utrymmen innefattar en välskött innergård med planteringar och gräsytor, utrymme för källsortering, cykelförråd i källaren samt en gästlägenhet att hyra på bottenvåningen (hyra fn 250 kr/dygn), vilken ägs tillsammans med grannföreningen Brf Högmasten.</p> <p>Huset har mätare installerade till varje lägenhet för att mäta el och varmvattenförbrukningen. Varmvatten samt el debiteras separat månadsvis efter faktisk förbrukning.</p> <p>Eventuell markuteplats eller balkong upplåts med bostadsrätt.</p>

	Bostadsrättstillägg ingår i avgiften.
Antal lägenheter	75 st
Gårdsplats	Föreningen erbjuder en gemensam gård.
Parkering	Föreningen har 15 garageplatser till en kostnad om ca 800 kr/mån. Fyra laddplatser finns, för laddplats tillkommer 250:-/månad plus kostnad för förbrukade kWh. 2 MC-platser finns också att hyra för ca 300 kr/mån. I dagsläget är det lång kö till samtliga platser. Det kan även finnas platser via www.pmalmo.se som bara ligger ett stenkast bort. Avgift för lådcykel, 200 konor per månad.
Tv & bredband	TV, bredband (1000/1000) och IP-telefoni finns tillgängligt via Telia Triple Play. TV-utbudet är Telia Lagom. För detta tas en obligatorisk kostnad på 225 kr/mån ut från respektive hushåll, vilket tillkommer till angiven avgift. (1000/1000 i hastighet samt TV-paketet Lagom.)
Gemensamma utrymmen	Till samtliga lägenheter finns förråd. Barnvagnsrum och cykelförråd finns i fastigheten. Gemensam tvättstuga finns ej då samtliga lägenheter innehar tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin. Föreningen tillhandahåller en gemensam gästlägenhet tillsammans med grannföreningen som kan bokas av medlemmarna.
Renoveringar	Huset färdigställdes under 2015. För att öka säkerheten installerades taggsystem och brytbleck. Under 2020 har fyra laddstationer för elbilar installerats och föreningens alla stammar har spolats. Under 2022 har man gjort en översyn av samtliga till- och frånluftsdon samt utfört en total uppgradering av innergården. 2023 har man gjort förbättring av värmestyrningssystemet i lägenheter med inbyggda väderprognoser och temperatursensorer för varje enhet. Planerat underhåll / renoveringar: 2024: Installation av nya varmvattenmätare med radiosändare för elförbrukningsavläsning (används för IMD). Dessutom målning av all träpanel på innergården och utbyte av LED-lampor i källare/förråd.
Ekonomi	2018-01-01 avgiften sänktes med -5 %. 2019-01-01 ingen avgiftsförändring. 2020-01-01 ingen avgiftsförändring. 2021-01-01 avgiften sänktes med -8 %. 2022-01-01 avgiften sänktes med -5 %. 2023-01-01 avgiften höjdes med 10 %. 2024-01-01 avgiften höjdes med 15 %. Planerade avgiftshöjning 2025-01-01 avgiftens kommer att höjas med 3%
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF sakkförsäkring.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta

Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Delat ägande accepteras av föreningen under förutsättning att den som ska bo i bostaden äger minst 10%.
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Huset har mätare installerade till varje lägenhet för att mäta el och varmvattenförbrukningen. Varmvatten samt el debiteras separat månadsvis efter faktisk förbrukning. Lägenhetsinnehavaren disponerar ett källarförråd.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2015
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Ett obligatoriskt tillägg på 225kr/mån för Telia Triple Play. Tv-utbudet Telia Lagom ingår i denna avgift med. (1000/1000 i hastighet)

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2017-10-12
Energiklass	Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	75 kWh per m ² och år



BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnads kalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

Sergio Pena

OMGIVNING

Allmänt om området

Dockan ligger ett par minuter från Malmö City och är i sin tur en del av Västra Hamnen. Området är känt för sina vackra promenadstråk längs havet, sitt folkliv och sin spännande och nyskapande arkitektur där Turning Torso står i centrum. Dockan Marina ligger i gränslandet mellan den gamla och den nya staden och med Malmö Centralstation runt hörnet nås Kastrup/Köpenhamn city på kortare tid än du når någon annan stad i Sverige. Läget är oslagbart, närmre både havet och city kan du inte bo.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Victor Jörgensen
Reg fastighetsmäklare/delägare
076-112 04 14

victor@bo-laget.se