

Objektsbeskrivning

Dockgatan 3 A



Kvällsmörkret har lagt sig över Dockan och ett pärlband av ljusslingor lyster upp balkongerna och glimmar vackert i det böljande vattnet mellan småbåtarna i hamnen intill. Vi vill välkomna er till en smakfull samt välinredd våning med utsikt ut över småbåtshamnen från två generösa balkonger. Havet är fantastiskt att leva så tätt inpå, långpromenader med det öppna Öresund intill eller en stilla stund på någon av bänkarna vid kajpromenaden till ljudet av kluckande vågor, välj själv. City ligger på bekvämt avstånd, till Centralen går man på några minuter och mataffärer sam restauranger finns i kvarteret. Varmt välkomna!

Pris	5 295 000 kr
Månadsavgift	4 667 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	90 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	90 m ²
Areakälla	föreningens information
HALL	Parkettgolv och vita väggar. Plats till avhängning till vänster.
SÄLLSKAPSRUM	Parkettgolv och vita väggar. Utgång till balkong.
KÖK	Parkettgolv och vita väggar. Inredd med vita skåpsluckor och mörk bänkskiva. Utrustad med induktionshäll, ugn, integrerad mikrovågsugn, kyl och frys samt diskmaskin. Utgång till balkong 2.
BALKONG	Två rymliga balkonger med plats för sällskapsytor.
SOVRUM 1	Parkettgolv och vita väggar. Inbyggd garderob.
BADRUM	Mörkt klinkers och vitt kakel. Badrumsspegel med belysning. Utrustad med handfat, WC, dusch, tvättmaskin och torktumlare samt förvaringsmöjlighet.
WC	Mörkt klinkers och vita väggar. WC samt handfat.
SOVRUM 2	Parkettgolv och vita väggar.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Kvällsmörkret har lagt sig över Dockan och ett pärlband av ljusslingor lyster upp balkongerna och glimmar vackert i det böljande vattnet mellan småbåtarna i hamnen intill. Vi vill välkomna er till en smakfull samt välinredd våning med utsikt ut över småbåtshamnen från två generösa balkonger. Tre moderna rum och kök med lyxiga inslag ligger i genomgående läge med balkonger i två väderstreck. Fyra våningar upp gör att ljuset omfamnar de 90 kvadraten på ett fantastiskt sätt och från balkongerna kan ni fånga solen från morgon till kväll de flesta månaderna på året. En härlig sällskapsyta med vida fönster ligger i halvöppet läge till ett vitt kök med matplats. Därtill två fina sovrum och generöst badrum. Hissen tar du direkt ner i garaget. Havet är fantastiskt att leva så tätt inpå, långpromenader med det öppna Öresund intill eller en stilla stund på någon av bänkarna vid kajpromenaden till ljudet av kluckande vågor, välj själv. City ligger på bekvämt avstånd, till Centralen går man på några minuter och mataffärer sam restauranger finns i kvarteret. Varmt välkomna!
Adress	Dockgatan 3 A, 21112 Malmö
Lägenhetsnummer förening	D41
Våning	4 av 6

EKONOMI

Månadsavgift	4 667 kr. I månadsavgiften ingår värme och vatten. Ett obligatoriskt tillägg om 215 kr/mån för TV och bredband.
Andel i förening	1,25 %
Andel av årsavgift	1,25 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	741 784 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Kajhusen (org.nr 769616-5039)
Hemsida	http://www.brfkajhusen.se
Adress	dockgatan 3, 5, 7, 9
Allmänt om föreningen	<p>Brf Kajhusen bildades 2007 och uppför 80 lägenheter.</p> <p>Fastigheten uppfördes 2009 av JM. Fastigheten garantibesiktigades 2011.</p> <p>Planerade reoveringar: GSM-lösningen i samtliga hissar kommer att bytas ut innan årsskiftet då 2G/3G nätet som används idag kommer stängas ner. Inga andra omfattande reoveringar. Det pågår ett garantiärende med att åtgärda återkommande problem att vatten tränger in i ett begränsat område i garaget samt ett källarutrymme.</p> <p>Förvaltningen sker genom Bredablick.</p> <p>Brf Kajhusen har en mycket informativ hemsida: http://www.brfkajhusen.se/</p> <p>Föreningens årsredovisning och stadgar finns att ladda ner.</p> <p>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.</p> <p>Utförlig information hittar du under Övrig Information vid objektspresentationen på vår hemsida www.bo-laget.se.</p>
Antal lägenheter	80 st
Antal lokaler	2 st

Gårdsplats	Innergård med vackra planteringar med strandängsbetonad växtlighet.
Parkering	Det finns 75 garageplatser där hyran är 800 kr/mån. 16 laddplatser kostar 1000kr för låg effekt + 2kr/kWh / 1200 kr för hög effekt Viss kötid kan förekomma, administreras av förvaltaren Bredablick.
Tv & bredband	Leverantör av tjänster är Telia (100/10 Mbit/s) och avser Kabel-TV och internet om 215 kr/mån.
Gemensamma utrymmen	Cykelparkering i garage. Alla lägenheter är utrustad med tvätt och torktumlare. Föreningen har en gästlägenhet som går att hyra för 300kr/dygn.
Ekonomi	Senaste avgiftshöjningar: 2024-04-01: 10% Inga planerade höjningar i dagsläget. Föreningen följer noggrant världsläget för att säkerhetsställa en god ekonomi.
Information om månadsavgift	I månadsavgiften ingår: Värme, vatten och gemensamt bredbands- (100/10 Mbit/s) samt TV-avtal.
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?	Ja och hanteras med en samlad bild för hushållet vid en medlemsansökan.
Andrahands-uthyrningspolicy	Tillåtet men måste godkännas av styrelsen.
Äger föreningen marken?	Ja
Övrigt	Lägenhetsförråd på källarplan.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2009
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX och F

Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Leverantör av tjänster är Telia (100/10 Mbit/s) och avser Kabel-TV och internet om 215 kr/mån.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-09-06
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	74 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	EI	Vatten/avlopp	
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
		Summa månadskostnad	0

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 5 295 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	794 250	1 059 000	1 323 750
Lånebelopp	4 500 750	4 236 000	3 971 250
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	9 189	8 649	8 108
Driftskostnad			
Månadsavgift till förening	4 667	4 667	4 667
Netto boendekostnad per månad	13 856	13 316	12 775

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

OMGIVNING

Parkering	Det finns 75 garageplatser där hyran är 800 kr/mån. 16 laddplatser kostar 1000kr för låg effekt + 2kr/kWh / 1200 kr för hög effekt Viss kötid kan förekomma, administreras av förvaltaren Bredablick.
------------------	---

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

Köpare

Malmö den 16 januari 2025

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



MM01278

Sida 7 av 8



Mikael Michel
Reg. fastighetsmäklare
0738 99 66 99
fasad-hemnetbildMM
mikael@bolaget.se