

Objektsbeskrivning

Varvsstaden - Neptunigatan 75



Från balkongerna på Neptunigatan kikar du ut över vattenblänk i kanalerna och det öppna Öresund i Horisonten. Stadsdelen växer ständigt och är länken mellan City och Västra Hamnen, Ribersborg och havet ligger alldeles intill. Här finns spännande miljöer med de gamla byggnaderna som bevaras och får nytt liv tillsammans med de nya. Broar, parker samt kajpromenader är nya inslag i kvarteren. Det är en rofylld plats, man ser fiskare längs kanalen, småbåtar som kör förbi och gångstråk med parkbänkar för vila. På nummer 75 väntar moderna kvadrat inredda med stil, känsla och värme - ett härligt hem på sjätte våningen i huset. Välkomna till ett kvalitativt boende med fina vyer!

Pris	4 295 000 kr
Månadsavgift	5 669 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	3
Boarea	74 m ²

INTERIÖR

Antal rum	3
Boarea	74 m ²
HALL	Ljust klinkergolv med ljusa släta väggar. Gott om plats för avhängning samt goda förvaringsmöjligheter i garderob med skjutdörrar. Längre in i lägenheten mellan badrummet och det större sovrummet finns även ett rymligt förråd.
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående ljus ekparkett med ljusa släta väggar. Öppen planlösning till kök med utgång till balkong mot gård med gott om plats för både sällskapsmöblerna och grillen. Generöst ljusinsläpp från fönster med fönsterbänkar i natursten.
KÖK	Genomgående ljus ekparkett med ljusa släta väggar. Köksinredning från Vedum med ljusa släta luckor samt ljus bänkskiva med stänkskydd av vitt blankt kakel. Utrustning: induktionshäll, köksfläkt, kyl, frys, ugn, mikrovågsugn samt helintegrerad diskmaskin.
SOVRUM 1	Genomgående ljus ekparkett med ljusa släta väggar. Goda förvaringsmöjligheter i garderob med skjutdörrar. Naturligt ljusinsläpp från fönster med fönsterbänkar i natursten. Utgång till lägenhetens andra balkong med trevlig utsikt mot bla.a sundet och Öresundsbron.
SOVRUM 2	Genomgående ljus ekparkett med ljusa släta väggar. Goda förvaringsmöjligheter i garderob med skjutdörrar. Naturligt ljusinsläpp från fönster med fönsterbänkar i natursten.
BADRUM	Ljust helkaklat badrum med tvätt. Utrustning: WC, handfat med kommod, duschkörna med dörrar i klarglas, handdukstork, tvättmaskin och torktumlare (Siemens) under bänkskiva med väggskåp för hantering av tvätt.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Från balkongerna på Neptunigatan kikar du ut över vattenblänk i kanalerna och det öppna Öresund i Horisonten. Stadsdelen växer ständigt och är länken mellan City och Västra Hamnen, Ribersborg och havet ligger alldeles intill. Här finns spännande miljöer med de gamla byggnaderna som bevaras och får nytt liv tillsammans med de nya. Broar, parker samt kajpromenader är nya inslag i kvarteren. Det är en rofylld plats, man ser fiskare längs kanalen, småbåtar som kör förbi och gångstråk med parkbänkar för vila. På nummer 75 väntar moderna kvadrat inredda med stil, känsla och värme - ett härligt hem på sjätte våningen i huset. Tre rum och kök har dubbla balkonger och generöst sällskapsrum. Integrerat i sällskapsytan finns ett exklusivt kök från Vedum i sobra färger med klassiska beslag i svart. En stor balkong förlänger sociala kvadrat och hela eftermiddagen värmer solen skönt, att kunna grilla här på balkongen är ett stort plus! Lägenheten har även två sovrum varav det ena har balkong ut mot Ribersborg. De nybyggda husen här i Varvsstaden har de vackra industrilokalerna och kranarna från gamla Kockum som närmaste grannar. På Citadellskaen promenerar du längs kanalen, slår dig ner på trendiga fik eller kikar in på något av de populära matställena. Saluhallen och Malmö Centralstation är ett stenkast från porten, gröna promenadstråk genom Slottsträdgården tar dig inåt City. Välkomna till ett kvalitativt boende med fina vyer!
--------------------	---

Adress	Neptunigatan 75, 21109 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	B1501
Lägenhetsnummer adressregister	1501
Våning	6 av 11
Balkong/uteplats	Balkong finns. 2 stycken balkonger, ena vetter mot gården och den andra mot gatan där du bla.a kan se sundet med Öresundsbron.

EKONOMI

Månadsavgift	5 669 kr. Inkl. Värme, kallvatten, fast nätagift för hushållsel, tillgång till bilpool/cykelpool samt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 169 kr/mån tillkommer för Telia "Triple Play".
Andel i förening	1,067 %
Andel av årsavgift	1,052 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	922 977 kr. Av föreningens övriga fordringar på 1 369 292 kr avser 550 000 kr medel på skattekonto enl. uppgifter från ekonomisk förvaltare. Beloppet räknas som en räntebärande tillgång enligt FMI:s vägledning och har därför inkluderats i beräkningen av den indirekta nettoskuldsättningen.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Varvsporten (org.nr 769637-9846)
Hemsida	www.brfvarvsporten.se
Adress	Neptunigatan 71-75, 21109 MALMÖ
Allmänt om föreningen	Brf Varvsporten är en äkta bostadsrättsförening registrerad 2019. Föreningen innehar fastigheten Malmö Träförrådet 3 med äganderätt vilket innebär att föreningen äger marken. Husgruppen är fördelade i två etapper som tillsammans omfattar 116 bostadsrätter samt 2 lokaler. Den ekonomiska förvaltningen sköts av ARC fastighetspartner.
Adresser i föreningen	• Neptunigatan 71, 211 09 MALMÖ • Neptunigatan 73 A-D, 211 09 MALMÖ • Neptunigatan 75, 211 09 MALMÖ • Skeppsgatan 28 A-C, 211 09 MALMÖ • Skeppsgatan 30, 211 09 MALMÖ

Fastighetsbeteckning	Träfförrådet 3
Antal lägenheter	116 st
Antal lokaler	2 st
Gårdsplats	Huset har en trevlig gårdsmiljö med gemensam sittgrupp och grillplats.
Parkering	Brf Varvsporten har tillgång till 82 parkeringsplatser i närliggande parkeringsanläggning inom Varvsstaden. I dagsläget vet föreningen inte med säkerhet vad det kostar då det är P-Malmö som hanterar kommande p-platser. Initialt har de gett ungefärliga prisuppgifter på ca 1000:-/månad på markparkering och när p-huset står klart under 2025 som planen ser ut nu kostar dessa platser ca 1200:-/mån. Bil- och cykelpool från OurGreenCar finns exklusivt till de boende i Varvsporten. Det finns två elbilar helt dedikerade till de boende i föreningen. I cykelförråden finns det tre el-lådcyklar.
Tv & bredband	Kollektivt avtal via Telia för "Triple play": Bredband (1000/1000 Mbit/s), digital-TV (paket Lagom) samt bredbandstelefonti – Ett obligatoriskt tillägg om 169 kr/månad tillkommer.
Gemensamma utrymmen	I föreningen finns bland annat en cykelpool med tre el-lådcyklar via OurGreenCar. Cykelparkering finns i gårdshus och i markplan. Det finns även ett barnvagnsförråd i varje trapphus samt miljörum med källsortering på gården. Lägenheterna är utrustade med egen tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin.
Renoveringar	Fastigheten är relativt nybyggd och har därför inga planerade renoveringar i dagsläget.
Överlåtelseavgift	1 470 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	588 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen delat ägande?	Föreningen godkänner generellt delat ägande mellan förälder och barn men vill att den som ska bo i lägenheten även äger en del av bostadsrätten. Styrelsens godkännande krävs, individuell prövning görs.
Andrahands-uthyrningspolicy	Enligt föreningens stadgar.
Äger föreningen marken?	Ja.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2023
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX-Ventilation (från- och tilluft med värmeåtervinning)

Hiss Hiss finns.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Förråd fins.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2023-06-29

Energiklass Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.

Energiprestanda primärenergital 61 kWh per m² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

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

Kommentar Föreningen har gemensamt elavtal, medlemmar debiteras enligt individuell förbrukning.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Alexander Szüts

Reg fastighetsmäklare

0735-70 90 20

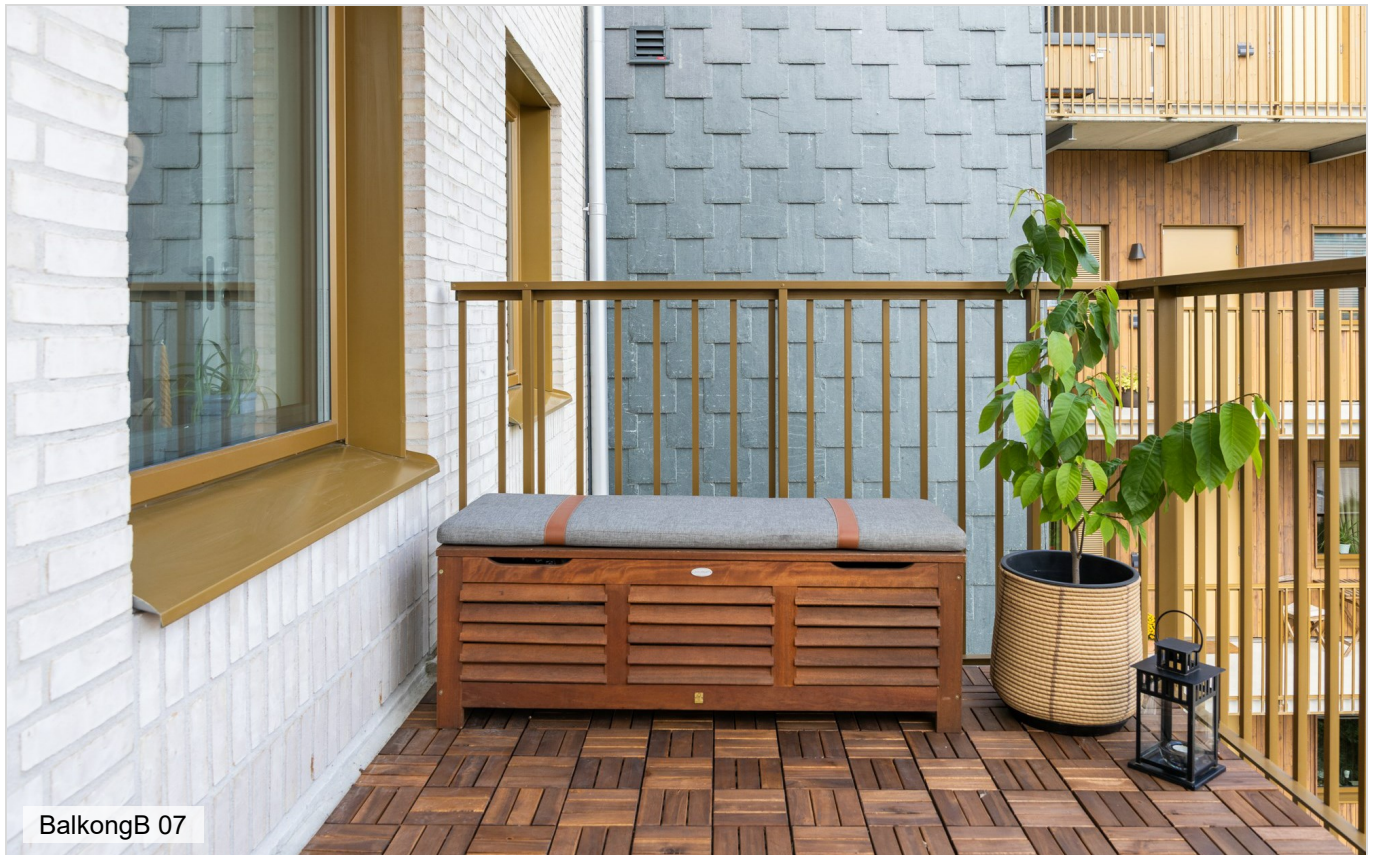
alexander@bo-laget.se

Med över 15 års erfarenheter inom försäljning vet jag hur man når en framgångsrik affär utan att kompromissa på service eller kvalitet.

Min ambition är alltid att nå toppresultat och överträffa mina kunders förväntningar med noggrannhet och precision.







BalkongB 07



BalkongB 12





Vardagsrum 05



Vardagsrum 31

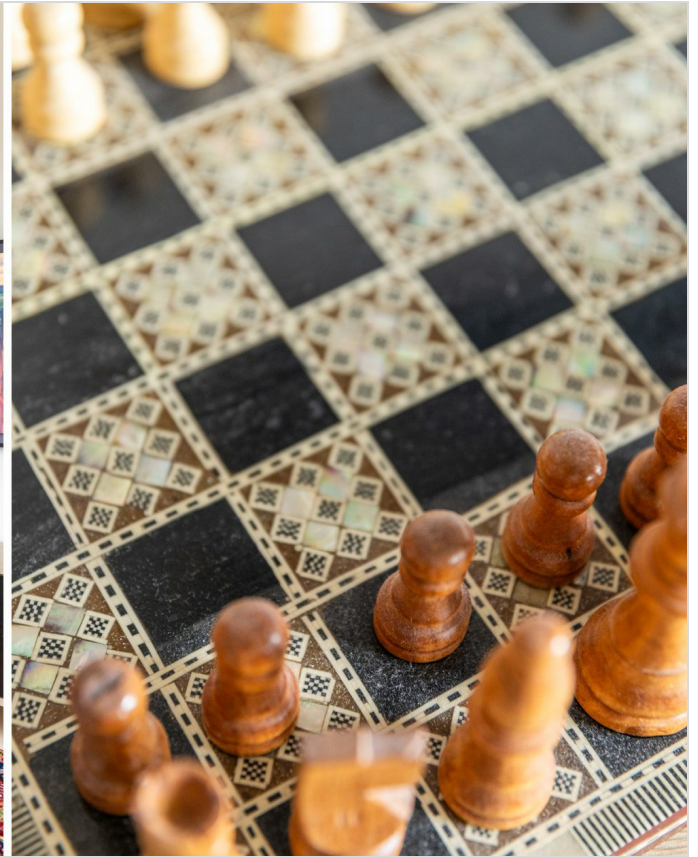




Vardagsrum 04

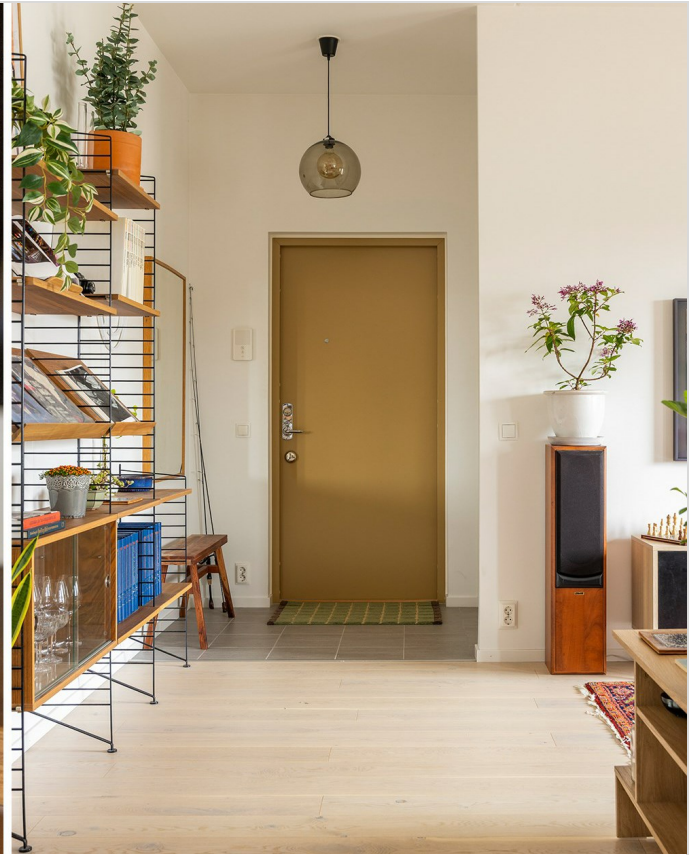


Vardagsrum 27





Vardagsrum 30



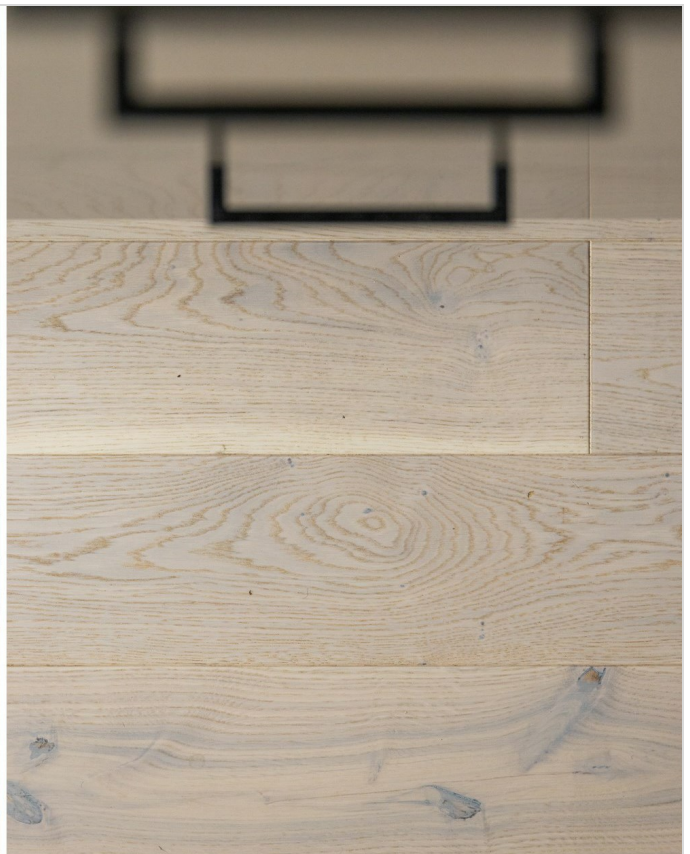
Kitchen 04



Kitchen 25



Kitchen 23









BalkongA 04



BalkongA 02



BalkongA 07



Arbetsrum 14





Arbetsrum 15



Badrum 14











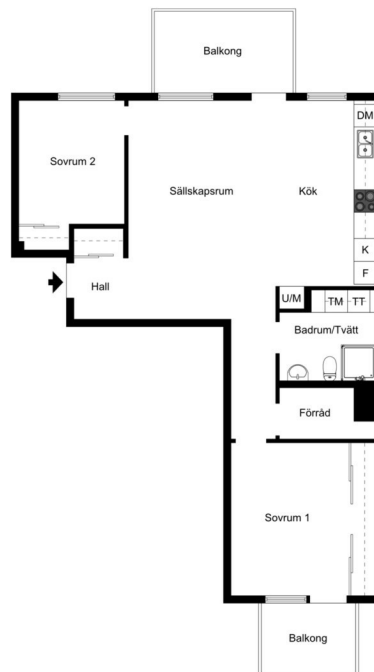
Ute 14



Ute 11



Ute 18



Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget