

Lilla strandgatan 5





Bostadsrätt i city med uthyrningsmöjlighet!

Välkommen till Lilla Strandgatan 5 - en välbevarad och charmig sekelskiftesfastighet mitt i Helsingborgs innerstad. Byggt 1898, är denna fastighet full av karaktär och erbjuder en vacker innergård där du kan njuta av lugnet mitt i stadens puls.

Fakta

ADRESS	Lilla strandgatan 5
ANTAL RUM	1 rum
BOAREA	12,5 kvm

VÅNING	5 (hiss finns)
MÅNADSAVGIFT	3 505 kr*
UTGÅNGSPRIS	395 000 kr

* OBS: Obligatorisk tillägg på 1887 kr/mån och gäller kapitaltillskott. En fast kostnad på 295 kr/mån tillkommer även och gäller för elförbrukning, TV och internet (Wi-Fi).



Ansvarig mäklare



Edison Kuci

Reg Fastighetmäklare

Mob: 076-000 09 19

Mail: edison.kuci@husmanhagberg.se





Bostaden

Lilla strandgatan 5

TYP

Lägenhet

UPPLÅTELSEFORM

Bostadsrätt

LÄGENHETSNUMMER

501

AREAKÄLLA

föreningens information

ANDEL I FÖRENINGEN

3 %

ANDEL AV ÅRSavgifTEN

3 %

ÖVRIGT

Väljer du som ägare att övernattna i lägenheten tar driftbolaget ut en avgift på 350 kr för städning efter din vistelse samt 50 kr för byte av varje bäddset. Till exempel, om du äger ett dubbelrum med två bäddar blir kostnaden 450 kr per tillfälle.

Hyresintäkterna från uthyrning av rum fördelas enligt följande schema:

Om beläggningen understiger 50 % tillfaller 30 % av hyresintäkterna driftbolaget efter avdrag för eventuell provision och moms.

Om beläggningen överstiger 50 % tillfaller 35 % av hyresintäkterna driftbolaget efter avdrag för eventuell provision och moms.

Under lågsäsong, från september till mars, tillfaller 40 % av hyresintäkterna driftbolaget om beläggningen överstiger 70 % efter avdrag för eventuell provision och moms.

För bokningar som sträcker sig över 30 nätter tillfaller 25 % av intäkterna driftbolaget efter avdrag för eventuell provision och moms.

Man får ej vara folkbokförd på adressen. Djurförbud gäller.

EL

3 580 kr

SUMMA DRIFTSKOSTNAD

3 580 kr / år

KOMMENTAR

Elkostnaden är en fast kostnad på 295kr/mån och avser elförbrukning, TV och internet (Wi-Fi).

BOSTADSRÄTTENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING

390 822 kr Baseras på 2022 årsredovisning.

(Avser bostadsrättens indirekta andel i föreningens nettoskuldsättning.)

BYGGNADSTYP

Flerbostadshus

BYGGNADSÅR

1898

UPPVÄRMNING

Fjärrvärme

VENTILATION

F

HISS

finns

ENERGIDEKLARATION

Utförd 2017-03-09

ENERGIKLASS

E

ENERGIPRESTANDA PRIMÄRENERGITAL

133 kWh/m² och år

TV & BREDBAND

Fiberanslutet Wi-Fi.



Interiör

RUM

Rum med utrymme för dubbelsäng, två fätöljer, skrivbord samt byrå. Två större fönster i västlig riktning. Möblerna inkluderas i köpet.

BADRUM

Full utrustat och fräscht badrum i plastmatta med dusch, vask med kommod, spegel samt wc.



Föreningen

Brf Vikingen 4

NAMN

Brf Vikingen 4

ORGANISATIONSFORM

Bostadsrätt

JURIDISK PERSON

Föreningen tillåter juridisk person

ÄGER FÖRENINGEN MARKEN

Ja.

FÖRSÄKRING

Fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.





Välkommen till city!

Helsingborgs centrum sträcker sig från Trädgårdsgatan i söder till Hälsövägen i norr och begränsas av landborgen i öster och av Öresund i väster. Bebyggelsen består av charmiga kvarter med flerfamiljshus, ofta med butiker i markplan eller av kontorshus och banker.

KOMMUNIKATION

Knutpunkten med tåg- och färjeförbindelser ger centrala Helsingborg ett myllrande folkliv och en riktigt kontinental känsla.

NÄRSERVICE

Ett stort antal affärer, caféer och restauranger finns i omedelbar närhet och sommartid utgör Norra Hamnen en fantastisk gräns mot havet.





Viktig information till köpare. - Bostadsrätt.

Nedan redogörs i stora drag för hur försäljningen kommer att gå vidare efter genomförda visningar samt hur säljaren avser att genomföra sin försäljning.

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL

Enligt den konsumentskyddande lagstiftningen fastighetsmäklarlagen (2011:666) är fastighetsmäklarens uppgift att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Förmedlingsarbetet ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed.

Alla fastighetsmäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen (FMI).

OBJEKTSBESKRIVNING

Enligt fastighetsmäklarlagen ska fastighetsmäklaren tillhandahålla en skriftlig beskrivning av bostaden som enligt lag ska innehålla vissa obligatoriska uppgifter. Fastighetsmäklaren inhämtar uppgifter dels från säljaren, dels från offentliga register. En objektbeskrivning innehåller också viss allmän information.

Säljaren får alltid ta del av objektbeskrivningen och godkänna denna innan en försäljning påbörjas. Det är viktigt att påpeka att det är säljaren som i första hand är ansvarig för de uppgifter som finns med i objektbeskrivningen då de anses vara en del av överlåtelseavtalet. Fastighetsmäklaren kontrollerar bara säljarens uppgifter om det finns fog för att misstänka att dessa är felaktiga.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSPLIKT

Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt hon eller han känner till. Utgångsläget är att säljaren inte kan göras ansvarig för fel eller brister som köpare borde ha kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning. Säljaren har i vissa situationer ändå ett ansvar att informera om fel och brister hon eller han känner till och borde förstå är av betydelse. Säljaren kan inte underlåta sig att upplysa om fel, brister eller avvikelser som är av väsentlig betydelse, d v s något som köparen borde kunna räkna med att ha blivit informerad om och som kan antas ha påverkat köpet.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

En bostadsrätt betraktas enligt lag som lös egendom. Ett köp av en bostadsrätt regleras därför av Köplagen (1990:938). Köplagens regler passar dock inte så bra för prövning av fel i bostadsrätt, därför tillämpas oftast motsvarande regler i Jordabalken, 4 kap. Utgångsläget är att bostadsrätten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Det betyder att köparen inte i efterhand kan åberopa fel eller brister hon eller han antas ha känt till vid köpet eller vad som borde ha upptäckts vid en noggrann undersökning. Inte heller för fel och brister som ska kunna misstänkas med tanke på förutsättningarna som finns med anledning av bostadsrättens ålder och skick. Det innebär att köparen efter köpet inte kan klagat på att t ex en äldre frys inte fungerar.

Undersökningsplikten är långtgående och det är mycket viktigt att köparen noggrant undersöker bostadsrätten före köp. Ta gärna hjälp av en sakkunnig person. Upp till två år efter köpet ansvarar säljaren för fel som fanns vid köptillfället och som inte gått att upptäcka vid en noggrann undersökning och/eller som köparen inte borde räknat med, med tanke på bostadsrättens skick och ålder.

Läs mer på husmanhagberg.se/undersokningsplikt/bostadsratt

FÖRENINGENS EKONOMI

Det är viktigt att köparen tar del av föreningens årsredovisning och annan tillgänglig information för att få en god uppfattning om föreningens ekonomi. Föreningens totala låneskuld, när befintliga lån sätts om, fastighetens renoveringsbehov m m kan vara faktorer som kan påverka ekonomin och således månadsavgiften i framtiden. Viktiga dokument och handlingar finns att tillgå i bostadspresentationen på husmanhagberg.se

BUDGIVNING

Är flera spekulanter intresserade av att köpa samma bostad tillämpas normalt sett en budgivning. En budgivning kan gå till på flera olika sätt och det finns enligt lag inga bestämda regler för hur den ska gå till. HusmanHagberg tillämpar öppen budgivning om säljaren uttryckligen inte har bestämt något annat tillvägagångssätt. Ingenting är klart och parterna är inte juridiskt bundna förrän ett köpeavtal är undertecknat. Köparen har när som helst rätt att dra tillbaka sitt bud och säljaren har fri prövningsrätt, vilket innebär att säljaren inte behöver sälja till den med högsta budet utan bestämmer fritt om hon eller han vill sälja, till vem och till vilket pris. Säljaren kan även när som helst ändra formen för budgivningen eller helt avbryta den. I de fall det inkommer bud till

fastighetsmäklaren efter att budgivningen är avslutad men innan köpeavtal är signerade, är fastighetsmäklaren enligt lag skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om hon eller han vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren ska enligt lag föra en budförteckning över alla bud, med kontaktuppgifter till budgivarna. Denna budförteckning lämnas endast till säljare och köpare i samband med att köpeavtal tecknas eller senast när ev. villkor i köpeavtalet är uppfyllda. Mer info om och hur en öppen budgivning går till finns på husmanhagberg.se/budgivning

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Fastighetsmäklaren erbjuder alltid en skriftlig kalkyl över köparens boendekostnader. Meddela din mäklare om du önskar en boendekostnadskalkyl.

KONTRAKTSSKRIVNING

Vid kontraktsskrivning träffas parterna vanligtvis på fastighetsmäklarens kontor. Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Oftast vill parterna skriva så fort som möjligt, eftersom varken bud eller anbud är bindande tills överlåtelseavtal är påskrivet av båda parter.

HANDPENNING

Handpenning ska erläggas med vanligtvis 10% av köpeskillingen och betalas normalt senast fem arbetsdagar efter kontraktsskrivning. Handpenningen deponeras på fastighetsmäklarens klientmedelskonto, skilt från fastighetsmäklarens övriga tillgångar, till dess att alla villkor i avtalet är uppfyllda. Köpet är fullbordat först när bostadsrättsföreningen har beviljat köparen medlemskap i föreningen. I samband med medlemsansökan tar föreningen en kreditupplysning på köparen.

ÖVERLÅTELSEAVGIFT/PANTSÄTTNINGSAVGIFT

De flesta bostadsrättsföreningar debiterar en överlåtelseavgift som får uppgå till max 2,5% av ett prisbasbelopp och en pantsättningsavgift som får uppgå till max 1% av ett prisbasbelopp per lån.

TILLTRÄDE

Vid tillträdet, då slutbetalning sker, träffas säljare och köpare på fastighetsmäklarens kontor eller hos köparens bank. Fastighetsmäklaren skickar i god tid innan ut en avräkning mellan parterna där det framgår vad som betalats och vad som kvarstår att betala. Här regleras också ev. övriga löpande kostnader, normalt sett endast månadsavgiften. Vid tillträdet överlämnar också fastighetsmäklaren en journal över de arbetsuppgifter som är utförda under förmedlingen.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN

Det är säljaren som ansvarar för väsentliga fel eller brister i bostadsrätten upp till två år efter tillträdet (se "Köparens undersökningsplikt" ovan). Om köparen vill framställa krav mot säljaren gällande fel i bostadsrätten, ska detta göras inom skälig tid efter det att köparen upptäckt, eller borde ha upptäckt felet.

TILLÄGGSTJÄNSTER

Fastighetsmäklaren kan i vissa fall erhålla administrationsersättning från leverantörer och samarbetspartners. Ev. administrationsersättningar presenteras i det separata dokumentet "Sidotjänster".

KUNDVÄGLEDARE

Frågor gällande en specifik bostadsaffär besvaras i första hand av ansvarig fastighetsmäklare. Vid ytterligare information eller vid frågor kring fastighetsmäklartjänsten hänvisar vi till Mäklarsamfundets Kundvägledare. Kontaktuppgifter finns på husmanhagberg.se/kundvagledare

HANTERING AV PERSONUPPGIFTER

HusmanHagberg behandlar de personuppgifter som lämnas till fastighetsmäklare eller annan person ansluten till HusmanHagberg i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR). Läs mer på husmanhagberg.se/gdpr



Boka värdering med oss
på maklarbokningen.se

HUSMANHAGBERG HELSINGBORG
Stortorget 16 Helsingborg
Tel: 042-22 51 00
Mail: helsingborg@husmanhagberg.se
husmanhagberg.se/helsingborg

 **HusmanHagberg®**