

Unikt boende i Varvsstaden!



BJURFORS

VÄSTRA HAMNEN

SOLHÖJDSGATAN 15

VÄSTRA HAMNEN
MALMÖ

Solhöjdsgatan 15

På Malmös nya A-läge ligger denna yteffektiva etta med uteplats och bostaden bjuder på en slående takhöjd!

UTGÅNGSPRIS	1 795 000 kr
AVGIFT	2 774 kr/mån*
ANTAL RUM	1
BOAREA	28 kvm
VÅNINGSPLAN	1
HISS	Hiss finns

*I avgiften ingår värme, vatten, fast nätavgift för hushållsel samt bostadsrättstillägg. Telia Triple Play ansluts kollektivt och debiteras varje månad med 169 kr/lägenhet. Avgift för elförbrukning tillkommer.



ANSVARIG MÄKLARE

Fredrik har en lång karriär som säljare och chef bakom sig, och har bland annat studerat företagsekonomi. Han brinner för att göra varje kund helnöjd med sin bostadsaffär genom sitt stora engagemang för affärer och service, och han satsar på en hög tillgänglighet för att skapa långa kundrelationer. Eftersom Fredrik är uppvuxen och bosatt i centrala Malmö har han ett stort kontaktnät i området och mycket god lokalkännedom.

FREDRIK LECHÉ
Fastighetsmäklare
0739-20 66 52
fredrik.leche@bjurfors.se



Välkommen

Välkommen till Malmös nya A-läge, Varvsstaden med närhet till hav, city och stranden.

En smart planerad etta med stor och mysig uteplats där kvadratmetrarna är väl tillvaratagna och sängen placerar du med fördel i alkoven. Rymligt helkaklat badrum med kombimaskin.

Oavsett om du vill ha stadsliv eller känna havets lugn så slipper du välja. Varvsstaden blir som en länk mellan Västra hamnen och City, med kanalen som närmsta granne. Det planeras för broar, gång-, cykel- och kollektivtrafik för att koppla samman Malmös centrala delar med Västra hamnen. Västra hamnens välutvecklade serviceutbud runt Masttorget når du på en promenad på fem minuter. Utanför knuten har du också kanalen som bjuder in havet i lägenheterna.



Scanna QR-koden för att se bostadsbeskrivningen digitalt.





Interiör

Denna yteffektiva lägenhet överraskar med sina välplanerade kvadratmeter som bjuder på ett öppet kök och vardagsrum med underbar uteplats samt mysig sovalkov.

Golvet är av ekparkett och möter släta vita väggar med en rå betongvägg som fondvägg. Här finns plats för soffa och litet matbord.

Köksinredningen från Marbodal är ljusgrå med svarta handtag och marmorinspirerad bänkskiva av laminat. Integrerade kyl/frys, ugn, spishäll, spisfläkt och integrerad diskmaskin.

Matplats för 3-4 personer invid fönstret.

Sovalkoven erbjuder plats för säng och sängbord. Mysigt och alldeles perfekt.

Badrummet har grått klinkergolv som möter helkaklade väggar i halvförband. Tvättmaskin med inbyggd torktumlare, dusch, wc och handfat.

Välkommen till Varvstaden, i hjärtat av V hamnen, Dockan och city, alldeles intill vattnet.



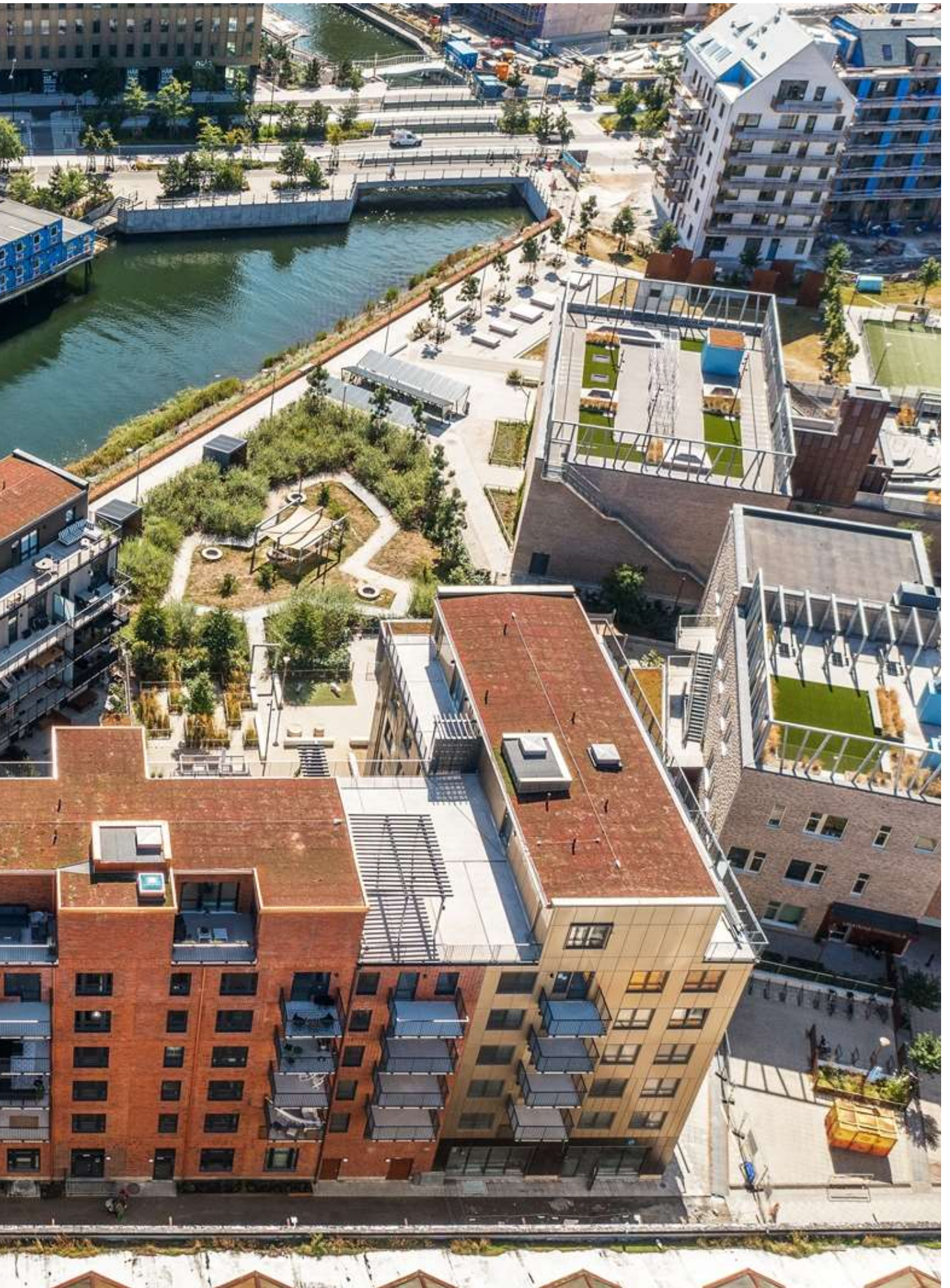
















Fakta om bostaden

Solhöjdsgatan 15, Malmö
Utgångspris: 1 795 000 kr

BOSTADSRÄTT, LGH NR B21004 MALMÖ KOMMUN.

Skattesats 32.69%

ADRESS

Solhöjdsgatan 15, 211 09 Malmö

VÅNING

1 av 7.

Hiss finns.

ANTAL RUM

1 rum och kök.

BOAREA

28 kvm.

Areakälla: enligt bostadsrättsföreningens mäklarbild/utdrag ur lägenhetsregistret.

Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

EKONOMI

Avgift 2 774 kr/månad.

I avgiften ingår värme, vatten, fast nätavgift för hushållsel samt

bostadsrättstillägg. Telia Triple Play ansluts kollektivt och debiteras varje månad med 169 kr/lägenhet. Avgift för elförbrukning tillkommer.

Andel av årsavgift: 0.907%

Andel i föreningen: 0.907%

Insatsandel: 0,67625%

Överlåtelseavgift: 1 433 kr.

Överlåtelseavgift betalas av: köparen

Pantsättningsavgift: 573 kr

Bostadsrätten är inte pantsatt.

ENERGIDEKLARATION

Energiprestanda: 54 kWh/kvm och år.

Energiklass: B

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

506 136 kr.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning baseras på föreningens skulder/lån minus föreningens räntebärande tillgångar och likvida medel. Beräkningen är gjord och baseras enbart på den senaste tillgängliga årsredovisningen. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

GÅRDSPLATS/INNERGÅRD

Stor gemensam takterrass utrustad med möbler och pergola. Gemensam gård med pergola, sittplatser och grillplats.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Varvskajen 2, org.nr. 769637-5182

Brf Varvskajen 2 är en äkta bostadsrättsförening som ligger på Solhöjdsgatan 9 och 15.

Föreningen omfattar 72 lägenheter och 1 lokal, samtliga upplåtna med bostadsrätt. Föreningen bildades 2019, bostäderna står klara för inflyttning i juni-oktober 2022.

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med Brf Varvskajen, se ekonomisk plan.

Gemensam el

Föreningen har gemensam el, den boende debiteras efter en schablon för faktisk förbrukning. Den fasta el-abonnemangavgiften ingår i månadsavgiften.

Föreningsform: Bostadsrättsförening
Äkta/oäkta förening: Äkta förening
Antal lägenheter: 72

Antal lokaler: 1

Tillåter juridisk person: Föreningen tillåter inte juridisk person som köpare.

Tillåter delat ägande: Ja. Den som ska bo i lägenheten måste stå som köpare på kontraktet. Föreningen godkänner delat ägande, ena parten måste äga minst 10% . Juridiska personer tillåts inte enligt föreningens stadgar (2024-08-09).

FÖRSÄKRINGAR

Fullvärdesförsäkring Folksam

FÖRENINGENS EKONOMI

Nabo har hand om föreningens ekonomiska förvaltning.

Föreningen höjde avgiften med 7% 2023-06-01 till 2024-01-31 och 2024-02-01-tillsvidare. Föreningen har inte några kommande höjningar (2024-08-09).

PLANERADE OCH UTFÖRDA

RENOVERINGAR

Nybyggnation.

BYGGNAD

Byggnadstyp: Flerfamiljhus

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Föreningen äger marken.

BILPLATS

Föreningen har inget eget garage. 77 p-platser garanteras i kommande P-hus på andra sidan kvarteret. I väntan på att detta färdigställs, tillhandahålls markparkering bredvid kvarteret. (vid frågor om projektet med P-huset, kontakta P-Malmö. Två elbilar ingår i kvarteret inklusive laddstation via Ourgreencar.

Föreningen har inget eget garage. 77 p-platser garanteras i kommande P-hus på andra sidan kvarteret. I väntan på att detta färdigställs, tillhandahålls markparkering bredvid kvarteret. (vid frågor om projektet med P-huset, kontakta P-Malmö. Två elbilar ingår i kvarteret inklusive laddstation via Ourgreencar.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Cykelparkeringar under tak, på gården finns även en verktygsvägg för enkel cykelservice. Gångstigar och privata uteplatser. Två ellådcyklar finns tillgängliga inom föreningen. Samtliga lägenheter har förråd i källare som nås via hiss från respektive trapphus

Telia Triple Play (Kanalpaket lagom, bredband 100/100 Mbits, och IP-telefoni, samtalskostnad tillkommer) (2024-08-09).

ÖVRIGT OM FÖRENINGEN

Alla lägenheter har förråd i källare som finns under samtliga hus.

NUVARANDE ÄGARE

David John Francisco, Dan Per Åke Olsson

Uppgifterna i bostadsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

TV OCH INTERNET



Sedan 1965 har vi tänkt nytt och utmanat branschen. Vårt fokus på affärsmannaskap och professionalism i kombination med proaktivitet, engagemang och personliga relationer gör att vi idag är stolta över att ha ett premiumerbjudande i framkant.

Bjurfors är ett av Sveriges största och äldsta privatägda mäklarfirmor. Med 90 kontor runt om i landet hjälper vi dagligen våra köpare och säljare att göra en så bra bostadsaffär som möjligt. Till hjälp har vi vårt unika köparregister med köplara kunder och vårt erkända arbetssätt Bjurforsmetoden.

Vi erbjuder även tjänster inom kommersiella fastigheter och vi är Sveriges ledande aktör inom försäljning av nyproducerade bostäder. Bjurfors Real Estate erbjuder våra tjänster i Spanien och i konceptet Bjurfors Beyond förmedlar vi bostäder bortom det vanliga.

Välkommen ett steg upp.

malmo@bjurfors.se | bjurfors.se



[@bjurfors](https://www.instagram.com/bjurfors)



[facebook.com/bjurforsmaklare](https://www.facebook.com/bjurforsmaklare)



[pinterest.com/bjurfors](https://www.pinterest.com/bjurfors)