

FABRIKÖRVÄGEN 4A
NACKA





Ett hem utöver det vanliga!

Här presenterar jag ett hem utöver det vanliga. Bostaden befinner sig i ett av Nackas mest omtalade projekt och varenda detalj andas en exklusiv känsla. Köket är unikt i sitt slag och specialritat. Du har en stor balkong med utsikt mot Saltsjön och omgiven av fantastisk grönska. I bostaden har du ett genomgående ljuspigmenterat ekgolv och ett fantastiskt ljusinsläpp via stora fönsterpartier från tak till golv. I badrummet har du natursten till väggar och granitkeramik till golv. Föreningen erbjuder medlemmarna flertalet exklusiva faciliteter i form av biograf, gästlägenhet, kontorslokal osv. För er som inte är bekanta med Nacka Strand har området fullständigt exploderat i popularitet de senaste åren. Stället kryllar numera av helt fantastiska restauranger, där pricken över i är den ringlande kön till Funky Chicken Food Truck, som 5 år i rad blivit utsedd till Sveriges bästa bugarhak av Burgerdudes. Du har möjligheten att njuta av vattnet nedanför på daglig basis, och en kort promenad bort ligger både Nacka Forum med all tänkbar service, samt Nyckelvikens fantastiska naturreservat med 4H-gård. Om du är ute efter ett hem av högsta klass så kan detta vara något för dig. Välkommen!



Amir Tadjerbashi

Reg. Fastighetsmäklare

070-751 44 62

amir.tadjerbashi@tfagency.se

<https://tfagency.com/>



Utgångspris: 6.495.000 kr
Avgift 5.676 kr/mån.
Boarea: 78 m²
Biarea: 0 m²
Antal rum: 3 rok
Våning: 5 av 8
Hiss: Hiss finns.
Förening: Brf Fabrikören i Nacka
2018
Byggnadsår: Efter
Tillträde: överenskommelse.

*Stor balkong mot gård med
sjöutsikt
Exklusivt specialritat kök
Charmiga tidstypiska detaljer i
form av hög takhöjd och stora
fönsterpartier
Påkostade materialval i kök &
badrum i form av natursten,
eklådor, granitkeramik golv m.m.
Ljuspigmenterade ekgolv
Magiskt ljusinsläpp via stora
fönsterpartier från tak till golv*

- BOSTADSBSKRIVNING -

Avgift

5.676 kr/mån. I avgiften ingår det värme, vatten, bredband & kabel-tv (grundutbud)

Storlek

Boarea 78 m². 3 rum. Föreningens information.

Lägenhetsnummer

Bostadsrättslägenhet: 09-1104

Adress

Fabrikörvägen 4A, 131 52 NACKA STRAND. Belägen i Nacka kommun. Skattesats 30,402.

Våningsplan/Hiss

Våning 5 av 8

Hiss finns.

Byggnadsår

2018

Uppvärmning

Fjärrvärme

Driftskostnad

Driftskostnad är 617 kr/mån; hemförsäkring 200 kr och hushållsström 417 kr.

Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 2 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal

Andel i föreningen är 0.87321 % och andel av årsavgiften är 0.87321 %.

Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 1.647.861 kr

Ekonomi

Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-08-07).

Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Balkong

Balkong finns.

Bostadsrättsförening

Brf Fabrikören i Nacka. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 113 st lgh varav 0 st hyresrätter och 1 st lokaler.

Föreningens ekonomi/avgiftsförändringar: Planerad avgiftshöjning på 3% från och med 2026.

Primärenergital: 81 kWh/m² per år.

Bilplats

I föreningen har man tillgång till ett gemensamt garage för området som man enkelt når via husets egna hissar. Totalt finns det 100 parkeringsplatser i föreningen varav 61 av dem är placerade bakom låst grind för huset. Resterande 39 parkeringsplatser är i det stora garaget. Kostnaden för parkering i den låsta delen i garaget ligger på 1200 kr/månad och 1000 kr/månad för den öppna delen. Kö föreligger för den låsta delen men det finns lediga platser i den öppna delen. När du har en plats i den öppna delen så ställer du dig automatisk i en kö för att få plats till den låsta delen. (2023-09-29)

TV/Internet

Kabel-TV och bredband levereras via Ownit.

Tillträde

Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum

Ljuspigmenterat ekgolv och ljusa väggar. Plats för soffgrupp, soffbord, mediamöbel, matbord eller övrigt önskat möblemang. Öppen planlösning till köket och utgång till bostadens balkong via glasskjutdörr. Ljusinsläpp via stora fönsterpartier.

Kök

Fullutrustat kök med arbetsyta i natursten och Siemens vitvaror. Förvaring i skåpsluckor ovan och nertill i grå kulör. Utrustat med fullstor integrerad kyl & frys, platsbyggd ugn, integrerad diskmaskin, fläkt, induktionshäll och diskho.

Balkong

Stor balkong mot gård med utsikt mot Saltsjön & grönska. Plats för utemöbelgrupp eller övrigt önskat möblemang.

Badrum

Väggar i natursten och golv i mörkgrå granitkeramik. Utrustat med vägghängd WC, inglasad takdusch, stor spegel med förvaring, tvättmaskin, torktumlare och handfat. Spotlights i taket.

Sovrum 1

Ljuspigmenterat ekgolv och ljusa väggar. Plats för dubbelsäng eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via stora fönsterpartier och utgång till bostadens balkong via glasskjutdörr. Förvaring i garderober.

Sovrum 2

Ljuspigmenterat ekgolv och ljusa väggar. Plats för säng eller övrigt önskat möblemang. Ljusinsläpp via stora fönsterpartier och utsikt mot Saltsjön.

Förråd

Till bostaden hör det till ett rymligt förråd.







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 mäklarföretaget 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.

