

Objektsbeskrivning

Möllevången - Typografsgatan 4B



Utsikten från husets terrass måste var en av Malmös mäktigaste - vilken bonus! De moderna husen på Typografsgatan ligger i spännande kulturkvarter intill Folkets Park och Möllevångstorget. Här är en härlig stämning med anrika hus som närmaste grannar. På våning fyra i huset väntar rymliga rum, fin planlösning och balkong med eftermiddagssol. Välplanerade 51 kvadrat är fördelade på två rum och kök med enhetligt vita väggar och ljust parkettgolv. En luftig sällskapsyta präglas av större fönster, integrerat kök i vitt och en rymlig matplats. I förlängning till sällskapsytan ligger balkongen. Varmt välkomna till en cityvåning med sköna uteplatser!

Pris	2 595 000 kr
Månadsavgift	4 129 kr
Objekttyp	Lägenhet
Antal rum	2
Boarea	51 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2
Boarea	51 m ²
Areakälla	föreningens information Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
HALL	Genomgående 3-stavsparkett i ek med släta ljusa väggar. Plats för avhängning samt god förvaringsmöjlighet via stor garderobsvägg med skjutbara spegeldörrar och praktisk inredning.
KÖK/MATPLATS	Genomgående 3-stavsparkett i ek med släta väggar. Öppen planlösning ihop med matplats och sällskapsrum. Antracitfärgad köksinredning med ljus bänkskiva och stänkskydd. Utrustning: Induktionshäll, ugn, micro, diskmaskin samt kombinerad kyl/frys.
SÄLLSKAPSRUM	Genomgående 3-stavsparkett i ek med släta ljusa väggar. Naturligt ljusinsläpp från balkongdörr samt två stora treglasfönster med god ljudisolering. Generös balkong som under sommaren har sol från runt mitt på dagen till sen eftermiddag.
SOVRUM	Genomgående 3-stavsparkett i ek med släta ljusa väggar. Rymlig klädkammare i anslutning till sovrummet med praktisk inredning. Naturligt ljusinsläpp från stort treglasfönster med god ljudisolering.
BAD/TVÄTT	Helkaklat badrum med väggar i vitt kakel samt golv i mönstrad klinkers. Utrustning: WC, tvättställ, spegel, väggskåp samt "kombimaskin" (tvätt & tork).

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Utsikten från husets terrass måste var en av Malmös mäktigaste - vilken bonus! De moderna husen på Typografgatan ligger i spännande kulturkvarter intill Folkets Park och Möllevångstorget. Här är en härlig stämning med anrika hus som närmaste grannar. Kiosko import har öppnat i huset och här kan man sitta på uteserveringen och äta en god macka i solen. Runt knuten väntar fler trendiga matställen, fik och barer. På våning fyra i huset väntar rymliga rum, fin planlösning och balkong med eftermiddagssol. Välplanerade 51 kvadrat är fördelade på två rum och kök med enhetligt vita väggar och ljust parkettgolv. En luftig sällskapsyta präglas av större fönster, integrerat kök i vitt och en rymlig matplats. I förlängning till sällskapsytan ligger balkongen. Ett större sovrum har praktisk förvaring i generös klädkammare. Uppe på takterrassen njuter man av spektakulär utsikt över hela stan från en parkliknande oas. Varmt välkomna till en cityvåning med sköna uteplatser!
Adress	Typografgatan 4B, 214 22 MALMÖ
Lägenhetsnummer förening	21304
Lägenhetsnummer adressregister	1304

AS01114

Sida 2 av 19

Våning	4 av 10
Balkong/uteplats	Balkong finns. Generös balkong som under sommaren har sol från runt mitt på dagen till sen eftermiddag.

EKONOMI

Månadsavgift	4 129 kr. Inkl. Värme, kallvatten samt kollektivt bostadsrättstillägg. Obligatoriskt tillägg om 220 kr/månad tillkommer för Telia Triple Play (kabel-TV och bredband).
Andel av årsavgift	0,96334 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	565 231 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 uppvisar en mycket god ekonomisk trend enligt senaste årsredovisningen för 2025: • Vinst ökade – Nettoomsättningen steg till ca 5,94 miljoner kr , vilket nästan fördubblade årets vinst till 110 172 kr (59 464 kr 2024). • Lokalintäkter ökade – Intäkterna från lokaler mm har ökat kraftigt till 356 440 kr, vilket ger föreningen ett stabilare kassaflöde och minskar beroendet av enbart årsavgifter. • Skuldsättning minskade – Genom amortering på 1 375 000 kr minskade belåningen ner till 10 838 kr/kvm vilket är i den lägre skalan för vad som anses "normalt" för nyare fastigheter som ligger mellan 10 000 - 15 000 kr/kvm. • Senaste avgiftsförändring – Föreningen höjde avgiften 2026-01-01 med endast 1,5%. TVÄTTSTUGA Föreningen har ingen gemensam tvättstuga då samtliga lägenheter är utrustade med egen tvättmöjlighet i badrummet.

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

- 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:

- Digital-TV-box: 1 st/hushåll.
- Kanal-paket: "lagom".
- Bredbandshastighet: 1 000 Mbit/s.

Gemensamma utrymmen

- 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

- 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.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Nuvarande ägare disponerar idag över ett uppvärmt förråd (stålgaller) beläget på andra våningen.

ENERGIDEKLARATION

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



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	El	Vatten/avlopp	79
Renhållning	Samfällighet/GA	Vägavgift/snö	
Sotning	Försäkring	Underhåll	
Övrigt			
Summa månadskostnad			79

Kommentar Driftkostnad (VA) motsvarar enl säljaren individuellt uppmätt förbrukning av varmvatten. Fakturering sker kvartalsvis.

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 vågar, 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:



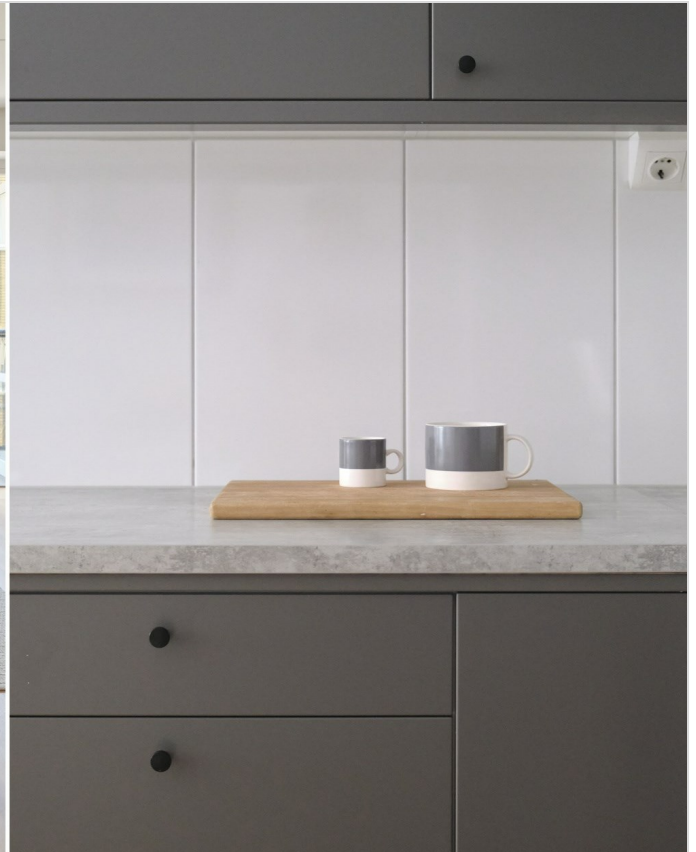
Ansvarig mäklare
Alexander Szüts
Reg fastighetsmäklare
0735-70 90 20

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.





Alexander Szüts
Reg. fastighetsmäklare
0735 70 90 20

hemnet-fasadbild AS 4
alexander@bo-laget.se







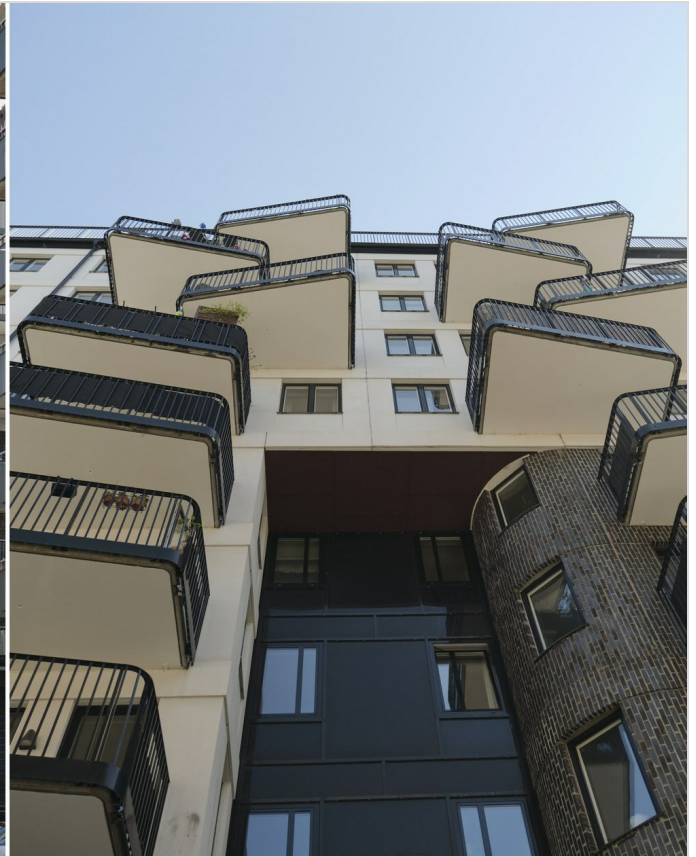


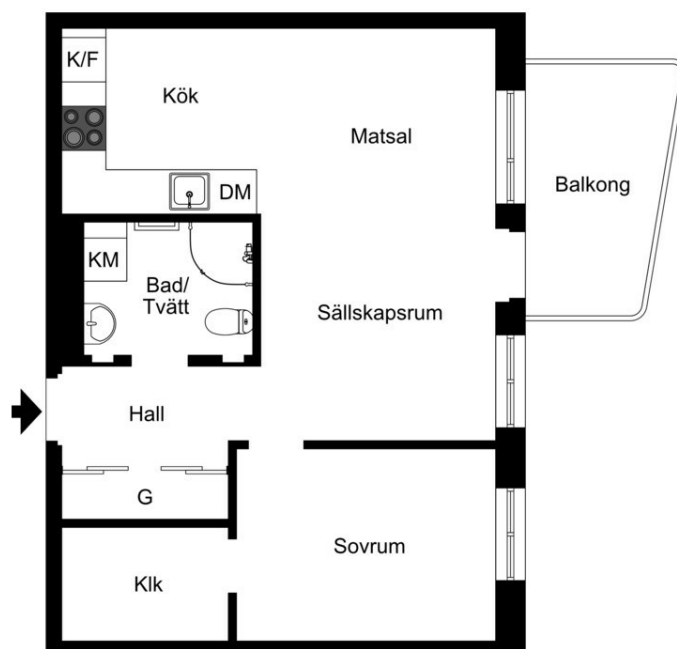












Avvikelser kan förekomma. Ritningens skalenlighet kan inte garanteras.

Bolaget