

Objektsbeskrivning

Nobeltorget - Brobygatan 1A



En halvtrappa upp på Brobygatan 1A väntar en vackert möblerad våning i sober färgskala. I genomgående läge ligger 60 karaktärsfulla kvadrat med linoljesåpat brädgolv och dovt målade väggar. Det är en härlig 30-tals charm i de ljusa rummen med högt till tak och spegeldörrar i original. Här inne slås man direkt av lugnet, stadens myller stannar kvar utanför porten. Ett kvarter bort ligger livliga och älskade Folkets Park, runt hörnet ligger lekplatsen på Göingeplan och restaurang Lyran når du på någon minut. Välkomna!

Pris	1 795 000 kr
Månadsavgift	4 388 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2,5
Boarea	60 m ²

INTERIÖR

AS02001

Sida 1 av 20

Antal rum	2,5
Boarea	60 m ²
Areakälla	faktiskt uppmätn norm SS021054 Uppmättningsbevis finns. Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Genomgående ljust golv i trä med ljusa släta väggar och tak. Här finns plats för avhängning samt förvaring i klädkammaren. Ljusinsläpp från fönster i kök, sovrum samt sällskapsrum.
BADRU	Helkaklat, ljust badrum. Utrustning: WC, duschhörna med rundade glasdörrar, handfat med kommod, spegel med belysning ovan, handdukshängare samt vägghängt medicinskåp.
SOVRUM	Genomgående ljust golv i trä med ljusa släta väggar och tak samt takrosett. Fönster med fönsterbrädor i natursten släpper in ljus från gården. Här ryms både dubbelsängen samt förvaringsmöbler för den som önskar.
KÖK	Trägolv målat i ljus färg med ljusa släta väggar och tak. Köksinredning i ljus färg med kaklat stänkskydd i vitt samt bänkskiva i bohusgranit. Utrustning: Ugn, induktionshäll, fläkt, kyl/frys, integrerad diskmaskin, mikrovågsugn, diskho. Ljusinsläpp från fönster med fönsterbräda i vacker natursten.
HALVA	Genomgående ljust golv i trä med ljusa släta väggar och tak samt takrosett. Utrymmet används idag som matplats för ca 6 personer medans föregående ägarna hade det som "barnrum" för den minste, endast fantasin sätter gränser!
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående ljust golv i trä med ljusa släta väggar och tak samt takrosett. Härligt ljusinsläpp från fönster med fönsterbrädor i vacker natursten. Rummet är generöst med gott om utrymme för både sällskapsmöbler och annat.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	En halvtrappa upp på Brobygatan 1A väntar en vackert möblerad våning i sober färgskala. I genomgående läge ligger 60 karaktärsfulla kvadrat med linoljesåpat brädgolv och dovt målade väggar. Det är en härlig 30-tals charm i de ljusa rummen med högt till tak och spegeldörrar i original. Här inne slås man direkt av lugnet, stadens myller stannar kvar utanför porten. Det generösa sällskapsrummet präglas av det generösa fönstret, en halva intill blir en perfekt matplats för middagsbjudningar. Ljusa väggar följer även in i köket där köksskåpen går upp till tak och ett högt fönsterparti vetter mot innergården. Om vår och sommar står fönstret på vid gavel och nedanför dukas lunchen upp, en skön plats i solväggen som blir en naturlig uteplats. Sovrummet ligger vägg i vägg med köket, även det beläget in mot gården. Några trappsteg ner väntar en omsluten gård där det stora valnötsträdet i mitten blir ett naturligt tak. Ett kvarter bort ligger livliga och älskade Folkets Park, runt hörnet ligger lekplatsen på Göingeplan och restaurang Lyran når du på någon minut. Välkomna!
Adress	Brobygatan 1A, 214 43 MALMÖ

Lägenhetsnummer förening	23
Lägenhetsnummer adressregister	1001
Våning	1 av 4

EKONOMI

Månadsavgift	4 388 kr. Inkl Värme, Vatten och Kabel-TV. (Obligatoriskt tillägg för bredband om 71kr/månad tillkommer)
Andel i förening	1,3123 %
Andel av årsavgift	1,3123 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	151 186 kr. Enligt förenings senaste årsredovisning har föreningar 66 419 kr i "övriga fordringar". Då det inte finns någon tillhörande not
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Cirkeln (org.nr 746000-1782)
Hemsida	www.brforcirkeln.se
Adress	Brobygatan 1A, 21443 MALMÖ
Allmänt om föreningen	Brf Cirkeln äger fastigheten Cirkeln 8 sedan byggnationen 1936 och omfattar 88 lägenheter. Föreningen äger marken och den ekonomiska förvaltningen sköts av Bredablick förvaltning. Föreningen har gemensam el, vilket innebär att alla medlemmar är anslutna till samma elnätsabonnemang och har samma elhandelsavtal. Elförbrukning debiteras kvartalsvis och kommer på månadsavin från Bredablick. Vill du veta mer eller har frågor till föreningen finner du deras kontaktuppgifter nedan. • Hemsida: https://brforcirkeln.se/ • Facebook: https://www.facebook.com/brforcirkeln/ • E-post: styrelsen@brforcirkeln.se. • Telefon: 070-71 72 103. Föreningens senaste årsredovisning, stadgar och energideklaration finns att ladda ner i annonsen på www.bo-laget.se. All Information är hämtad från senaste årsredovisning, föreningens hemsida samt via telefonsamtal med ordförande (2026-02-04). Då avvikelser kan förekomma uppmanas den slutgiltiga köparen att själv bekräfta

information som kan påverka deras beslut med föreningens styrelse innan avtal ingås.

Adresser i föreningen	• Brobygatan 1 A-C, 214 43 MALMÖ • Hässleholmsgatan 4, 214 43 MALMÖ • Nobelvägen 87, 214 33 MALMÖ • Osbygatan 9, 214 43 MALMÖ • Osbygatan 11A-C, 214 43 MALMÖ
Fastighetsbeteckning	Malmö Cirkeln 8
Antal lägenheter	88 st
Gårdsplats	Fin gård med cykelparkering, sittplatser samt grillmöjligheter.
Parkering	Boendeparkering råder i området. För mer information gå in på www.malmo.se .
Tv & bredband	Kabel-TV: Telenor basutbud ingår i föreningsavgiften. Bredband genom fiber: Bredband2 (1000 Mbit/s) genom ett obligatoriskt tillägg på föreningsavgiften om 71kr per månad.
Gemensamma utrymmen	• Övernattningslägenhet: ca 130 kr/natt. • Gym: Kostnadsfritt för medlemmar. • Tvättstuga: 2 st i källaren (Nobelvägen 87 och Hässleholmsgatan 4) utrustade med två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. I en tvättstuga finns även en elmangel. • Cykelparkering: finns på gården samt ett cykelrum som nås via källaren på Osbygatan 11 A. • Barnvagn: får ställas i den stora portingången. • Övrigt: hobbyrum, lektrum samt gemensamhetslokal som kan nyttjas av alla medlemmar utan kostnad.
Renoveringar	UTFÖRDA: 1990 – Tappvattenstammar. 1997 – Nya balkonger. 1998 – Målning trapphus och entréer. 1998 – Spolning avloppsstammar kök och bad. 2000 – Ny el i hela fastigheten. 2004 – Renovering tvättstugor. 2003 – Grön gård samt nytt sophus och sandlåda. 2009 – Relining köksavlopp. 2010 – Ny övernattningslägenhet. 2010 – Kontroll av värmesystemet för att undersöka möjlighet till energibesparing m.m. 2011 – Värmesystemet uppgraderades och effektiviserades. 2011 – Ny gemensamhetslokal samt nytt gym i källaren. 2012 – Nytt hobbyrum 2014 – Yttre fasad Omfogades, sockel renoverades, nya fönster, tvättstugor renoverades. 2015 – Gymmet utökades med ett till rum samt ny utrustning införskaffades. 2015 – OVK-besiktning samt brandtätning. 2016 – Spolning av avloppsstammar i badrum samt kök. 2017 – Övernattningslägenheten renoverades, Ny boknings-/betalningssystem, gymutrustning utökades, fönster- och fasadbesiktning, ny trädgårdsgrupp. 2018 – Uppgradering av bredband. 2019 – Ny Energideklaration. 2020 – Portar på innergård målades.

2021 – Ny OVK-besiktning
 2021 – Gemensam el installerades.
 2023 – Relining av badrumsavlopp.
 2025 – Målning av trapphus samt källarfönster.

PLANERADE:

Föreningen upprättade en ny underhållsplan nyligen som sträcker sig ca 50 år fram.
 • Renovering av tak samt fasad mot gården planeras genomföras 2027.
 • Renovering av gård har diskuterats men inga beslut är i dagsläget tagna.
 Kontakta föreningen för mer information.

Ekonomi	Föreningen höjde avgiften 2026-01-01 med 2 %.
Överlåtelseavgift	1 480 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	592 kr
Äkta/oäkta förening	Äkta
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Föreningen godkänner delat ägande utan krav på ägande fördelning.
Andrahandsuthyrningspolicy	Andrahandsuthyrning måste ha styrelsens samtycke. För mer info och ansökan besök föreningens hemsida och läs stadgarna.
Äger föreningen marken?	Ja, föreningen äger marken sedan byggnationen 1936.
Övrigt	Gemensam vår- och höstastädning anordnas av föreningen varje år.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1936
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Självdreg
Hiss	Hiss saknas.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Nuvarande ägare disponerar över ett källarförråd samt ett vindsförråd.

ENERGIDEKLARATION

Status Utförd 2019-03-17

Energiprestanda primärenergital 157 kWh per m² och år

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 2 personer i hushållet:

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

Kommentar Föreningen har ett kollektivt el-avtal, debitering sker kvartalsvis efter individuell förbrukning.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området Nobeltorget tillkom år 1932 efter en stadsplan av förste stadsingenjör Erik Bülow Hübe. Bülow Hübés tidiga stadsplaner bär tydligt klassicistiska drag men främst är han ihågkommen som den som propagerade för, och introducerade, det öppna funktionalistiska byggnadssättet i Malmö. Nobeltorget ligger på Norra Sofielund och är stenlagt med flera gröna planteringar. Delar av torget är nedsänkt vilket bidrar till en lugn och vilsam känsla. Bebyggelsen i området består till stor del av flerbostadshus byggda mellan 1910 och 1938, och de flesta har fyra våningar. Norra Sofielund gränsar till Möllevången, Sorgenfri och Annelund. I området ligger flera småbutiker, restauranger, livsmedelsbutik och ett uppskattat bageri.

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.





sallskap



Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20

Vitec-hemnetbild AS
alexander@bo-laget.se

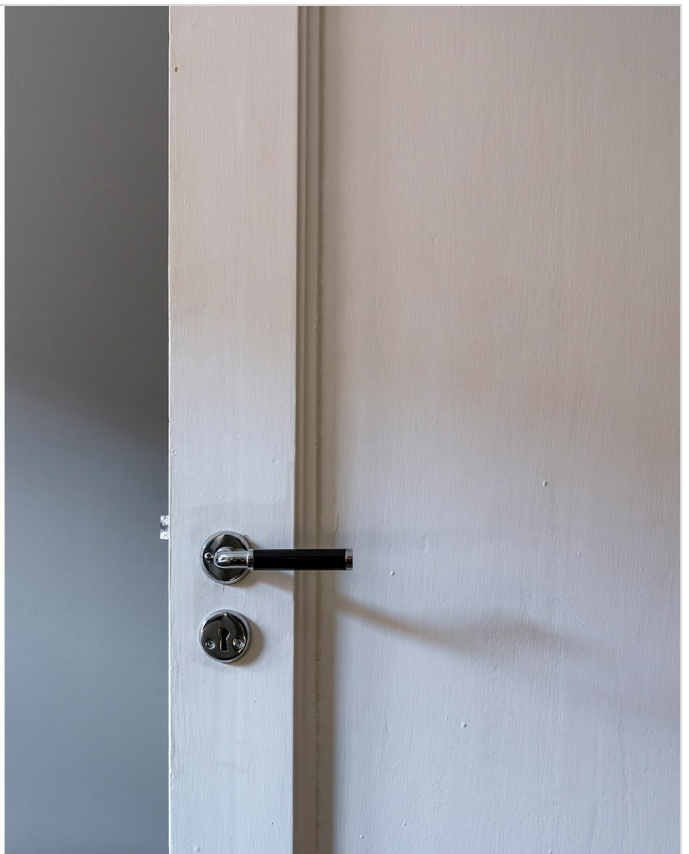




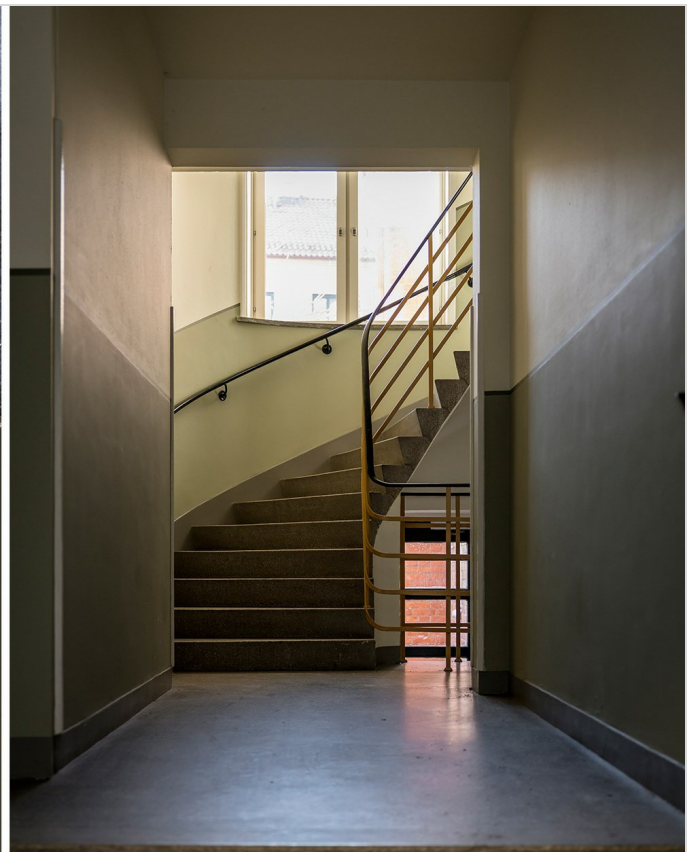














fasad innergard



fasad







Sida 20 av 20