

Objektsbeskrivning Södermalm - Götgatan 106, 4 tr



2:a högt upp i huset med balkong i sydväst-läge, central belägen med närhet till det mesta!

Månadsavgift	2 799 kr
Objekttyp	Bostadsrättslägenhet
Antal rum	2
Boarea	65 m ²

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Kökstyp	Kök
Boarea	65 m ²

MA-MAB-038095

Sida 1 av 8

Allmän beskrivning av interiören

Varmt välkomna till Götgatan 106, 4 tr.

En generös tvårummare belägen högt i huset med balkong i sydväst-läge. Bostaden har stora luftiga rum och bjuder på ljusinsläpp från två väderstreck. Här har ni allt ni behöver - Götgatans livliga stråk med massa trevliga barer & restauranter och Ringens köpcentrum som ligger i samma fastighet. Till lägenheten ingår ett källarförråd och det finns flera cykel-förråd och barnvagnsrum i fastigheten.

Bostadsrättsföreningen har en stor gård som innefattar ett helt privat kvarter utrustat med bl.a. streetbasketplan, boulebana, grillplatser och mysiga utegrupper. Sommartid står gårdens träd och planteringar i frodig grönska. Via gården kommer man smidigt ned till Ringens köpcentrums bägge entréer och även ut mot Ringvägens övergångställe ned till Årstaviken och Eriksdalsbadet. Det finns även ett garage i huset (tillhör ej föreningen) som hyr ut parkeringsplatser via Aimo Park.

Hall:

Ljus och rymlig hall med gott om förvaringsmöjligheter i tre stora garderober.

Kök:

Kök med mycket utrymme bakom flertalet luckor och lådor. Köket bjuder på en rymlig och naturlig matplats invid fönster. Maskinell utrustning: ugn/spis, fläkt samt kyl och frys.

Vardagsrum:

Väl disponerad vardagsrum med ett härligt ljusflöde från det stora fönstret. Här rymmer man utan problem soffa, bord och annat möblemang. Parkett golv.

Sovrum:

Från sovrummet når ni balkongen som vetter in mot den trevliga innergården. Sovrummet rymmer utan problem dubbelt bädd samt garderob/byrå om så är önsklig.

Badrum:

Badrummet är utrustat med badkar, wc, handfat samt tvättmaskin.

Välkomna på visning!

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Adress	Götgatan 106, 4 tr, 118 62 STOCKHOLM
Lägenhetsnummer förening	65
Lägenhetsnummer adressregister	1405
Våning	4 av 6
Balkong/uteplats	Balkong finns. Rymlig balkong mot innergård.
Bilplats	Bilplats finns. Garage finns i markplan som hyrs ut genom Q-Park.

Vill du hellre parkera på gatan gäller boendeparkering.

EKONOMI

Månadsavgift	2 799 kr. I månadsavgiften ingår förråd, tvättstuga, vatten, värme, men inte hushållsel. Även bredband på 500-1000 Mbit/s och Tele 2s basutbud rörande kabel-tv ingår i avgiften.
Andel i förening	0,199 %
Andel av årsavgift	0,21834 %
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt. (Lånen löses senast på tillträdesdagen).

FÖRENING

Namn	Brf Rektangeln 22 (org.nr 769615-7747)
Allmänt om föreningen	<p>Brf Rektangeln 21, som är en äkta bostadsrättsförening förvärvade fastigheten 2008. På årsstämman den 19 maj 2011 bytte man namn till Brf Rektangeln 22. Föreningen har 388 lägenheter, fördelade på fyra bostadshus om sex eller åtta våningar. Port 108, 116 samt 130 är fristående huskroppar. Fastigheten bildar ett eget kvarter och gränsar till Götgatan/Ringvägen/Älvsborgsgatan/Dalslandsgatan. Ringens köpcentrum ligger i gatuplan. C:a 35 lägenheter är hyresrätter. Föreningen hyr även ut 7 lokaler. Föreningen är lågt belånad.</p> <p>Byggnadens totalyta 34428 kvm, varav 32736 kvm utgör lägenhetsyta.</p>
Renoveringar	Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2070. Det finns utförlig information om underhåll som har utförts eller planeras på sid 4-6 i årsredovisningen.
Ekonomi	Inga beslut om avgiftsändringar.
Överlåtelseavgift	1 208 kr, betalas av köparen
Pantsättningsavgift	483 kr
Tillåter föreningen juridisk person som köpare?	Nej
Tillåter föreningen delat ägande?	Ja, mist 10%. Föreningen godkänner inte att antalet ägare av en bostadsrätt överstiger fyra personer. Minderåriga tillåts, som huvudregel, inte vara ägare. Minst en av ägarna ska vara folkbokförd i lägenheten, dvs permanent bosatt i den. Om särskilda skäl föreligger kan styrelsen bevilja undantag.
Äger föreningen marken?	Nej

BYGGNAD

MA-MAB-038095

Sida 3 av 8

Byggnadstyp	Flerfamiljshus
Byggår	1982
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	FTX
Hiss	Hiss finns.
Tv	Leverantör av TV är Tele 2. Standard är deras digitala basutbud som ingår i avgiften.
Bredband	Bredbandsleverantör är Ownit, avgiften för 500-1000 Mbit/s ingår i avgiften.
Renoveringar	2009-2012 - Stamspolning 2010-2013 - Renovering av fönsterbågar 2011-2012 Ventilationssystemet är bytt i hela fastigheten. 2012 - Utbyte av termostatventiler 2012 - Tilläggsisolering av vindarna 2012-2015 - Renovering och målning av taken 2012-2019 - Hissrenoveringar 2013 - Elkablar på taken byttes 2016 - Partiell stamspolning 2022 - Införande av gemensam el för alla lägenheter och lokaler. 2022 - Stamspolning av samtliga lägenheter 2022 - Kanalrensning och OVK i samtliga lägenheter

Stambyte förväntas att göras 2038.

Övrigt

FÖRENINGEN:

Bostadsrättsföreningen Brf Rektangeln 22, registrerades 2006. Föreningen förvärvade 2008 bostadsfastigheten Rektangeln 22, som bildats genom en tredimensionell avstyckning av bostadsinslagen ovan Ringens köpcentrum tillhörande fastigheten Rektangeln 21 (AMF). Föreningen bytte sedan namn till Brf Rektangeln 22.

Fastigheten Rektangeln 22 är upplåten med tomträtt. Föreningen blev lagfaren ägare av fastigheten i oktober 2008.

Föreningen har fyra lokaler som hyrs ut till lokalhyresgäster. Tre mindre lokaler och en förskola samt 35 lägenheter som upplåts med hyresrätt som s k dold tillgång.

Föreningen har arbetat och arbetar för att få ner energiförbrukningen och kostnaden för den bland annat byte till Led-armatur i gemensamma utrymmen, införande av gemensam el samt arbete långsiktigt för att införskaffa solceller.

Bostadsrättsföreningen tillhandahåller inom kort ett gym på 80 kvm med ett 15-tal stationer för konditions- och styrketräning. Gymmet finns på Götgatan 114, 1 tr. Gymmet drivs av bostadsrättsföreningen utan vinstintresse.

Gymmet är öppet alla dagar 06.00 – 22.00. Gymmet är fullt utrustat. Det består av löpband, crosstrainer och roddmaskin för konditionsträning. Av styrketräningsmaskiner finns kryssdrag, dip hävräck, benböj, benspark, Smithmaskin, roddmaskin, magmaskin

och revers peckdeck. Övrig utrustning består av ryggsträckare samt bänk- och presstativ, fitnessbänk, Roman Chair, hantelset 12,5-35 kg och hantelset 1-10 kg. Gymmet har även ett gäst-Wi-Fi du kan använda för att lyssna på musik eller se film.

Ekonomi

Föreningen har en ekonomi som är god och stabil och lånegraden låg. Avgifterna ligger på ca 515 kr/kvm i snitt. I avgiften ingår bredband 500-1000/1000 Mbit/s via Ownit och Tele2s digitala TV-baspaket. Inga planerade avgiftshöjningar.

Läs gärna mer på deras informativa hemsida www.rektangeln22.se.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Husen är byggda runt en grönskande och bilfri innergård med grillplatser och boulebana. På gården finns även en egen konstgräsplan, till stor glädje för barnen och något att vara stolt över för föreningen. Det finns även ett streetbasketmål. Fyra stycken lekplatser. Både fasta och flyttbara utemöbler finns.

Samtliga våningsplan har sopnedkast, sopsug, för hushållssopor. Inom föreningen finns utrymme för såväl källsortering som grovsopor. Byggsopor, skrymmande grovavfall och vitvaror forslas bort av lägenhetsinnehavaren.

Fyra tvättstugor finns i fastigheten. Varje hushåll har tillgång till en av dem. Bokning görs via webb, app eller via terminal i respektive tvättstuga.

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-12-16
Energiklass	Byggnaden har energiklass D på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	88 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	200	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	200	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	400

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

ÖVRIGT

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att gå vidare med sin undersökningsplikt och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden. Bud som inkommer redovisas endast på nätet med säljarens samtycke. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

Accepterat pris

En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

Boarean

Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Äkta & Oäkta föreningar

En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsrättsföretag. Ett oäkta bostadsföretag är en förening där mindre än 60 % av verksamheten utgör upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. Reavinstbeskattning vid försäljning är 25 % på vinsten (jmf med 22 %). Dessutom kan uppskov av ev. vinst inte tas med in eller tas med ut ur ett oäkta bostadsföretag.

Driftskostnad

Driftskostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftskostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostnaden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

Sidotjänster genom våra samarbetspartners

Södermäklarna har ett antal samarbetspartners vi är nöjda med. Vi har genom åren varit med om det mesta och delar därför gärna med oss av dessa beprövade kontakter och tjänster till våra kunder för att göra din bostadsaffär tryggare samt få rabatter och erbjudanden. Ingås avtal mellan någon av dessa samarbetspartners och kund kan i vissa fall en administrationsersättning utgå till Södermäklarna AB.

Förmedling av annonserbjudande

Hemnet tar från och med den 1 juli 2013 betalt av sina användare för bostadsannonsering.

Av summan som faktureras säljaren utgör 50 % en ersättning (administrationsersättning) som Södermäklarna AB erhåller för att ha administrerat avtalet mellan säljaren och Hemnet (Hemnet Service HNS AB).

Behandling av personuppgifter

Personuppgifter behandlas i enighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på södermäklarnas hemsida.

Övrig information

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

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vanlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

STOCKHOLM den 23 september 2022

Köpare

STOCKHOLM den 23 september 2022

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Makis Batsoulis

Reg. Fastighetsmäklare

070-147 24 27

makis@sodermaklarna.se