

Objektsbeskrivning Stora Essingen - Tvätterskevägen 4



Pris	1 100 000 kr
Månadsavgift	3 083 kr
Objekttyp	Bostadsrättslokal
Antal rum	2
Boarea	27,59 m²
Tillträdesdatum	2025-08-01

INTERIÖR

Antal rum	2 varav 1 sovrum
Kökstyp	kök

Boarea	27,59 m ²
Areakälla	Areauppgifter enligt mätning Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
Allmän beskrivning av interiören	Bostadsrättslokal till salu – Perfekt läge på Stora Essingen! Nu finns en unik möjlighet att förvärva en nyrenoverad och rymlig lokal i ett av Stockholms mest eftertraktade områden – Stora Essingen. Lokalen är belägen på ett centralt läge med goda kommunikationsmöjligheter och närhet till både affärer, restauranger och grönområden. En idealisk plats för både företag och investerare! Här kan du bedriva verksamhet samt övernatta i bostadsrättslokalen. Öppen och flexibel planlösning som kan anpassas efter behov, lokalen är väl underhållen och i gott skick. Lokalen är perfekt för t.ex. kontor, butik, studio, eller annan verksamhet som kräver ett centralt och attraktivt läge. Närhet till både City och Södermalm. Bra tillgång till kollektivtrafik och motorvägar. Välkomna till Stora Essingen – en unik och idyllisk oas belägen innanför tullarna, omgiven av Mälarens sköna vatten. Här infinner sig skärgårdskänslan med pittoreska klippor, badplatser och grönområden, samtidigt som du har citypuls på nära avstånd. Stora Essingen erbjuder en smidig kombination blandning av natur och stadsliv. Franska språket höres lite varstans då Lycée Francais Saint Louis de Stockholm bedriver skolverksamhet i samma byggnad som Essingeskolan.

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning

Bostadsrättslokal till salu – Perfekt läge på Stora Essingen!

Nu finns en unik möjlighet att förvärva en nyrenoverad och rymlig lokal i ett av Stockholms mest eftertraktade områden – Stora Essingen. Lokalen är belägen på ett centralt läge med goda kommunikationsmöjligheter och närhet till både affärer, restauranger och grönområden. En idealisk plats för både företag och investerare! Här kan du bedriva verksamhet samt övernatta i bostadsrättslokalen.

Öppen och flexibel planlösning som kan anpassas efter behov, lokalen är väl underhållen och i gott skick.

Lokalen är perfekt för t.ex. kontor, butik, studio, eller annan verksamhet som kräver ett centralt och attraktivt läge.

Närhet till både City och Södermalm.

Bra tillgång till kollektivtrafik och motorvägar.

Välkomna till Stora Essingen – en unik och idyllisk oas belägen innanför tullarna, omgiven av Mälarens sköna vatten. Här infinner sig skärgårdskänslan med pittoreska klippor, badplatser och grönområden, samtidigt som du har citypuls på nära avstånd. Stora Essingen erbjuder en smidig kombination blandning av natur och stadsliv. Franska språket höres lite varstans då Lycée Francais Saint Louis de Stockholm bedriver skolverksamhet i samma byggnad som Essingeskolan.

Adress Tvätterskevägen 4, 11264 Stockholm

Lägenhetsnummer förening	02001-4
Våning	1 av 3
Bilplats	Gatuparkering, boendeparkering.

EKONOMI

Månadsavgift	3 083 kr
Andel i förening	2,9278 %
Andel av årsavgift	0,4882 %
Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning	Det finns ingen information för närvarande
Reparationsfond	462 kr
Pantsättning	Bostadsrätten är inte pantsatt.

FÖRENING

Namn	Brf Tvätterskevägen (org.nr 769629-7147)
Adress	Tvätterskevägen 4, 112 64 STOCKHOLM
Allmänt om föreningen	Brf Tvätterskevägen 6 är en äkta bostadsrättsförening och består av fastigheterna Byggkaret 4 och 5 som uppfördes 1946. Det är fördelat på 17 lägenheter (varav en är hyresrätt) och 1 lokal. Det finns vindsförråd
Fastighetsbeteckning	Byggkaret 4 och 5
Antal lägenheter	17 st, varav 1 hyresrätter
Antal lokaler	1 st
Parkering	PARKERING: Gatuparkering genom Stockholms stad
Gemensamma utrymmen	GEMENSAMMA UTRYMMEN- Tvättstuga, Innergård.
Renoveringar	UTFÖRDA RENOVERINGAR2017 Säkerhetsdörr2015 Godkänd OVK Omfattande renovering av byggnaden på Tvätterskevägen 6
Äkta/oäkta förening	Äkta
Äger föreningen marken?	Ja, föreningen äger marken.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Kontor
Byggår	1946
Hiss	Hiss saknas.
Tv & bredband	Bredband via Ownit 214 kr/mån

ENERGIDEKLARATION

Status	Utförd 2020-02-05
Energiklass	Byggnaden har energiklass F på en skala A-G.
Energiprestanda primärenergital	195 kWh per m ² och år



DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	300	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	500	Underhåll	0
Övrigt	0				
				Summa månadskostnad	800

BOENDEKOSTNAD (KR/MÅN)

Kostnad vid slutpris 1 100 000 kr och kontantinsats:	15 %	20 %	25 %
Kontantinsats	165 000	220 000	275 000
Lånebelopp	935 000	880 000	825 000
Netto räntekostnad vid 3,5 % ränta	1 909	1 797	1 684
Driftskostnad	800	800	800
Månadsavgift till förening	3 083	3 083	3 083
Netto boendekostnad per månad	5 792	5 680	5 567

Kalkylen baseras på 2 köpare med 30 % skattereduktion i inkomstslaget kapital. För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

OMGIVNING

Allmänt om området	Kultur och traditioner
---------------------------	------------------------

Essinge Båtsällskap, grundat 1928, har två hamnar för de som vill njuta av båtliv, och Hembygdsföreningen, som grundades 1983, arbetar aktivt för att bevara och främja områdets historia och traditioner. Det är en levande och engagerad del av Stora Essingen som bidrar till den lokala gemenskapen.

Kommunikation

Kommunikationer och tillgänglighet

Stora Essingen har utmärkta kommunikationer, vilket gör det lätt att ta sig till och från området. Buss 1 går till Frihamnen och passerar Fridhemsplan där tunnelbanan ansluter, vilket gör att du snabbt når Cityterminalen, Hötorget och Stureplan. Nattrafiken sköts av 91ans buss. På sommaren trafikerar även pendelbåten mellan Riddarholmen och Solna Strand, och Strömma Kanalbolaget erbjuder turer till Drottningholm och Stadshuset. Tvärbanan binder samman Stora Essingen med Brommalandet och vidare mot Solna eller Bromma flygplats. Söderut går Tvärbanan till Sickla, och i Liljeholmen ansluter den till tunnelbanan. Här finns även bussar till Arlanda och pendeltågstationen Årstaberg är nära.

Närservice

På Stora Essingen finns ett brett utbud av matställen och service. Här kan du njuta av alltifrån caféer och till en italiensk bistro - La Isola Grande, pizzerior, wok till sushi när hungern faller på. För vardagsbehov finns Coop Essingen - en fräsch & smidigt trevlig mataffär, blomsterbutik Books & Flowers med bästa Lotta i spetsen, keramikverkstaden and Pots, samt tandläkare, hudvård, kemtvätt, skrädderi, guldsmed, kiosker och bibliotek. På närliggande Lilla Essingen finner du dessutom vårdcentral och ett mycket välskött apotek.

Övrigt

Skolor och utbildning

Stora Essingen är ett utmärkt tryggt område för barnfamiljer. Här finns förskolor, tre grundskolor och tre gymnasieskolor. Lycée Français Saint Louis de Stockholm, som bedriver undervisning i samma byggnad som Essingeskolan, ger en internationell prägel på området. För framtiden finns även Parkleken- Vängåvan som är fritids & ungdomsgård.

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare

Izla Sharro

Reg. Fastighetsmäklare

070-841 99 68

izla@sodermaklarna.se

