

GÖTGATAN 92A  
STOCKHOLM





## MÅSTE UPPLEVAS PÅ PLATS!

Med stor stolthet presenterar jag denna exklusivt renoverade 3:a (möjlig 4:a) på en av Södermalms absolut bästa adresser i en förening som är svårslagen! Hela hemmet genomgick en totalomvandling 2022 och stoltserar med bl.a. genomgående vackra parkettgolv, stora fönsterpartier från golv till tak, ett påkostat och generöst kök med bänkskiva i kalksten, stilfullt och rymligt badrum, stort master bedroom med möjlighet att skapa ytterligare ett rum, samt gott om smarta förvaringslösningar.

Den låga avgiften speglar föreningens mycket goda ekonomi. Här finns låg belåning, man äger marken och har dessutom stabila intäkter från lokaler. Som medlem får du tillgång till innergård, gym och pingisrum, och fastigheten är väl omhändertagen genom åren.

Läget är svårslaget – mitt i hjärtat av Södermalm med allt du kan önska precis runt hörnet och grönskande parker inom bekvämt räckhåll. Kontakta ansvarig mäklare för mer information och kommande VIP-visning!



### **Amir Tadjerbashi**

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

[amir.tadjerbashi@tfagency.se](mailto:amir.tadjerbashi@tfagency.se)

<https://tfagency.com/>



<b>Utgångspris:</b>	6.995.000 kr
<b>Avgift</b>	2.100 kr/mån.
<b>Boarea:</b>	72 m <sup>2</sup>
<b>Biarea:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Antal rum:</b>	3 rok
<b>Våning:</b>	1 av 6
<b>Hiss:</b>	Hiss finns.
<b>Förening:</b>	Brf Kvadraten 33
<b>Byggnadsår:</b>	1930-32
<b>Tillträde:</b>	Efter överenskommelse.

*Exklusivt totalrenoverat 2022*  
*Låg avgift*  
*Oslagbart läge på Söder*  
*Anrik vacker och välskött fastighet*  
*Vackert ljusinsläpp via stora*  
*fönsterpartier från golv till tak*  
*Lågt belånad förening*  
*Genomgående vackert parkettgolv*  
*Påkostat stort kök från Marbrodal*  
*med bänkskiva i kalksten*  
*Ljuvligt vackert badrum med bl.a*  
*tork & tvättmaskin*

# - BOSTADSBESKRIVNING -

## Avgift

2.100 kr/mån. Värme, vatten, bredband 1000/1000 mbit/s, tv, fasta avgifter för el (inte förbrukning).

## Storlek

Boarea 72 m<sup>2</sup>. 3 rum. Föreningens information.

## Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 9  
För folkbokföring: 1102

## Adress

Götgatan 92A, 11862 Stockholm. Belägen i Stockholm kommun.  
Skattesats 30,67.

## Våningsplan/Hiss

Våning 1 av 6  
Hiss finns.

## Byggnadsår

1930-32

## Uppvärmning

Fjärrvärme

## Driftskostnad

Driftskostnad är 567 kr/mån; hemförsäkring 233 kr och hushållsström 333 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 4 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

## Andelstal

Andel i föreningen är 2.584974 % och andel av årsavgiften är 2.61642 %.

Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning är 185.219 kr

## Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2025-09-12).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.470 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 588 kr.

## Bostadsrättsförening

Brf Kvadraten 33. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 52 st lgh varav 1 st hyresrätter och 4 st lokaler. Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Inga planerade avgiftshöjningar för närvarande (2025-09-15)

Primärenergital: 147 kWh/m<sup>2</sup> per år.

## Gemensamma utrymmen

I föreningen finns det gemensamma utrymmen i form av tvättstuga, cykelförråd innanför entrén, soprum, en innergård med sittgrupper, gasolgrill och stort partytält som går att nyttja. På vinden i A-huset finns ett pingisrum och på vinden i B-huset finns ett litet gym med bland annat löpband.

## TV/Internet

TV Comhems basutbud, bredband Telenor 1000/1000 Mbit/s som ingår i avgiften.

## Tillträde

Efter överenskommelse.

# - INTERIÖR -

## **Vardagsrum**

Parkettgolv och ljusa väggar. Plats för soffgrupp, mediamöbel eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

## **Kök**

Kök med skåpssluckor i grå kulör samt bänkskiva och stänkskydd i kalksten. Utrustat med ugn, spis, fläkt, diskho, mikro, samt integrerad kyl/frys & diskmaskin.

## **Sovrum 1**

Parkettgolv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng och övrigt önskat möblemang. Inbyggd garderob och klädkammare för förvaring. Ljusinsläpp via fönster.

## **Sovrum 2**

Parkettgolv och ljusa väggar. Plats för säng och övrigt önskat möblemang. Inbyggd garderob. Ljusinsläpp via fönster.

## **Badrum**

Ljust kakel samt klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat, handdukstork samt tvättmaskin & torktumlare.

## **Hall**

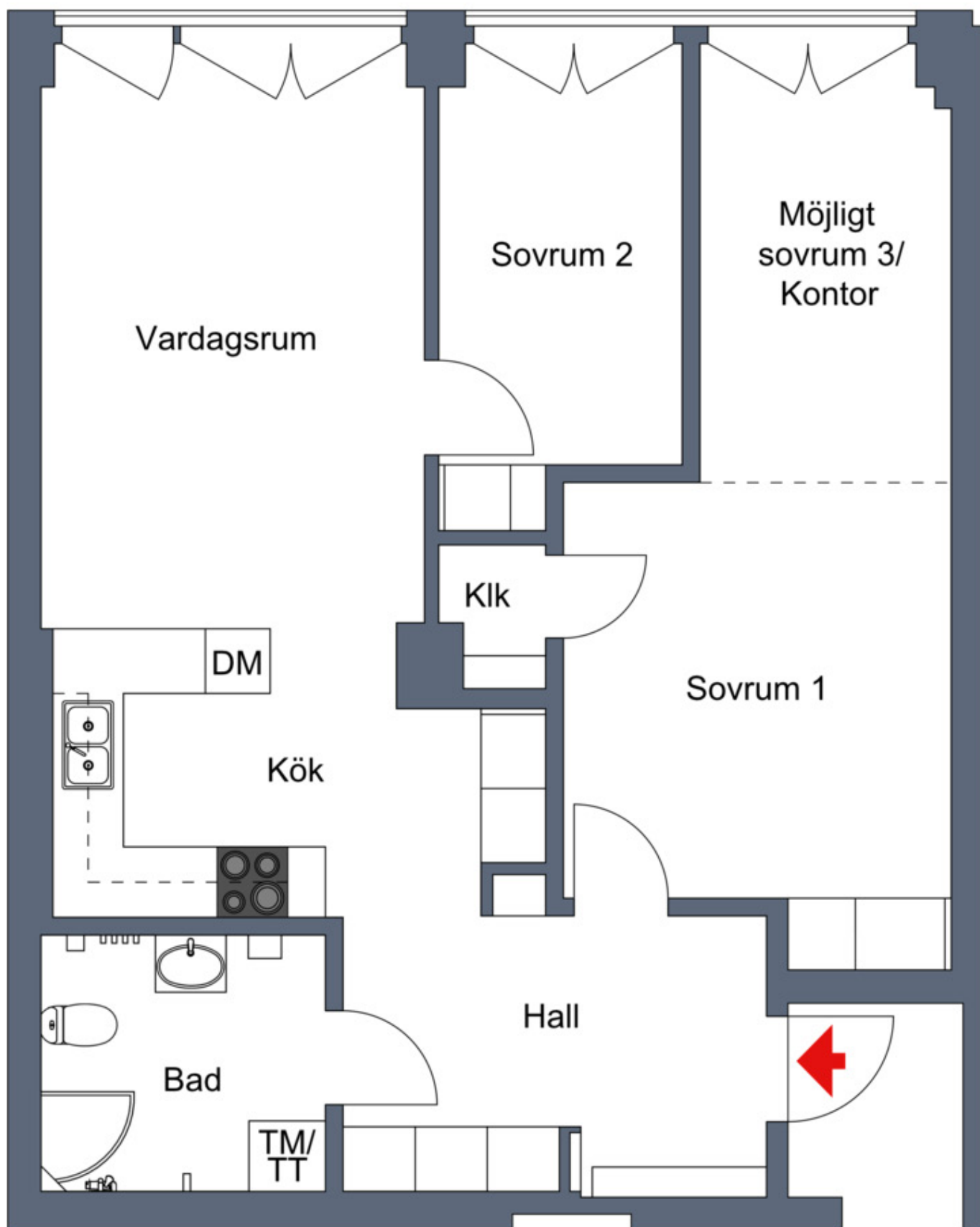
Ljust klinkergolv och ljusa väggar. Plats för avhängning samt förvaring i inbyggda garderober. Säkerhetsdörr.

## **Förråd**

Till bostaden hör det till ett stort vindsförråd.







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

# - VIKTIG INFO TILL KÖPARE -

## Fastighetsmäklaren

Din fastighetsmäklare är med genom hela affären som en opartisk mellanman och ska tillvarata både köparens och säljarens intressen, och ge råd till både spekulanter och säljare. Så tveka inte att ställa dina frågor.

## Intresserad av detta objekt?

Är du intresserad av att gå vidare - meddela mäklaren ditt intresse så riskerar du inte att missa vid ett snabbt avslut. Försök att vara förberedd med lånelöfte från bank och ev. värdering av din nuvarande bostad.

## Objektsbeskrivning

Mäklaren ska upprätta en objektsbeskrivning som beskriver bostaden. Uppgifterna kommer från säljaren, föreningen och myndighetsregister, och kontrolleras normalt sett inte av mäklaren.

## Budgivning

Om det finns flera intressenter tillämpas normalt budgivning. Då kan slutpriset avvika från utgångspriset. Berätta innan budgivningen om dina önskemål om tillträdesdag, eventuella lånevillkor, försäljning av din nuvarande bostad etc.

Det finns ingen lag 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 buden. Budgivningslistan lämnas även till köparen, med namn och kontaktuppgifter till budgivarna. Budgivare kan därför inte vara anonyma (men kan lägga bud via ombud).

## Undersökningsplikt

Köparen har en mycket omfattande undersökningsplikt. Detta innefattar att köparen efter köpet inte kan göra fel gällande som borde upptäckts vid en noggrann undersökning av bostaden. Säljaren uppmanar därför att noga undersöka bostaden före köpet, gärna med hjälp av en sakkunnig. Glöm inte att även ta med föreningen i din undersökning (t.ex. genom att gå igenom årsredovisning och stadgar), då dess ekonomi berör dig som köpare.

## Kontraktsskrivning

Fastighetsmäklaren upprättar köpehandlingarna och går igenom dessa med parterna. Tänk på att anbud eller muntliga avtal inte är bindande. Ett bindande köp föreligger först sedan ett skriftligt överlåtelseavtal har undertecknats och utväxlats. Därför brukar det ligga i alla parterers intresse att skriva avtal så snart som möjligt.

## Handpenning

Mäklaren ska verka för att köparen betalar en handpenning (i regel 10 %) som vanligtvis deponeras på ett särskilt klientmedelskonto. Detta sker då det finns s.k. svävarvillkor.

## Tillträde

På tillträdesdagen träffas parterna vanligtvis hos mäklaren där slutbetalning görs. Mäklaren upprättar innan en likvidavräkning där det framgår vad som betalats och vad som återstår att betala. Mäklaren överlämnar även en journal över förmedlingen. Vid tillträdet får köparen dessutom nycklar m.m.

## Personuppgifter

Som visningskund och ev. budgivare eller köpare så hanterar mäklarfirmen dina personuppgifter (t.ex. namn och telefonnummer) för att kunna ge dig service, men även för att uppfylla andra regler, t.ex. budförteckning mm. enl. fastighetsmäklarlagen. Uppgifterna hanteras i enlighet med aktuell lagstiftning (GDPR). För vidare information avseende hur dina personuppgifter behandlas kontakta din fastighetsmäklare.

