

BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE



HELENEBORGSGATAN 5A

3 RUM OCH KÖK • 88 KVM • AVGIFT 5 526 KR • PRIS 9 650 000 KR

DIN NYA FÖRENING

Upplåtelseform och byggnad

Bostadsrätt - Lägenhet
3 rum och kök
Våningsplan 2
Lägenhetsnummer 5
Föreningen Brf Vi i Femman

Ekonomi, månadsavgift

Pris 9 650 000 kr
Driftkostnad 10 737 kr/år
Andel i föreningen är 2,87547%
Avgift 5 526 kr/mån
I avgiften ingår värme och vatten

Bostadens nettoskuld: 290 758 kr

Brf Vi i femman registrerades 1984-09-24 och äger fastigheten Muttern 8 sedan 28 mars 1996. Förening är äkta och omfattar 35 lägenheter (2523 kvm) samt 3 lokaler (248). Föreningens adresser är Heleneborgsgatan 5 A-C.

Ekonomi

Föreningen beskattas som äkta, äger marken och har god ekonomi. Föreningens belåning är låg och ligger på 3 833 kr/kvm. Under 2024 har föreningen amorterat ca 1,5 miljoner kr. Föreningen har även goda intäkter från sina hyreslokaler, just nu omförhandlas även de avtalen vilket kommer generera en ökad intäkt.

Det finns inga beslutade avgiftsförändringar.

För framtiden har föreningen även ett dolt kapital i vindsyta. Arkitekter och konsulter har varit inkopplade men beslut har valts att skjutas på framtiden då behovet ej föreligger idag.

Överlåtelseavgift om 1 470 kr betalas av köparen. Pantsättningsavgift om 588 kr betalas av pantsättaren.

Byggnadsår

1914

Gemensamhetsutrymmen

Föreningen har en gemensam

tvättstuga, barnvagnsrum och en lummig innergård där utemöbler och grill finns att tillgå. Det finns även sandlåda för barnen att leka i på gården.

Utförda renoveringar

1977 - Stambyte samt renovering av fasad och yttertak
2004 - Balkongbygge
2012 - Målning och tätning av fönster, renovering av gård och gårdsbjälklag
2013 - Omläggning av tak på gatuhus
2014 - Stamspolning
2015 - Byte av portar mot gatan
2016 - Relining av avloppsstammar i båda husen. Stambyte av avloppsstammar i källarplanen i gatu- och gårdshuset
2018 - Hissrenovering, byte av stamventiler i källaren och Indragning av fiber
2019 - Trapphusrenovering, tätning av balkongdörrar och Injustering av värmesystem
2020 - Renovering av trapphus toalett, beskärning av träd på gård och renovering av dörr mot gård A-huset
2021 - OVK och installation av fönsterventiler
2022 - Nytt bokningssystem tvättstuga och nya takstegar
2023 - Installation av automatisk dörröppnare samt upprustning brandskydd
2024 - Stamspolning

Kommande renoveringar

Föreningen planerar att renovera fönster (förmodligen 2026)
2028 Målning av fasad samt byta av stuprännor. I årsredovisningen från 2023 står det att detta ska utföras under 2025 men det har skjutits fram då det inte är brådskande.

I fastigheten gjordes en relining 2016 och enligt uppgift förväntas den hålla minst 20 år men kan hålla så länge som 50 år. Därav finns ingen plan för stamrenovering i närtid.

TV och Bredband

Föreningen har ett gemensamt upphandlat abonnemang via

Stockholm stadsnät, med en hastighet om 1000/1000 Mbit. Detta är ett obligatoriskt tillägg till förmånligt pris om 85 kr/mån.

Balkongavgift

Föreningen tar ut en avgift om 10 kr/mån för framtida underhåll av balkonger.

Ägande

Juridisk person godkänns ej.

Pantsättningar

Bostadsrätten är pantsatt. Att bostadsrätten är pantsatt betyder att nuvarande ägare har bolån med lägenheten som säkerhet. I samband med tillträdet löses samtliga lån så att du som köpare kan pantsätta bostadsrätten på nytt för eventuella egna bolån. Inga lån finns att överta.

GATUADRESS: HELENEBORGSGATAN 5A

OMRÅDE: SÖDERMALM - HORNSTULL

ANTAL RUM: 3 RUM OCH KÖK

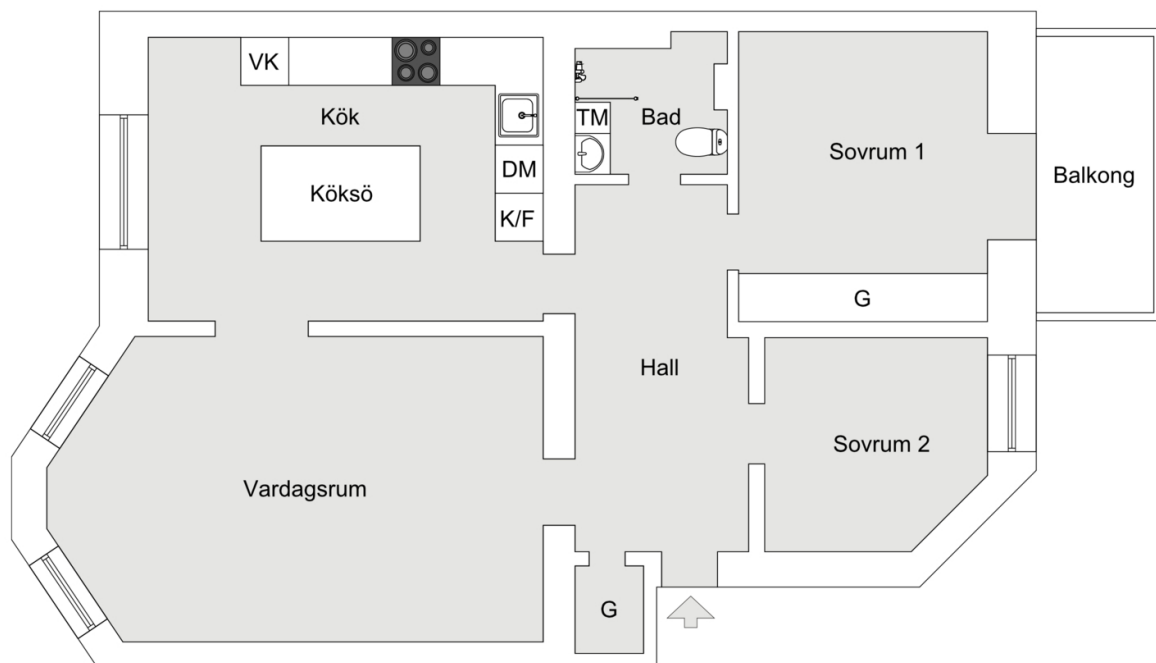
BOYTA: 88 KVM

VÅNINGSPLAN: 2

PRIS: 9 650 000 KR

MÅNADSAVGIFT: 5 526 KR
VÄRME OCH VATTEN

PLANLÖSNING



Viss avvikelse kan förekomma.
Skala och mått kan avvika från verkligheten.

VÄLKOMMEN HEM TILL HELENEBORGSGATAN 5A

Sekelskiftesdröm med balkong i soligt söderläge och bevarade originaldetaljer
Välkommen till denna smakfullt renoverade sekelskiftestrea i en vacker fastighet med charm och karaktär. Här förenas tidstypiska detaljer med moderna inslag och en genomtänkt planlösning – en perfekt kombination av stil och funktion.

Sekelskiftescharm & ljus i perfekt harmoni
Den generösa takhöjden på ca 3 meter och de stora spröjsade fönstren fyller hemmet med ljus och rymd. Originaldetaljer såsom vackra brädgolv, speglade dörrar och ett charmigt burspråk i vardagsrummet ger bostaden en tidlös elegans och en varm, inbjudande känsla.

Sociala ytor & smart planlösning
Den välplanerade planlösningen bjuder in till sociala sammanhang, där det rymliga vardagsrummet och köket ligger i nära anslutning till varandra. De spröjsade pardörrarna skapar en elegant övergång mellan rummen och förstärker känslan av öppenhet och ljus. Här finns gott om plats för både middagar och avkopplande stunder med nära och kära.

Kök med stil & funktion
Det stilfulla köket kombinerar design och funktion med generös förvaring och smarta arbetsytor. Bänkskiva i terrazzo och en exklusiv spis från Bertazzoni sätter en elegant och modern prägel – en inspirerande plats för matlagning och umgänge.

Två sovrum mot lugn innergård
Båda sovrummen vetter mot en stillsam innergård, vilket skapar en harmonisk och avkopplande miljö. Från det större sovrummet når du den soliga bal-

kongen i söderläge – en perfekt plats för morgonkaffet eller långa, ljusa sommarkvällar.

Lyxigt badrum med naturliga material
Badrummet är elegant och smakfullt inrett med träinslag och ytskikt i ClayLimeputs – ett exklusivt och naturligt marockanskt material. Här finns även en smart gömd tvättmaskin, smidigt integrerad i kommoden för en stilren och praktisk lösning.

Stabil förening med god ekonomi
Bostaden tillhör en välskött förening som äger marken och har god ekonomi samt låg belåning på endast 3 833 kr/kvm. På den grönskande innergården finns sittgrupper med grill och en sandlåda för de yngsta.

Optimalt läge med närhet till både stadspuls & natur-sköna områden
Läget är perfekt med närhet till grönskande Högalidsparken, vackra promenadstråk längs vattnet och badplatser på Långholmen. Samtidigt finns Hornstulls galleria med mat, dryck och shopping samt ett rikt utbud av populära restauranger, barer och kaféer. Utmärkta kommunikationer med tunnelbana och flera busslinjer.

Detta är en bostad för dig som söker en unik sekelskifteslägenhet med charmiga originaldetaljer, smart planläggning och ett fantastiskt läge.

Till lägenheten hör hela tre förråd. Två på vinden om ca 5 kvm vardera samt ett i källaren om ca 2 kvm.

Ansvarig mäklare

Max Calland
073-769 56 06
max@bosthlm.se



























SÖDERMALM - HORNSTULL

Välkommen till Heleneborgsgatan 5A – en eftertraktad adress i hjärtat av Södermalm där charmiga kvarter möter grönskande natur och ett pulserande stadsliv.

Här bor du i en idyllisk och rofylld miljö, samtidigt som du har direkt närhet till stadens bästa utbud av kultur, nöjen och service. Med kort promenadavstånd till Tantolunden, Långholmen och Skinnarviksberget har du några av Stockholms vackraste naturområden precis runt hörnet. Ta en morgonpromenad längs vattnet, njut av en picknick med utsikt över Riddarfjärden eller unna dig en avkopplande stund på en solig klippa – här finns alla möjligheter att kombinera storstadens energi med naturnära lugn.

Området är perfekt för barnfamiljer, med flera populära förskolor och lekplatser som bjuder in till lek och gemenskap. Här finns trygga, bilfria promenadstråk och gott om grönområden för små upptäckare att utforska. För dig som uppskattar ett levande kvarter-sliv finns ett rikt utbud av mysiga caféer, bagerier och restauranger i närheten. Starta dagen med en nybakad croissant, avnjut en långlunch på en char-

mig uteservering eller slå dig ner för en stämningsfull middag med smaker från världens alla hörn. Här finns något för alla smaker och tillfällen.

Service och kommunikationer är utmärkta, med mataffärer, apotek och vårdcentral inom bekvämt avstånd. Tunnelbana och bussar tar dig smidigt vidare genom staden, men med allt detta precis utanför dörren är det lätt att trivas och stanna kvar. Heleneborgsgatan 5A är mer än bara en adress – det är en livsstil där du får det bästa av Södermalm. Här kombineras charm, bekvämlighet och naturskön närhet på ett sätt som är svårt att motstå.

VIKTIG INFORMATION

Boarea

Boarea kan variera beroende på olika uppmätningssnormer. Huruvida uppgiften stämmer med dagens mätmetod kan inte garanteras. Köparen uppmanas att om det är av stor vikt för honom/henne, kontrollera bostadslägenhetens boarea före köpet som ett led i sin undersökningsplikt.

Köparens undersökningsplikt

Om köparen uppmanats att undersöka bostadsrätten före köpet eller om han ändå undersökt den, ansvarar säljaren inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Även vid köp av bostadsrätter har köparen alltså normalt en undersökningsplikt. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. I köket bör köparen vara vaksam på ev tecken på läckage under diskbänken och i badrum eller annat våtrum kontrollera golvfallet och utseendet på installationer för vatten och avlopp. Om det finns symptom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, måste han gå vidare med sin undersökning och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis uppger köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör leda till en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha förväntat sig. Skulle exempelvis fel uppstå på någon av vitvarorna i lägenheten kan det vara något köparen borde ha räknat med, med hänsyn till vitvarornas ålder och beräknade "livslängd".

Det är inte bara själva lägenheten som undersökningsplikten omfattar. Även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör undersökas, exempelvis om föreningen står i begrepp att genomföra större renoveringar, höja sina avgifter m m. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför alltid ingå i köparens undersökning, liksom en genomgång av stadgar och senaste årsredovisning.

Säljarens upplysningsplikt

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Om bostadsrätten säljs i befintligt skick kan den dock ändå anses vara felaktig, om säljaren före köpet underlåtit att upplysa köparen om ett sådant väsentligt förhållande rörande bostadsrätten, som han måste antas ha känt till och som köparen med fog kunnat räkna med att bli upplyst om. Om säljaren genom ett förtigande handlat i strid mot tro och heder går säljaren även miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det är således i

säljarens eget intresse, att han uppger köparen om de fel eller symptom på fel han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Information

Uppgifterna i detta häfte är grundade på information lämnad av säljaren och berörd förening. Uppgifter från säljaren kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. Information har lämnats av föreningens kontaktperson.

Köpare/spekulanter uppmanas att kontrollera uppgifter med föreningen rörande lediga p-platser, kommande renoveringar och eventuella avgiftsförändringar. Köpare/spekulanter är medvetna om att bostaden köpes i befintligt skick och har uppmanats att undersöka bostaden ordentligt.

Nedtagning av väggar och/eller väsentliga förändringar, ingrepp i bärande konstruktioner och ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten av en lägenhet är alltid en fråga för föreningens styrelse att ta ställning till i varje enskilt fall. Detta gäller även om förändringen inte medför risker för byggnadens konstruktion.

Budgivning

Säljarna har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris han/hon säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommit om så önskas av köparen.

Kontrakt

Bostadsaffären är inte klar förrän skriftligt kontrakt är skrivna. Om bud lämnas till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan köpekontrakt är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. För att undvika eventuella problem i och med detta rekommenderar vi köpare och säljare att snarast möjligt efter avslutad budgivning få överlåtelseavtal skrivna.

JÄMFÖR GÄRNA MED OSS PÅ BOSTHLM - VI GER DIG KVALITET I VARJE STEG



7
VIKTIGA
PUNKTER VID DIN
FÖRSÄLJNING

1 ENBART ERFARNA MÄKLARE

Kunskap och erfarenhet är tillgångar i alla yrken. Till BOSTHLM har vi därför handplockat endast de skickligaste och mest erfarna mäklarna i Stockholm. Vi har gjort det av en enda anledning – så att rätt person kan företräda dig i din kanske största affär.

Att sälja sin bostad är en av de största affärerna man kan göra. Inte bara ekonomiskt sett, men även känslomässigt. Vem vill du ska företräda, hjälpa och guida dig genom den processen?

2 FRAMGÅNG ÄR PLANERAD

Att sälja, köpa och förmedla en bostad är en process som består av 100-tals små och viktiga beslut. På BOSTHLM vet vi att slutresultatet är summan av alla de beslut vi fattar under resans gång – och att en lyckad försäljning är långt ifrån en tillfällighet.

Juridisk kompetens, tekniskt kunnande, försäljningsstrategi och presentationsteknik – det är bara några av de kunskaper och kompetenser som krävs av en mäklare under en förmedlingsprocess. Under loppet av några veckor eller månader, fram tills att affären är helt genomförd, ska 100-tals beslut fattas. Det är beslut som måste tas löpande, ofta på stående fot, och som alla kommer att få olika effekter och konsekvenser.

3 AKTIVT KUNDREGISTER

Vi jobbar tätt ihop med våra säljare och spekulanter. På så sätt har vi under många år byggt ett register av kunder som söker nytt boende. Det är ett levande register som vi hela tiden matchar, vecka för vecka, mot de bostäder vi förmedlar. Så att din bostad får upplevas av rätt potentiella köpare.

Att förmedla en bostad på rätt sätt handlar, kanske mer än allt annat, om att visa upp den för rätt människor. Att veta vilka kunderna är och var de finns. Potentiella bostadsköpare finns på många ställen. De finns på Hemnet och andra liknande sajter; de passerar förbi något av våra kontor och ser sin drömbostad på stora monitorer; Och framför allt finns de i vårt eget stora nätverk.

4 KONSTEN ATT PRESENTERA

Du får bara en chans att göra ett gott första intryck, och det är detaljerna som gör skillnaden. Detta är två viktiga riktlinjer som ligger till grund för hur vi väljer att presentera din bostad. Vi gör det med känsla och med professionalism – och det ger resultat.

Vi kan berätta om detaljerna som gör våra presentationer ännu bättre. Vi skulle kunna berätta om oerhört duktiga fotografer, om panoramavyer, kvälls- och dagsbilder, webb-presentationer planerade in i minsta detalj och om mycket, mycket annat.

Men att skapa riktigt bra presentationer handlar om något mycket mer grundläggande än så.

5 ANNONSER MED VIDEO SPARAS OFTARE

Annonser med video sparas i snitt 38% oftare av besökare. Dessutom sparas visningstiden för annonser med video hela 44% oftare än för annonser utan video. Vi ser också att mäklare i snitt får 25% fler besök till sina profilsidor från annonser med video – och hela 42% fler besök från annonser med 3D.

Sammanfattningsvis: även om video rent generellt presterar bättre än 3D är den solklara slutsatsen att det verkligen lönar sig att lägga till rörligt ibostadsannonser, oavsett format. Källa HEMNET.

6 BOSTADSSIDOR PÅ NÄTET

Till skillnad från många andra så presenterar vi ditt objekt på alla nedanstående bostadssidor.



7 DITT HEM I SOCIALA MEDIER

Som en modern mäklare måste vi finnas där köparna finns. Genom strategisk exponering i sociala kanaler som Instagram och Facebook ser vi till att så många spekulanter som möjligt får chansen att upptäcka just ditt objekt. Resultatet av vår annonsering på Instagram och Facebook publiceras offentligt på alla våra objekt, på så vis kan du se hur många views som ditt boende har fått. Antalet visningar är självklart viktigt för att din försäljning skall nå så många potentiella köpare som möjligt



BO | STHLM

FASTIGHETSMÄKLARE