VIRKESVÄGEN 9B
STOCKHOLM

T | F AGENCY
REAL ESTATE



SÄLLAN TILL SALU!!

Det är med stor stolthet jag presenterar denna utsökta 1,5:a med egen stor stenlagd uteplats och väldigt högt i tak! Lägenheten har en mycket öppen och härlig känsla och ger en industriell touch med glasväggen och den härliga rymden som takhöjden skapar. Den öppna planlösningen är mycket inbjudande och med direkt anslutning till den stora uteplatsen är det verkligen ett hem för stora privata tillställningar att avnjuta.
Föreningen är välmående, äger marken och har bl.a. garage och en trevlig innergård. Läget i Hammarby Sjöstad kombinerar trygghet och trivsel med närhet till ett brett utbud av restauranger, caféer, gym och livsmedelsbutiker. Här bor du med den perfekta balansen mellan vatten, grönområden och innerstadens puls. Kommunikationerna är utmärkta med tvärbana, bussar och den kommande tunnelbanan. Stockholm City nås på cirka 15 minuter med bil, och för den som föredrar att promenera väntar vackra promenadstråk längs Hammarby kanal mot Gullmarsplan och Skanstull. Vill du veta mer? Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information inför kommande visning. Välkommen hem till Sjöstan!



Amir Tadjerbashi
Reg. Fastighetsmäklare
070-751 44 62
amir.tadjerbashi@tfagency.se
https://tfagency.com/



Utgångspris:	3.795.000 kr
Avgift:	3.788 kr/mån.
Boarea:	54.5 m²
Biarea:	0 m²
Antal rum:	2 rok
Våning:	0 av 6
Hiss:	Hiss finns.
Förening:	Brf Heliosparken 2
Byggnadsår:	2020
Tillträde:	Efter överenskommelse.

Stor egen stenlagd uteplats mot innergård
Högt i tak
Vacker industriell känsla
Toppskick
Lummig & vacker innergård
Tyst läge
Välskött förening som äger marken
Närhet till restauranger och caféer och all service
Ca 15 minuter till Stockholm City

- BOSTADSBESKRIVNING -

Avgift
3.788 kr/mån. I månadsavgiften ingår värme och vatten.
Obligatoriskt tillägg för TV, bredband och telefoni tillkommer om 105 kr/mån.

Storlek
Boarea 54.5 m². 2 rum. Föreningens information.
1 rum och kök enligt lägenhetsförteckning.

Lägenhetsnummer
Bostadsrättslägenhet: 6-0901
För folkbokföring: 0901

Adress
Virkesvägen 9B, 120 78 Stockholm. Belägen i Stockholm kommun. Skattesats 30,62.

Våningsplan/Hiss
Våning 0 av 6
Hiss finns.

Byggnadsår
2020

Uppvärming
Fjärrvärme och el (direktverkande)

Driftskostnad
Driftskostnad är 667 kr/mån; hemförsäkring 167 kr, hushållsström 333 kr och vatten/avlopp 167 kr.
Uppgifterna om driftskostnaden bygger på nuvarande ägares kostnader med 1 personer i hushållet. Kontakta mäklaren för mer information eller om du önskar en personlig kalkyl.

Andelstal
Andel i föreningen är 0.82908 % och andel av årsavgiften är 1.10691 %.
Bostadrättens indirekta nettoskuldsättning är 731.041 kr

Ekonomi
Bostadsrätten är pantsatt. Uppgifterna är kontrollerade (2026-10-26).
Inre reparationsfond finns ej. Föreningen tar ut en överlåtelseavgift om 1.480 kr som betalas av kopare och en pantsättningsavgift om 592 kr.

Uteplats
Uteplats finns.

Bostadsrättsförening
Brf Heliosparken 2. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.
I föreningen finns 74 st lgh varav 0 st hyresrätter och 0 st lokaler.

Primärenergital: 80 kWh/m² per år.

Tillträde
Efter överenskommelse.

- INTERIÖR -

Vardagsrum
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för soffa, soffbord, mediamöbel eller annat önskat möblemang. Ljusinsläpp via fönsterpartier samt utgång till bostadens uteplats. Öppen planlösning mot kök.

Uteplats
Uteplats mot innergård med plats för önskat möblemang.

Sovrum
Avskild sovplats med plats för dubbelsäng, sängbord eller annat önskat möblemang. Ljusa väggar och parkettgolv. Industrivägg i glas mot vardagsrum. Förvaring i garderober med skjutdörrar.

Kök
Förvaring i ljusa över och underskåp. Mörk bänkskiva och stänkskydd i ljust kakel. Utrustat med kyl & frys, ugn, spis, fläkt, mikro, diskho och integrerad diskmaskin. Öppen planlösning mot vardagsrum med plats för matbord och stolar. Ljusinsläpp via fönsterpartier.

Badrum
Ljust kaklade väggar och mörkt klinkergolv. Utrustat med WC, dusch, handfat med kommod, belyst spegelskåp, tvättmaskin, arbetsbänk och förvaring i ljust överskåp.

Hall
Ljusa väggar och parkettgolv. Plats för avhängning av kläder och skor, samt förvaring i platsbyggda garderober.



















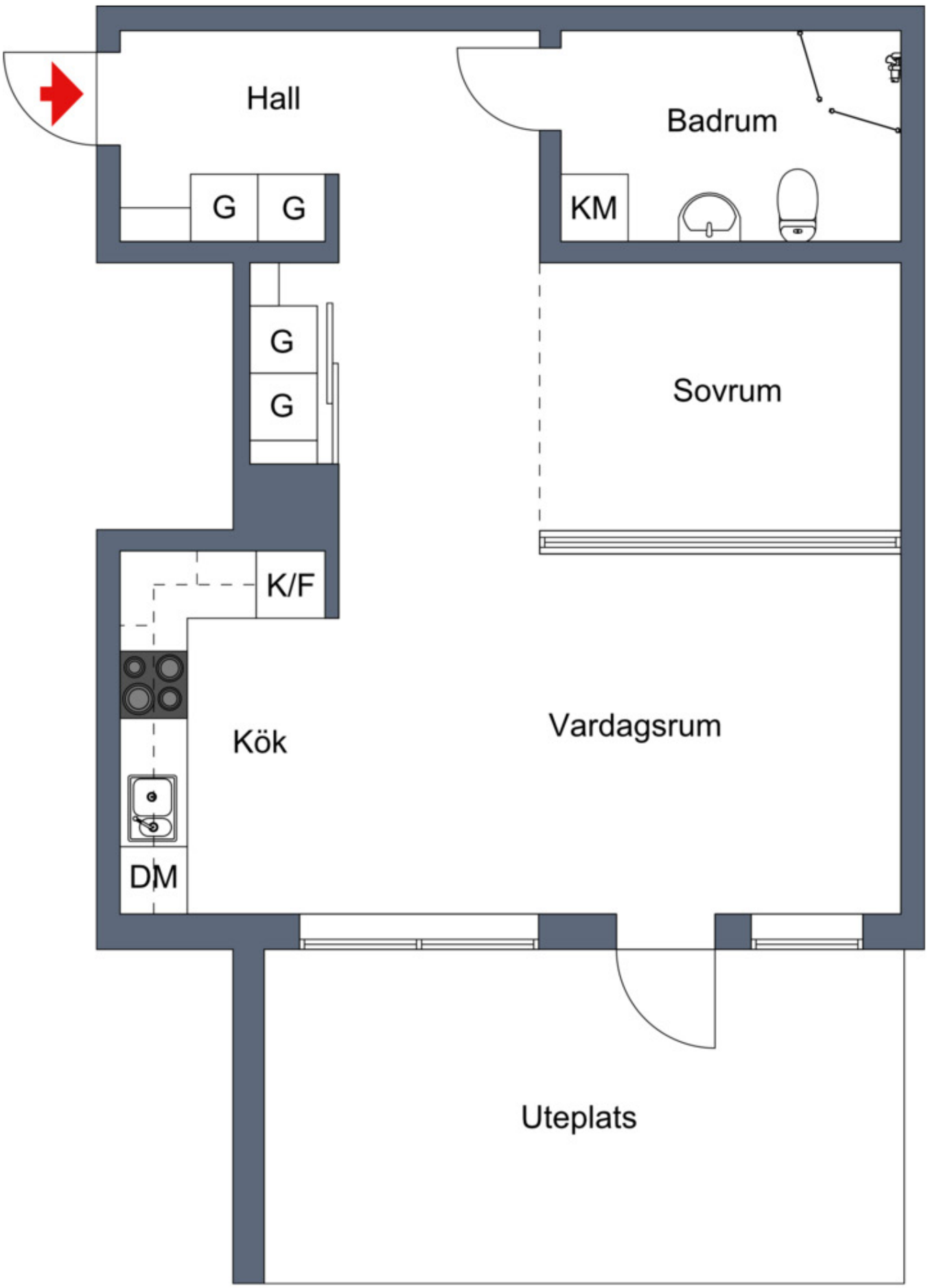

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.

- 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 parters 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.

T | F AGENCY
REAL ESTATE

08-50001910 | HTTPS://TFAGENCY.COM/ | TEGELVIKSGATAN 4A STOCKHOLM