



**BOSTADSFÄSTIGHET MED TOMTRÄTT
13 TOMSTÄLLDA LÄGENHETER
POPULÄRT OMRÅDE NÄRA TUNNELBANA**

FASTLAGSVÄGEN 15-17

ASPUDDEN - MIDSOMMARKRANSSEN

BESKRIVNING AV BYGGNAD OCH TOMTRÄTT

Hysesfastighet i gott skick belägen i attraktivt område, i Hägersten på gränsen mellan Aspudden och Midsommarkransen på Fastlagsvägen 15-17.

Byggnad anno 1942 med en trevlig baksida mot grönskan i ett soligt söderläge. Ansökan om bygglov för balkonger har tidigare erhållits av kommunen, en förnyad ansökan finns inskickad.

Fastlagsvägen ligger nära tunnelbana med stationen Aspudden, och i närområdet finns både restauranger och service i dessa populära och lugna bostadskvarter strax utanför tullarna.

Totalt 15 lägenheter och en lokal fördelade på två trapphus. Lägenheterna är alla inflyttningsklara, 12 av lägenheterna och lokalen kommer vara vakanta vid ett övertagande av köparen. Ytterligare en lägenhet är vakant från juni/juli 2025.

Alla lägenheter med yteffektiva planlösningar, varav några i markplan med möjlighet att tillskapa trevliga uteplatser beläget mot baksidan.

Stambyte är genomfört, byggnaden är allmänt gott skick med uppmätning och teknisk statusbesiktning genomförd 2024.

Förberett för tvättmaskin i respektive lägenhet, dessutom finns en gemensam tvättstuga. Uppvärmning sker med fjärrvärme.

Total yta om 643 kvm boarea samt 17 kvm biarea. Lägenhetsstorlekar mellan 30-46 kvm, disponerade framförallt som välplanerade tvåor eller "minitreor".

Fastigheten innehas med tomträtt. Årlig avgäld om 116.200 kr, avgäldsperiod 10 år med startdatum 2023-04-01.

Tomtareal om 1.531 kvm med stor tomtyta på baksidan av byggnaden.

Sex parkeringsplatser finns att disponera invid byggnaden. Boendeparkering finns att tillgå längs gatan och området.

Försäljningen sker genom överlåtelse av samtliga andelar i tomträttsinnehavaren Brf Fastlagsvägen, org 769640-7712.

Pris 43 mkr/bud.

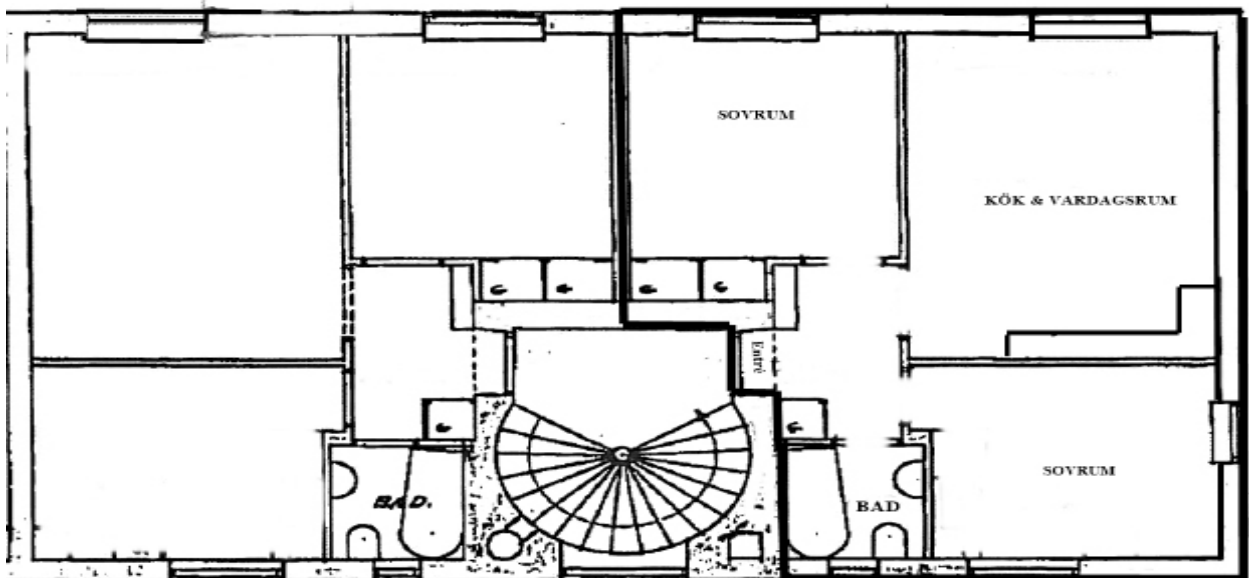
Indikativt bud lämnas på underliggande fastighetsvärde till jan@rosengren.se. Vänligen komplettera budet med fullständiga kontaktuppgifter och eventuella villkor för ett förvärv.

URVAL AV NYCKELTAL

Fastighetsbeteckning	Stockholm Papperskniven 10 (tomträtt)
Adress	Fastlagsvägen 15-17
Inteckningar	27.000 tkr
Tomtareal	1.531 kvm
Bostadsarea	643 kvm BOA, 17 kvm BIA
Taxeringskod	320 - hyreshusenhet bostäder
Taxeringsvärde (2022)	26.200 tkr, varav mark 13.400 tkr och byggnad 12.800 tkr
Upplåtelseform	hyresrätt 15 lägenheter, 1 lokal
Planbestämmelser	stadsplan: 1938-10-06, akt 0180-2044
Energideklaration	genomförd april 2023, energiklass E
Byggår	1942
Förråd	lägenhetsförråd i källare med troaxväggar
Statusbesiktning	juni 2024
Uppmätning	augusti 2024







OBS! Denna ritning är ej skalenlig







SAMMANFATTNING AV MEMORANDUM

Denna sammanfattning har sammanställts med information av uppdragsgivaren samt andra källor.

Informationen i detta material skall kontrolleras i samråd med säljaren/föreningen innan bindande avtal undertecknas. Intressenter till tomträtten/fastigheten anmodas att anlita ekonomisk och juridisk expertis inför ett eventuellt förvärv.

Ytterligare information finns att tillgå på förfrågan.

KONTAKT

Jan Rosengren / Fredrik Ekman / Alex Nelson
reg. fastighetsmäklare, projektledare
mobil: 070-9170060, 070-8400034
jan@rosengren.se, fredrik@rosengren.se

ROSENGREN

info@rosengren.se
+46 (0)8 545 66 290
www.rosengren.se

Rosengren & Co AB
Linnégatan 76
115 23 Stockholm