

Objektsbeskrivning

Möllevången - Typografsgatan 4A



Kulturkvarteren kring Möllevången är en av Malmös mest karaktärsfulla platser. Från Friisgatan vid Triangeln tar vi av mot Folkets Park, historiska hus som Kulturhuset Mazetti möter den moderna arkitekturen på Typografsgatan och i riktning mot Möllevångstorget ligger uteserveringarna på rad. Skylten till biografen Panora lyser upp kvällen och längst ner i huset släcker Kiosko import ner för dagen. På våning fyra sitter man på balkongen och njuter av utsikten över takåsarna. Välplanerade 48 kvadrat är fördelade på två rum och kök med vita väggar och parkettgolv. Varmt välkomna!

Pris	1 995 000 kr utgångspris
Månadsavgift	3 983 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	48 m ²
Möjligt tillträdesdatum	Gärna fr. 1 juni men flexibel.

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	48 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Genomgående parkett med släta ljusa väggar och tak. Stor skjutdörrsgarderob med praktisk indredning.
KÖK	Genomgående parkett med släta väggar. Ljus köksinredning med släta luckor och mörkare bänkskiva. Öppen planlösning ihop med matplats och sällskapsrum. Utrustning: Induktionshäll, ugn, köksfläkt, micro, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys.
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående parkett med släta ljusa väggar och tak. Öppen planlösning ihop med kök och matplats. Utgång till rymlig balkong med trevlig utsikt. Naturligt ljusinsläpp från balkongdörr samt två stora treglasfönster.
SOVRUM	Genomgående parkett med släta ljusa väggar och tak. Rymlig klädkammare i anslutning till sovrummet med praktisk inredning.
BAD/TVÄTT	Helkaklat badrum med egen tvättmöjlighet. Väggar i vitt kakel med varmgrått klinkergolv. Utrustning: WC, tvättställ med spegel, dusch i hörn med duschvägg i glas samt dessutom egen tvättmöjlighet med en "kombimaskin" (tvätt och tork) med bänkskiva för vikning samt förvaring ovanför i väggskåp.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Kulturkvarteren kring Möllevången är en av Malmös mest karaktärsfulla platser. Från Friisgatan vid Triangeln tar vi av mot Folkets Park, historiska hus som Kulturhuset Mazetti möter den moderna arkitekturen på Typografgatan och i riktning mot Möllevångstorget ligger uteserveringarna på rad. Skylten till biografen Panorama lyser upp kvällen och längst ner i huset släcker Kiosko import ner för dagen. På våning fyra sitter man på balkongen och njuter av utsikten över takåsarna. Välplanerade 48 kvadrat är fördelade på två rum och kök med vita väggar och parkettgolv. Sällskapsrummet präglas av större ljusinsläpp, integrerat kök och en härlig matplats i mitten. Här får ni ett generöst kök och sällskapsrum i ett, balkong, sovrum och bra med förvaring. På husets tak väntar en fin trädgård som snart får nytt liv, takterrassen har fina sittplatser, planteringar och vyer över hela staden. Hissen tar du direkt ner till det gemensamma garaget, det kan inte bli mer bekvämt. Varmt välkomna!
Adress	Typografgatan 4A, 214 22 Malmö
Lägenhetsnummer förening	11406
Lägenhetsnummer adressregister	1406

Våning	5 av 10
Balkong/uteplats	Balkong finns.

EKONOMI

Månadsavgift	3 983 kr. Inkl. Värme, kallvatten samt kollektivt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 220 kr/månad tillkommer för Telia Triple Play (kabel-TV och bredband).
Andel i förening	0,9293 %
Andel av årsavgift	0,9293 %
Kommentar till andelstal	I registerutdraget anges andelstal som "andel av årsavgift".
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	554 276 kr. Baserat på uppgifter från föreningens senaste, tillgängliga årsredovisning.
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Typografen (org.nr 769631-0999)
Hemsida	typografen.smartbrf.se
Adress	Friisgatan 21A, 21421 MALMÖ
Allmänt om föreningen	Brf Typografen är en äkta bostadsrättsförening bildad 2015. Huset uppfördes 2018-2019 under totalentreprenad av JM och omfattar 90 st bostadsrätter samt 2 st lokaler för uthyrning.

EKONOMI

Föreningen höjde senast avgiften 2026-01-01 med 1,5 %.

TVÄTTSTUGA

Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då badrummen i samtliga lägenheter är utrustade med egen tvättmaskin och torktumlare eller en "kombimaskin".

ÖVRIGT

Föreningen brukar då och då anordna sociala tillställningar för föreningens medlemmar så som glöggmingel, "häng på takterrassen" mm.

För mer information och kontakt gå in på föreningens hemsida: typografen.smartbrf.se

Senaste årsredovisning, stadgar samt energideklaration finns att ladda ner från annonsen på vår hemsida, www.bo-laget.se

All information är inhämtad från föreningens senaste tillgängliga årsredovisning, hemsida

samt samtal med styrelsemedlem (2026-01-29). Spekulanter uppmanas att själva stämma av informationen med styrelsen inför köp.

Adresser i föreningen	<ul style="list-style-type: none">• Friisgatan 21 A-B, 214 21 MALMÖ• Typografgatan 2, 214 22 MALMÖ• Typografgatan 4 A-B, 214 22 MALMÖ
Fastighetsbeteckning	Dimman 13
Antal lägenheter	90 st
Antal lokaler	2 st
Gårdsplats	Högst upp i fastigheten finns en stor takterrass med fenomenal utsikt över Malmö med kända landmärken. Takterrassen har en mysig, grön och lummig miljö med sina planteringar, belysning och sittbänkar. Här finns även en gemensam grill som medlemmar har möjlighet att boka.
Parkering	Föreningen disponerar över 30 st parkeringsplatser via gemensamhetsanläggning i intilliggande P-hus som administreras av PMalmö. Medlemmar kan hyra parkeringsplats till en kostnad om 870 kr/mån för bil samt 470 kr/mån för MC. Kontakta PMalmö för mer information eller gå in på deras hemsida, www.pmalmo.se
Tv & bredband	Levereras via Telia och inkluderar: <ul style="list-style-type: none">• Digital-TV-box: 1 st/hushåll.• Kanal-paket: "lagom".• Bredbandshastighet: 1 000 Mbit/s.
Gemensamma utrymmen	<ul style="list-style-type: none">• Kameraövervakat cykelförråd, rullstolsförråd samt barnvagnsrum med möjlighet att låsa fast barnvagnen.• Gemensamma pingisbord vid entrén som medlemmar kan boka.• Uppvärmda förråd finns på andra våningen.
Renoveringar	UTFÖRDA 2025: En av lokalerna renoverades. 2026: OVK KOMMANDE <ul style="list-style-type: none">• Föreningen följer en uppdaterad underhållsplan.• Föreningen har i dagsläget inga större planerade renoveringar enligt styrelsen.
Försäkring	Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa där även ett kollektivt bostadsrättstillägg är tecknat.
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 tillåter delat ägarskap mellan exempelvis barn och föräldrar, minsta ägarandel beslutas från fall till fall.

Äger föreningen marken? Ja

BYGGNAD

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	2018
Fönster	3-glas
Uppvärmning	Fjärrvärme & värmepump-frånluft
Ventilation	(FX) - Mekanisk frånluft med värmeåtervinning.
Hiss	Hiss finns.
Tv & bredband	Kabel-TV samt bredband via Telia

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Uppvärt förråd finns på andra våningen.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2022-12-19
Energiklass	Byggnaden har energiklass C på en skala A-G.



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Ägarens nuvarande kostnader med 1 personer i hushållet:

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	42
Renhållning	Samfällighet/GA	Väggavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
		Summa	
		månadskostnad	42

Kommentar Varmvatten debiteras efter individuell uppmätt förbrukning en gång per kvartal. Den angivna driftkostnaden enligt säljaren är baserad på säljarens individuella förbrukning över en ettårs period. (Styrelsen har beslutat att avgiften för förbrukning av varmvatten höjs från 50 kr till vara 85 kr per kubikmeter (exkl moms), den nya avgiften kommer i samband med avgiftsavin för april).

Elleverantör Tecknas individuellt av bostadsrättsinnehavaren.

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området

Bebyggelsen kring Möllevångstorget står i stort sett intakt sedan den uppfördes i början av 1900-talet. Själva torget, med sin glädjefyllda blomster- och grönsakshandel, är cirka hundra år gammalt. Namnet Möllevången härstammar ifrån vångar, de gemensamma åkerområden med väderkvarnar som en gång låg just här. Idag sjuder det av liv och rörelse kring Möllevångstorget där det finns massor av restauranger, caféer och nattklubbar samt en mångfald av mat och butiker. På Möllevången kan du få mat från mängder av olika matkulturer och härifrån tar du dig enkelt med tåg från Triangelstationen till Köpenhamn, eller på fyra minuter till Malmö city.

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.



AS01931

Sida 7 av 19

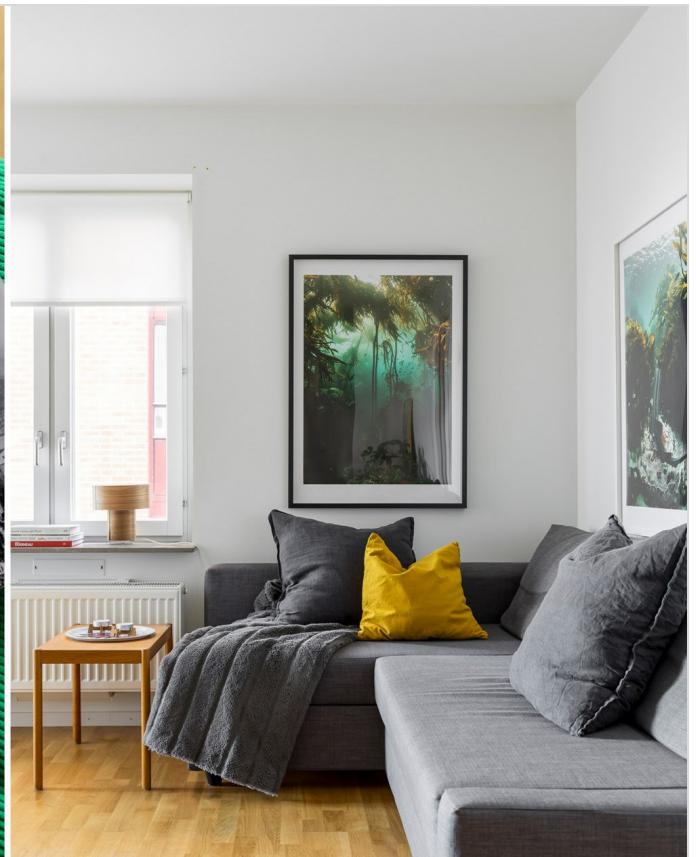


Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20

hemnet-fasadbild AS
alexander@bo-laget.se



sällskap vy



AS01931

Sida 10 av 19



kok hall





kok matplats



AS01931

Sida 12 av 19





AS01931

Sida 14 av 19





fasad takterrass



fasad



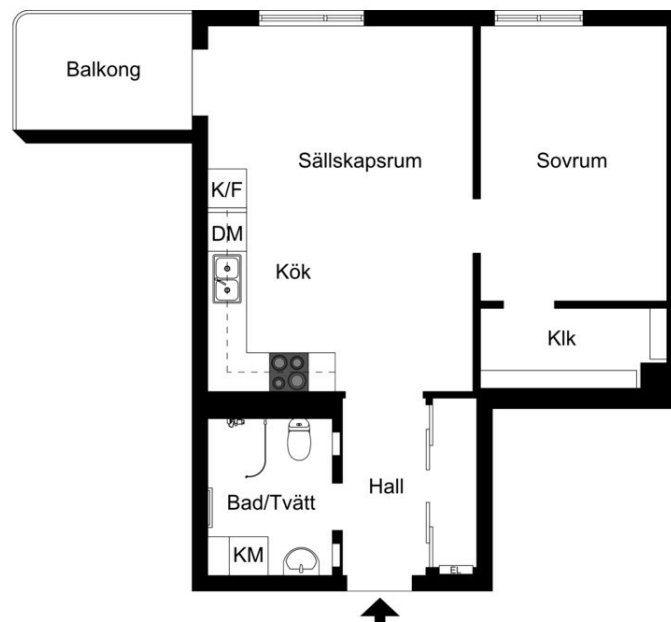
omg



AS01931

Sida 17 av 19





Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget