

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Etagevåning högst upp i Söder torn

Spektakulär etagevåning om 163 kvm med stor terrass högst upp i Söder torn.
Hämförande vyer i alla väderstreck. Utsikt över Stockholms innerstads taklandskap
och vatten samt dess omgivande grönska långt utanför stadsgränsen.

6 RUM, 163 KVM BOAREA
PRIS: PÅ FÖRFRÅGAN

Spektakulär etagevåning med terrass högst upp i Söder torn.

Generöst etagevåning om 163 kvm med Stockholms mest spektakulära utsikt och med en rymlig terrass om ca 35 kvm. Hänförande vyer i alla väderstreck över Stockholms innerstads taklandskap och vatten samt dess omgivande grönska långt utanför stadsgränsen.

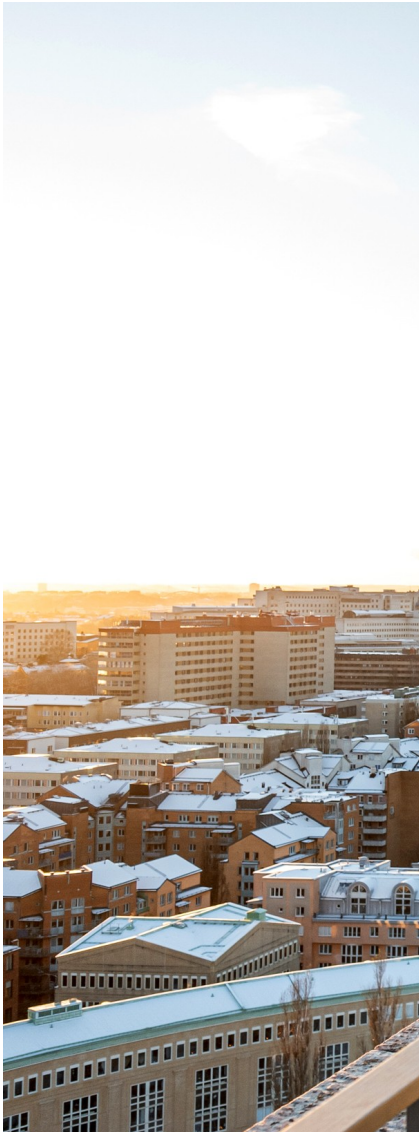
Bostaden är den största och högst belägna i Söder torn. På våning 23 finns bostadens entréplan med en öppen planlösning mellan matsal/vardagsrum och kök, fyra sovrum var av ett master bedroom med stort fullt utrustat badrum en suite. Ytterligare badrum med dusch i den välkomnande hallen. Via matsalen/ vardagsrummet nås övervåningens ljusfyllda salong och den magnifika terrassen i söderläge. Här kan man njuta av den oslagbara utsikten och sol hela dagen. De stora fönsterpartierna i salongen på våning 24 bidrar till den mycket ljusa och luftiga känslan.

I föreningens välutrustade fastighet finns garage, swimmingpool, bastu, gästlägenheter och en exklusiv festlokal. Ett boende utöver det vanliga med bekvämligheter i toppklass!

Hänförande vyer i alla väderstreck

































Fatburstrappan 18

ADRESS:	Etagevåning högst upp i Söder torn 11826 Stockholm
STORLEK:	Boarea 163 kvm (Enligt mätbevis) Bostadens yta uppges enligt bostadsrättsföreningens register till 162,5 kvm)
ANTAL RUM:	6 rum
PRIS/BUD:	På förfrågan
MÅNADSAVGIFT:	7 070 kr/mån I årsavgiften, som faktureras månadsvis, ingår: vatten, värme, källarförråd, ett 20-tal digitala (och analoga) TV- kanaler, bredbandsanslutning upp till upp till 1000 Mbit/ s upp- och nerströms.
DRIFTSKOSTNADER:	El: 7 000 kr/år Driftkostnaderna är ungefärliga och beror på hur många som bor i hushållet och vad man har för avtal. Övrigt: Parkering 1 750 kr/mån och poolavgift 100 kr/mån.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	7910-T23:2
LÄGENHETSNR SKV:	3101
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,0611 %, andel av årsavgift 0,6099 %
VÅNINGSPÅN:	24 av 25
RENOVERINGAR I LÄGENHETEN:	2017: Hela köket renoverades utöver stengolvet och hela layouten ändrades. Alla snickerier och vitvaror byttes ut till Electrolux Home och mosaiken

Fastighetsinformation

kompletterades med bl.a samma bladguldsbitar. Taket målades också.

2018: Renovering av ena badrummet. Väggar och golv kaklades om, ny golvvärme installerades och nya vattenledningsrör och kopplingar konstruerades. Taket målades, spegel och duscdörr byttes ut samt belysningen.

2020: Renovering av det andra badrummet: Väggar och golv kaklades om. Nya vattenlednings rör och kopplingar gjordes. Duscdörrar samt all annan fast utrustning byttes samt belysning. Taket målades. Ny golvvärme och ny tvättmaskin installerades.

Brf Söder torn

FÖRENING:

ÄKTA FÖRENING:

Ja

ÄGER MARKEN:

Fastigheten är upplåten med tomträtt och föreningen innehar sedan 1996-04-01 tomträtten till fastigheten.

Nuvarande tomträtts avtal gäller 2016-04-01 -

2026-03-31. Tomträttsavgälden ökar 2026 från 98,8 till 216 kr/kvm.

ANTAL BOSTADSRÄTTER:

172

ANTAL LOKALER:

5

PARKERING:

Det finns 70 parkeringsplatser i ett varmgarage att hyra, 65 st för bil varav 14 st är för billaddning och 5 st för MC. Ett separat kösystem tillämpas, och kötiden







Fastighetsinformation

TV OCH BREDBAND:

varierar mellan 1 och 2 år. Vissa bilplatser är förberedda för elbilar.

Bredbandsuppkoppling via Stockholms stadsnät

GEMENSAMMA UTRYMMEN:

Tvättstugor (fyra vanliga och en grovtvätt)

Innergårdar (två)

Cykelrum och cykelgarage

Grovsoprum med återvinningsortering av

förpackningar och matavfall

Sopnedkast för hushållssopor på bottenvåningarna i anslutning till Tornet

Postboxar på entréplan i varje hus

Takterasser (två)

Topplokal med avgift

Pool och bastu med avgift

Gästlägenheter med avgift

EKONOMISK FÖRVALTARE:

Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB

RENOVERINGAR I FÖRENINGEN:

Utförda tekniska åtgärder 2023:Färdigställande av poolutrymmetByte ventilationsaggregat poolutrymmetFärdigställande av nya VVC-stammar i TornetSpolning av avloppstammarProjektering och utredning räddningshissOVK-kontroll bostäder/lokaler Underhåll under 2024: Upphandling och installation av räddningshissUtökat antal laddstolpar i garagetFortsatt genomförande av energieffektiviseringGenomgång och

Fastighetsinformation

	utvärdering av avtal med leverantörer
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	2.5 % av årets prisbasbelopp (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	1 % av årets prisbasbelopp
BYGGÅR:	1996-1997
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX och F ventilation

ÖVRIGT:

Man tillhandahåller ett 7 kvm stort förråd med nätväggar i källaren.

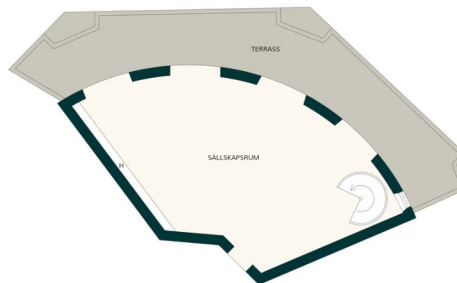




ENTRÉPLAN



ÖVRE PLAN



Planritningar

Med reservation för avvikelser

ETAGEVÅNING HÖGST UPP I SÖDER TORN

Vill du veta mer
om bostaden?

Sara Helin

REG. FASTIGHETSMÄKLARE

070-875 01 25

sara.helin@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLARENS UPPDRAG

Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Residence Christie's Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Residence Christie's Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalendig. Avvikelse kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag).

Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Residence Christie's Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Residence Christie's Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Residence Christie's Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan

skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL M.M.

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anlita en

sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Skulle t.ex. ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex. om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT BOSTADEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överlåts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen

som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Residence Christie's personuppgiftspolicy. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Residence Christie's Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklarföretaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt upp till 30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

