



SVENSKA MÄKLARHUSET



VÄLKOMMEN TILL BRATTERÅSBACKEN 22

Top floor

Med himlen som granne bor du här högst upp i Göteborgs landmärke Celsius med milsvid utsikt över såväl älven som småöarna ute i skärgården.

Från den rymliga balkongen i rakt västerläge har du sol från lunch fram till solnedgång.

Trevliga attribut såsom väl uppgraderat kök signerat Marbodal, golv, väggar samt uppgraderat badrum med bland annat

golvvärme, spotlights, exklusiv klinker mm. I huset finns co-workingyta, gästlägenhet och bilpool.

Huset har 21 våningar med bostäder plus våning 22 och 23 som består av gemensamma terrasser med utsikt över hela Göteborg.

Från den här lägenheten är det alltså bara några steg till dessa terrasser.

BRATTERÅSBACKEN 22

GÖTEBORG - ERIKSBERG

UTGÅNGSPRIS 5 675 000 kr

BOAREA 74 kvm fördelat på 3 rok

VÅNING 21 av 21, Hiss finns.

AVGIFT 5 167 kr, I månadsavgiften ingår värme, bredband, digital-tv samt medlemskap i bilpool. Tillkommer gör förbrukning av hushållsström och vatten vilket kostar några hundra vardera beroende på användning.

FÖRENING Brf Celsius

BYGGNADSÅR 2024

UPPLÅTELSEFORM Bostadsrätt

ADRESS Bratteråsbacken 22



BOSTADENS FÖRDELAR

- * Högst upp i huset
- * Förening med två episka terrasser
- * Därtill coworkingyta, övernattningslgh, bilpool
- * Belägen på lugn återvändsgata
- * Ett stenkast till Eriksbergs promenadstråk och färjan som tar dig till bl.a. Stenpiren

















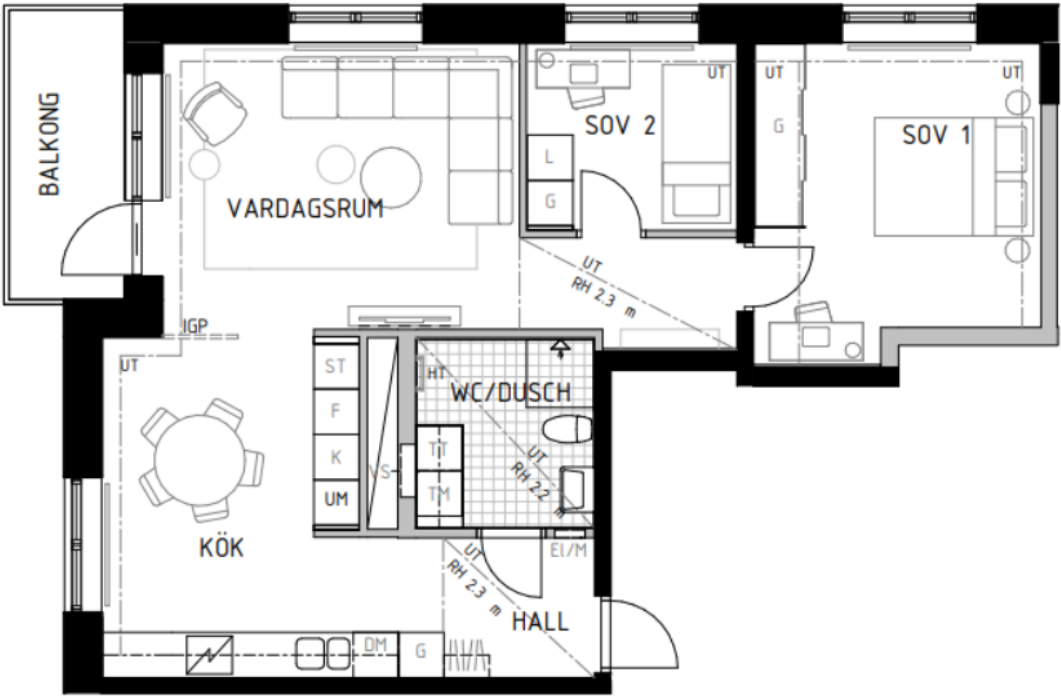








PLANLÖSNING



OM BOSTADEN

ADRESS

Bratteråsbacken 22, 41762 GÖTEBORG

ALLMÄNT

Utgångspris: 5 675 000 kr

Månadsavgift: 5 167 kr, I månadsavgiften ingår värme, bredband, digital-tv samt medlemskap i bilpool. Tillkommer gör förbrukning av hushållsström och vatten vilket kostar några hundra vardera beroende på användning.

Boendeform: Lägenhet

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Antal rum: 3 rum

Boarea: 74 kvm

Kommentar till Boarea Föreningen

Våning: 21 av 21, De två översta våningarna (22 och 23) är två enorma gemensamma terrasser

Andel i föreningen: 0.8721%

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning: 1 108 000 kr.

Kommentar til nettoskuldsättningen:

Enligt ekonomisk plan

Lägenhetsnummer: 1-3002

Uteplats: Västerläge med sol från lunch till solnedgång

BYGGNADSAKTA

Byggnadsår: 2024

Hiss: Hiss finns.

FÖRENINGEN

Namn: Brf Celsius

Organisationsform/Typ: Bostadsrätt

Antal lägenheter: 135 lägenheter

ALLMÄNT OM FÖRENINGEN

Ett framtidssäkrat boende

Brf Celsius innehåller 135 bostäder om 27-102 kvm fördelat i 2 olika hus där många har fantastisk utsikt över staden och hamninloppet. Här bor du med industriell arkitektur, inspirerande co-workingyta för hemarbete, flera gemensamma terrasser och en bokningsbar gästlägenhet med flera bäddar.

Ett steg närmare himlen

På taket i Brf Celsius erbjuds en läcker glaskub med panoramafönster mot himlen och omgivningarna. Vi kallar det observatorium. Denna gemensamhetsyta är tänkt att locka de boende till att umgås så nära himlen man kan komma, drygt 70 meter upp i luften. Slå er ner vid borden och njut av milsvid utsikt i alla väderstreck.

Elbilspool och garage

I föreningen finns det en elbilspool, vilket gör att du slipper äga egen bil, utan bara nyttja en precis när du behöver. Elbilspoolen som även innehåller 3 el-lådcyklar sköts via företaget OurGreenCar.

ALLMÄNT OM OMRÅDET

Området har idag förvandlats till ett stort och modernt bostadsområde, vilket gjordes i samband med omdaning av Norra Älvstranden. Det är idag ett av Göteborgs mest attraktiva ställen att bo på och priserna har på senare år skjutit i höjden. Liknande projekt med bostäder i gamla hamnkvarter är Hammarby sjöstad i Stockholm och HafenCity i Hamburg. Kvar från varvsepoken är den stora bockkranen som utgör ett landmärke för området. Bland den bevarade historiska bebyggelsen finns också Juvelkvarnen, Blå Hallen (Hotel 11) och Eriksbergshallen.

Då varven lades ner började man bygga bostäder vilket har resulterat i ett av Göteborgs mest moderna bostadsområden. Kvar från varvstiden finns bland annat en 84 meter hög orange bockkran som utgör landmärke för hela Eriksberg. Den moderna bebyggelsen utgörs främst av flerfamiljshus, uppförda under olika etapper av olika byggföretag.

KOMMUNIKATION

Till och från Eriksberg och Norra Älvstranden är det mycket bra kommunikationer. Både med buss och båt. Bland annat går cityfärjan Älvsnabben över vattnet. Det finns även bra kommunikationer med cykel till Eriksberg.

OM FÖRSÄLJNINGEN

DIN FASTIGHETSMÄKLARE

Din mäklare är med genom hela affären. Tveka inte att ställa frågor och komma med synpunkter. För oss är varje förmedling unik.

INTRESSERAD AV DENNA BOSTAD?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse på plats, så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte, värdering av ditt nuvarande boende samt boendekostnadskalkyl.

BUDGIVNING

Finns det flera intressenter tillämpas öppen budgivning. Då kan slutpriset avvika från det som är utgångspris. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc. Det finns inga lagar som reglerar hur en budgivning ska gå till. Det är säljaren som bestämmer om, hur och till vem denne säljer. Mäklaren framför alla bud till säljaren och upprättar en förteckning över de buden. Budlistan lämnas även till slutgiltig köpare - med namn och kontaktuppgifter. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud, då är det ombudets kontaktuppgifter som lämnas ut).

UNDERSÖKNINGSPLIKT

Efter köpet kan du inte påvisa fel som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Undersök därför bostaden noga och gärna med hjälp av en sakkunnig person, kontrollmät ytan om den är av betydelse för dig.

KONTRAKTSSKRIVNING

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Vi träffas på Svenska Mäklarhusets kontor. Ofta vill parterna skriva kontrakt snarast, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills köpekontraktet är påskrivet av parterna.

HANDPENNING

Handpenning om 10% hålls av mäklaren på ett särskilt klientmedelskonto skilt från mäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor är uppfyllda.

TILLTRÄDE

Tillträde sker enligt överenskommelse, då träffas parterna hos mäklaren där slutbetalning görs med hjälp av banken. Mäklaren upprättar innan en avräkning där det framgår vad som betalats, återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen samt ett köpebrev/överlåtelsebevis. Vid tillträdet får köparen nycklar och alla handlingar för bostaden.

FINANSIERING

Om du behöver ha hjälp med kontakter till en bank för ett förmånligt bolån, kontakta din fastighetsmäklare så hjälper vi dig.

VÄRDERING INFÖR ETT KÖP

Inför ett köp rekommenderar vi att du bokar in ett möte med din lokala fastighetsmäklare för värdering av din bostad och rådgivning om rådande marknadsläge. Passa på att få fri rådgivning både om köp och försäljning - det har många tjänat på. Din lokala fastighetsmäklare hittar du på vår hemsida svenskamaklarhuset.se eller via tel. 0200-386 000.

FASTIGHETSMÄKLARENS SIDOTJÄNSTER

Enligt lag får fastighetsmäklare erbjuda sidotjänster, så länge dessa inte är förtroenderubbande och eventuell ersättning endast är obetydlig. Fastighetsmäklaren ska innan avtal ingås informera säljare och tilltänkta köpare om sådana tjänster samt den ersättning denne får för dessa. Läs mer om sidoverksamhet och ersättningsnivåer på: www.smh.se/sidoverksamhet

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Inom Svenska Mäklarhuset är våra kunders förtroende vår största tillgång. Förtroendet bygger på respekt och skydd för kundernas personliga integritet.

Vi behandlar informationen från våra kunder på ett varsamt och ansvarsfullt sätt och i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). I alla sammanhang där personuppgifter kan komma att behandlas av Svenska Mäklarhuset eller av någon annan för Svenska Mäklarhusets räkning, vidtas därför alla rimliga och lämpliga åtgärder för att skydda kund-uppgifter från obehörig åtkomst, vidare spridning, ändring och förstörelse.

Vi på Svenska Mäklarhuset behandlar personuppgifter såsom namn, telefonnummer, e-post och adress, som du själv har tillhandahållit oss i syfte ge en tjänst eller att återkoppla till dig på ett eller annat sätt. Det kan t ex vara att du har varit på en av våra visningar, anmält dig för att få en kostnadsfri värdering, en värdebevakare eller att få matchande bostäder som vi bevakar. Dina personuppgifter används även för kundnöjdhetssuppföljningar i syfte att förbättra våra tjänster.

Grunden för vår behandling av dina personuppgifter är antingen för att kunna uppfylla ett avtal, samtycke, lagkrav (t.ex. Fastighetsmäklarlagen) eller att vi har ett legitimt intresse av att behandla dina uppgifter för att tex följa upp förfrågningar eller kundnöjdhet. Uppgifterna kommer finnas lagrade så länge vi har en rättslig grund för lagringen.

Du kan, så länge uppgifterna finns lagrade hos Svenska Mäklarhuset, begära att få ett utdrag på uppgifterna eller att få uppgifterna rättade eller raderade. Du har också rätt att klaga på behandlingen till Datainspektionen. Dina personuppgifter kommer inte att lämnas ut till tredje part, föras över till land utanför EU eller behandlas för några andra ändamål än vad som anges ovan.

Om du önskar kontakta oss med anledning av vår hantering av dina personuppgifter är du välkommen att göra det på genom att skicka ett mail till: info@smh.se

Har du synpunkter, eller klagomål till oss vänder du dig till Niclas Spång, chef på Svenska Mäklarhuset, via mail: niclas.spang@smh.se



BRATTERÅSBACKEN 22 | GÖTEBORG - ERIKSBERG

ANSVARIG MÄKLARE



Simon Svedlund
Reg. fastighetsmäklare
0700 770 477
simon.svedlund@smh.se



Boka möte med mig!

Oavsett var i livet man befinner sig är en flytt alltid ett stort steg. Och att mäkla bostäder handlar om så mycket mer än högsta möjliga slutpris - även om det förstås är en viktig del. På SMH fokuserar vi på det mänskliga mötet och relationen med våra kunder, och vi ger oss inte förrän både säljaren och köparen är helt nöjda med affären. Tack vare vårt långsiktiga personliga engagemang genom hela processen, har vi sedan starten 1990 utvecklats till att bli en av Sveriges ledande fastighetsmäklare. Idag har vi över 30 kontor, dels runt om i Sverige, men även utomlands. I koncernen ingår även Svensk Nyproduktion, som hjälper Sveriges ledande byggföretag att förmedla bostäder för dem som vill bo i ett nybyggt hem.