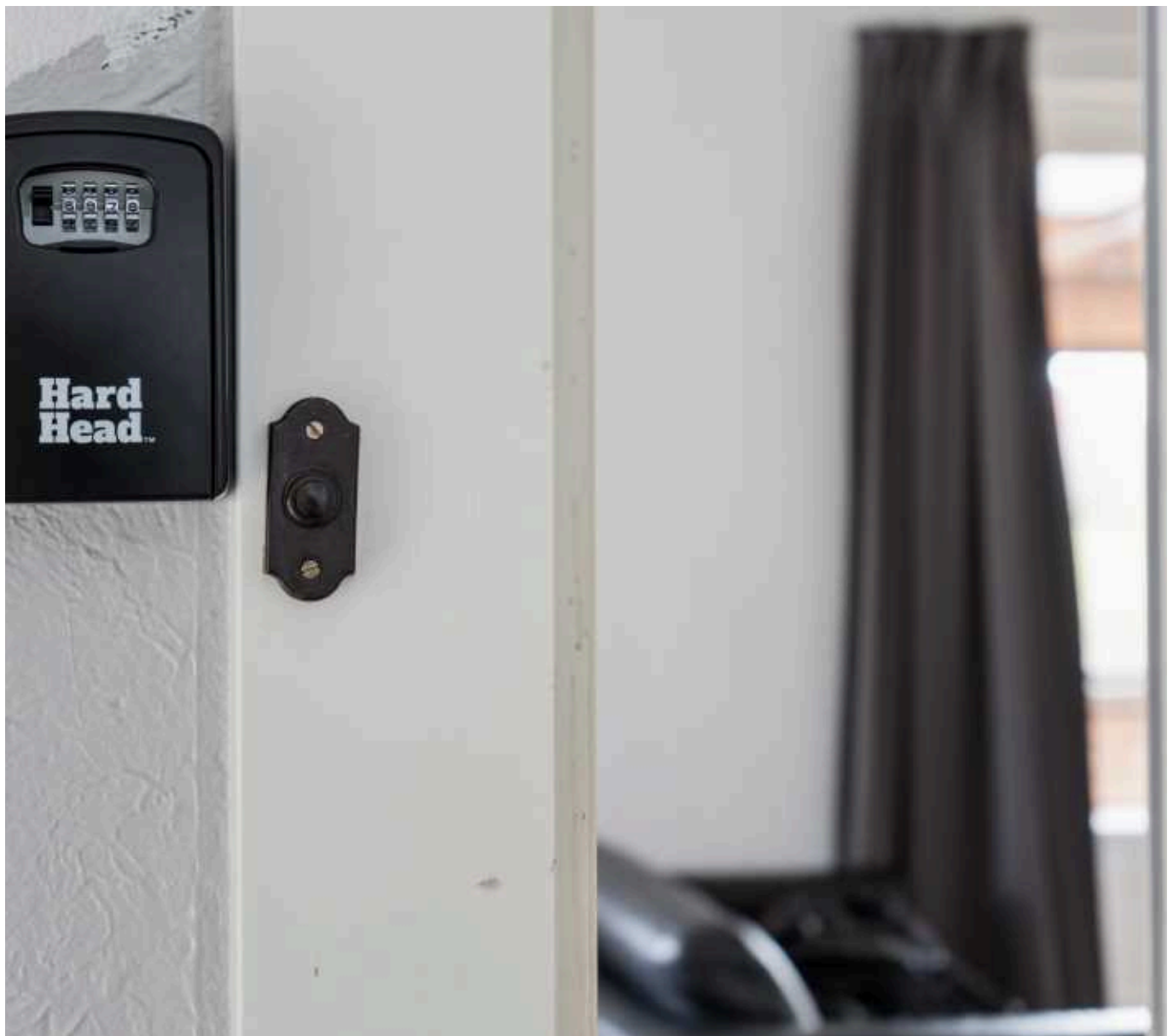




Merkuriusgatan 14
Lund

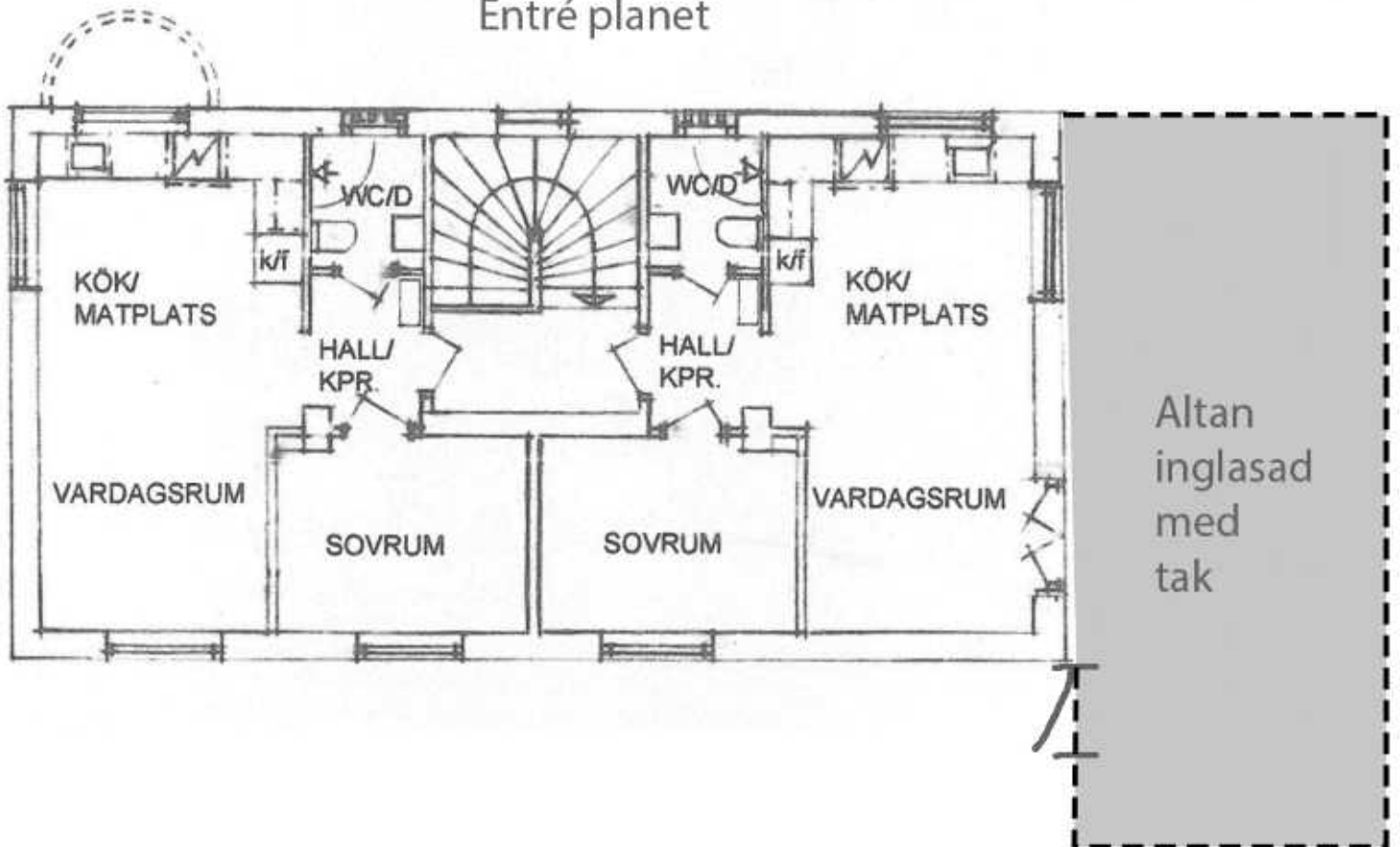


Hyresfastighet med fyra moderna tvårumslägenheter

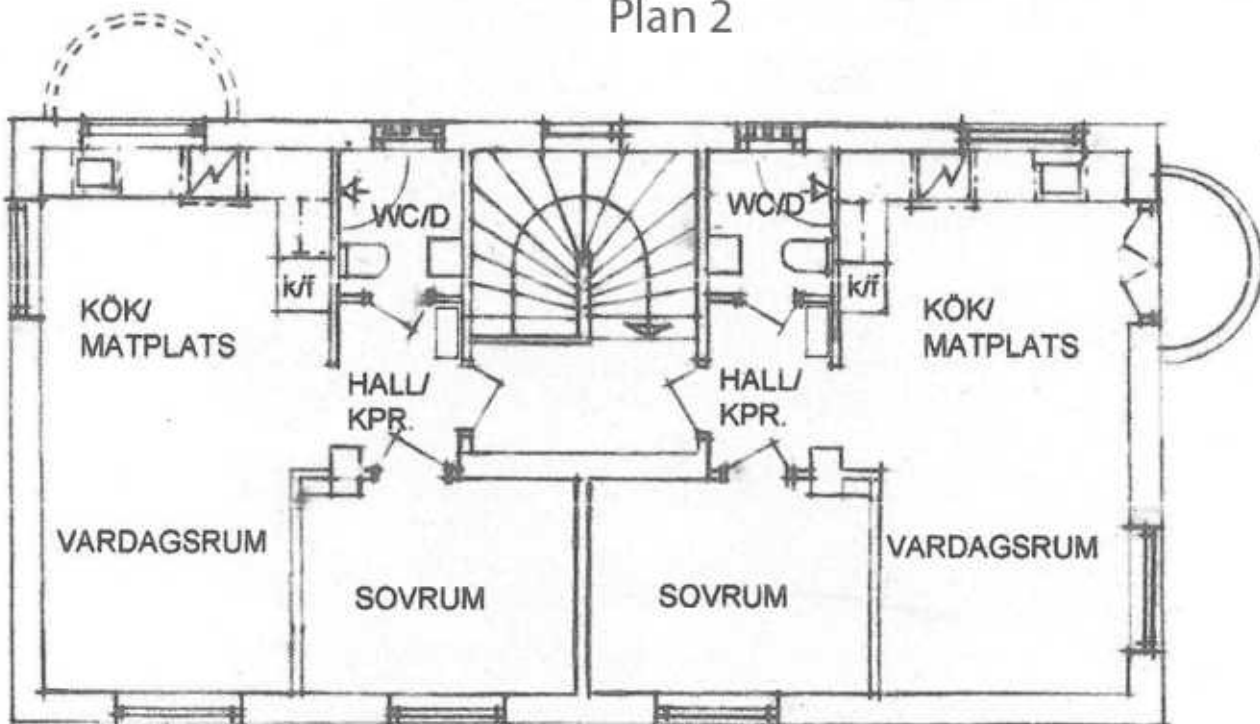
På lugna Merkuriusgatan, ett stenkast från Lunds stadskärna och universitet, ligger en välskött hyresfastighet (typkod 320) från 1942 med fyra moderna tvårumslägenheter. Fastigheten är i dag obunden av hyreskontrakt – tidigare ägare har hyrt ut via bland annat AirBNB – vilket ger en ny ägare ovanligt stor frihet att forma intäktsmodellen från dag ett. Huset rymmer fyra likadana lägenheter om 2 rum och kök på ca 35 kvm vardera, som efter genomgripande ombyggnad år 2019 fått en modern och öppen planlösning där kök och vardagsrum integrerats till ett ljust rum, samtidigt som det ursprungliga köket gjorts om till sovrum. Resultatet är funktionella, uthyrningsvänliga ytor som tilltalar både studenter, par och korttidsgäster.



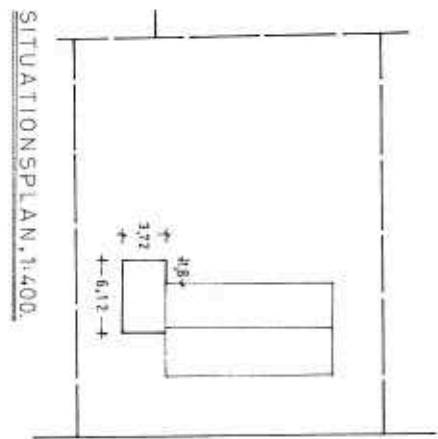
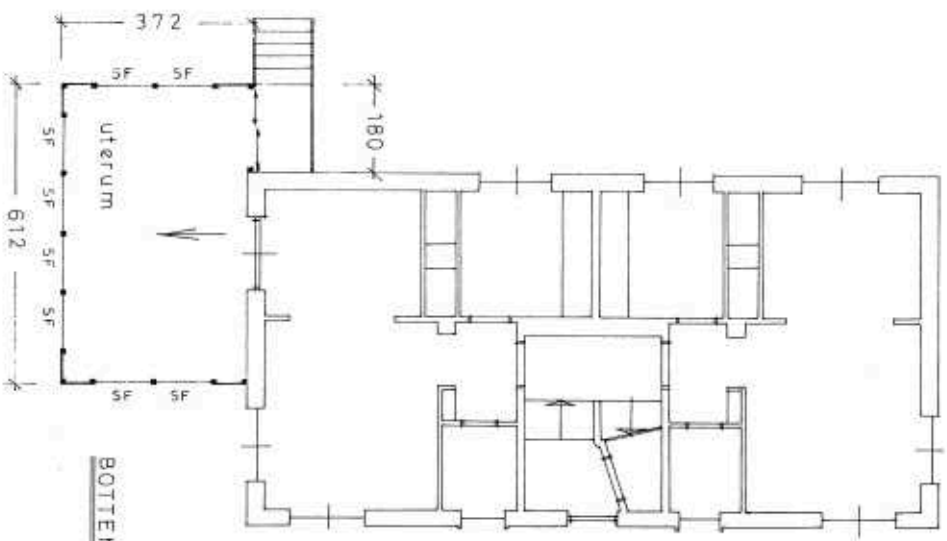
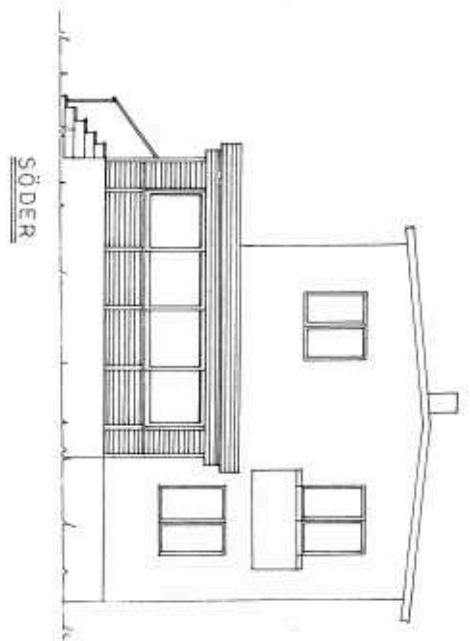
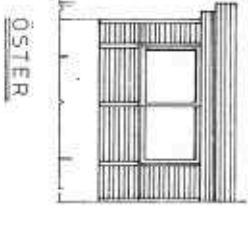
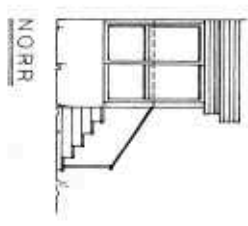
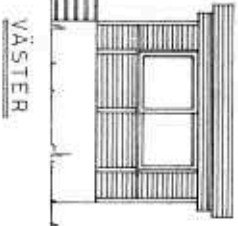
Entré planet



Plan 2



16 mm dubbel acrylplast
45x220, c/c 1,2 m.



MERKURIUSGATAN

Arkivex.

Arkivex

BYGGNADSNÄMNDEN I LUND
BL1099/89 89 09 18

§ 19 § 10 - 7
Byggnadsnämnden i Lund Lennat
lov enligt denna fristående
handling på sätt som bestämt
utifrån.
I tjänsten: *MJK*

KV. MERKURIUS NR. 7.
N. och W. Carlsson, Lund.
Nb. av uterum, ska 1:100, 1:400.
Ripa den 4.9.1989.
RÄDDGÅRPSRUM, AB.
164047
w.palmer

R890904.E

274 SP KNG 611 15X

553









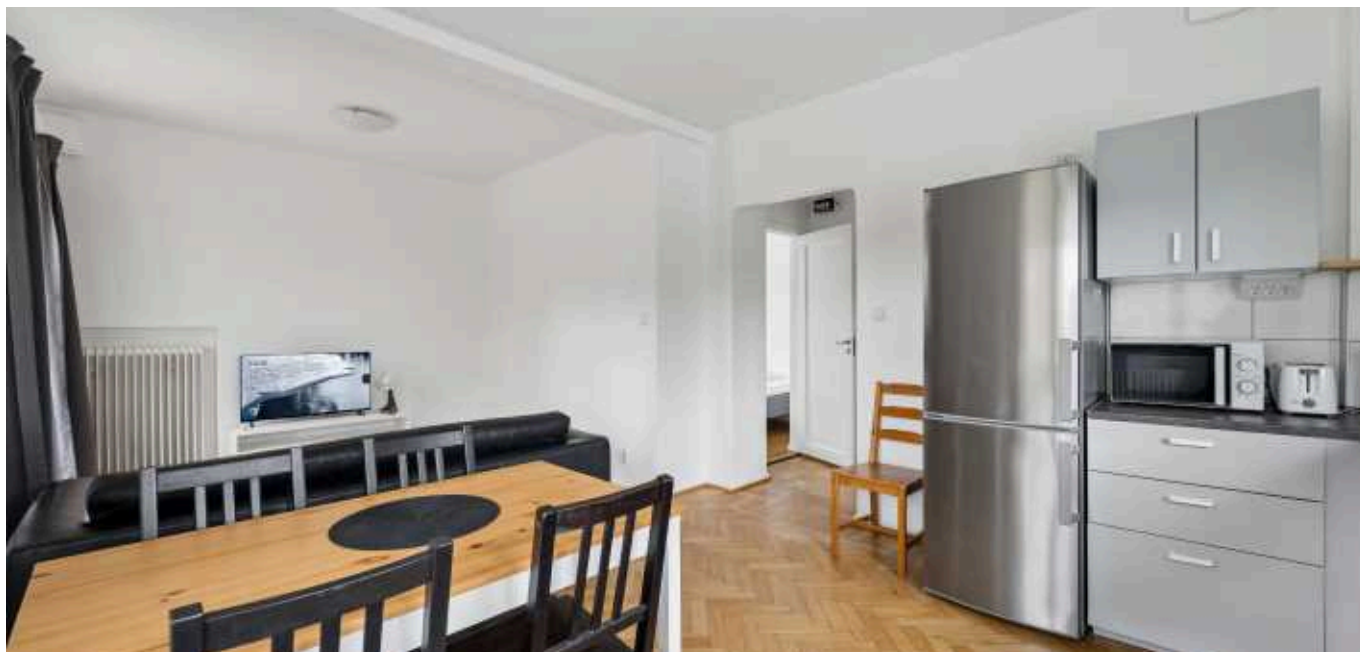












Bostadsbeskrivning

Grunddata

Upplåtelseform

Hyreshus/Villa, typ kod 320

Fastighetsbeteckning

LUND MERKURIUS 7

Område

Centrala Lund

Adress

Merkuriusgatan 14, 22457 Lund

Byggnad

Ventilation FTX med värmeåtervinning, OVK godkänd

2025 - Se under renoveringar.

Byggnadstyp

2 plans med källarplan / hyresfastighet

Byggår

1942

Byggnadssätt

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Luft / Vatten

Fabrikat: Mitsubishi

Ålder: 2022

Skick: Gott

Ventilation

Typ: Mekanisk till- och frånluft

Om/Tillbyggnadsår

Se renoveringslista

Utförda renoveringar

2025FTX-ventilation med värmeåtervinning installerad

– OVK godkänd

2025Allmän uppfräschning: ommålning av samtliga lägenheter och trapphus

2023Tvättstuga renoverad – ny tvättmaskin och torktumlare, rostfri tvättho, fuktstyrd frånluftsfläkt

2022Ny luft/vattenvärmepump (ersatte gaspanna)

2019Planlösningarna byggdes om från 1:or till moderna 2:or med öppen kök/vardagsrumslösning

2017Ny dränering på entrésidan och norrgaveln med 10 cm Isodränskiva

20173/4 av källaren omputsad

2013Fönsterrenovering

2013Omfattande takrenovering

2012Fogbyte södra fasaden, byte av armeringsjärn och krokar

2007–2008Samtliga fyra badrum totalrenoverade med nya stammar

2004Ny dränering baksidan av huset.

Fel och brister

Rekommenderar fönsterbyte och ev tilläggsisolering för bättre energiprestanda. (se energideklaration).

Rum

4 stycken likadana lägenheter (2 spegelvända) om 2

rok på ca 35 kvm.

Energideklaration tidigare

Energiprestanda

223 kWh/m²/år

Energiklass

G

Status - OBS ny deklARATION under produktion

Energideklaration är utförd den 2019-01-10.

Besiktningssman: Caspar Skog, 14 energy Eklund & Eklund

Energiprestanda, primärenergital: 262 kWh/m² och år

Krav vid uppförande av ny byggnad, primärenergital:

Energiklass C, 85 kWh/m² och år Specifik

energianvändning (tidigare energiprestanda): 223

kWh/m² och år Uppvärmningssystem: Naturgas,

stadsgas Radonmätning: Inte utförd Åtgärdsförslag: Har

lämnats Energideklarationen är utförd av: Caspar Skog,

14 energy Eklund & Eklund, Energideklarationen är

giltig till: 2029-01-10.

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1989-11-24

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1997-09-17

Belopp: 150 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2001-03-08

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-09-16

Belopp: 76 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-12-08

Belopp: 149 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-04-19

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-11-12

Belopp: 342 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-11-15

Belopp: 283 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2017-08-25

Belopp: 142 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2018-12-12

Belopp: 400 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2019-01-08

Belopp: 470 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 2 612 000 SEK

Areal

OBS arealen kan vara avvikande på grund av diverse felaktigheter därför uppmanas en köpare att kontrollmäta ytorna om det är av betydelse för köpet.

Plan trädgårdstomt med div fruktträd och buskar.

Tomtareal/mark: 803 m²

Totalareal: 803 m²

Boyta

ca 140 m².

Areauppgifter enligt Säljaren

Biarea

154 m² (Källare & trapphus ev uterum)

Boarebeskrivning

4 ägenheter med gemensat trapphus och källare med förråd och förvaring i hyresfastighet typkod 320.

Antal Rum

8 rok, varav 4 sovrum.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 487 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 4 007 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 494 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2025

Värdeåret är: 1942.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Bostad hyreshusbyggnad bostad: 4 007 000 kr

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Stadsplan (Beslutsdatum: 1946-08-16, Senast ändrad: 1997-02-13), Mercurius, Tomtindelning (Beslutsdatum: 1947-02-05).

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 71 729 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

El: 40 291 SEK/år

Vatten och avlopp: 16 925 SEK/år

Renhållning: 6 980 SEK/år

Försäkringskostnad: 7 533 SEK/år

Försäkring: Länsförsäkringar Skåne.

Underhållskostnad: 18 000 SEK/år

Fastighetsskatt/avgift: 16 482 SEK/år

Årlig elförbrukning: 17 488 kWh/år

Noggranhet: Faktisk kostnad

Antal personer i hushållet: 8 st.

Pris

8 500 000 SEK Prisindikation

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Områdesbeskrivning

ETT AV LUNDS MEST EFTERTRAKTADE LÄGEN
Välkommen till ett av Lunds mest idylliska kvarter – där
parklik grönska möter pulserande stadsliv.

Nuvarande ägare

Christian Hallencreutz, Lund



Leif Evander Andersson

Fastighetsmäklare

0707710423

leif.andersson@gbgfast.se



Maximilian Haglid

Andersson

Fastighetsmäklare

0721818510

maximilian.andersson@gbgfast.se

Viktigt att veta inför köpet!

Försäljningens genomförande

Fastighetsmäklaren har för avsikt att genomföra minst en planerad visning av bostaden. Den som finner bostaden intressant ombeds att kontakta fastighetsmäklaren och meddela sitt intresse eller framföra ett bud. En eventuell budgivning kommer att äga rum på det sätt som framgår under rubriken "Budgivning" nedan. När budgivningen är avslutad och övriga villkor för köpet är framförhandlade, kallar fastighetsmäklaren parterna till ett sammanträde där köpekontrakt undertecknas. Observera att affären inte är bindande för endera parten förrän köpekontraktet är undertecknade av båda parter.

Budgivning

Säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Om det kommer in bud till fastighetsmäklaren efter avslutad budgivning, men innan köpekontrakt undertecknats, är fastighetsmäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet. Fastighetsmäklaren är skyldig att framföra samtliga bud till säljaren, och normalt kommuniceras samtliga inkomna bud med samtliga budgivare. Säljaren kan dock undantagsvis instruera fastighetsmäklaren att ett visst bud inte skall kommuniceras med övriga budgivare.

Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om budgivarnas namn och kontaktuppgifter samt budens belopp, tidpunkten för när buden lades och eventuella villkor för buden. Fastighetsmäklaren skall enligt lag överlämna budförteckningen till säljaren och köparen när förmedlingsuppdraget är slutfört, vanligtvis vid tillträdet.

Undersökningsplikt

Köparen kan inte kräva avdrag på köpeskillingen eller hävning av köpet för sådana fel som köparen hade kunnat upptäcka. Köparen bör därför noga undersöka fastigheten före köpet. Alternativt kan undersökningen ske efter köpet med stöd av en s.k. besiktningsklausul i köpekontraktet. Utgångspunk-

ten är att undersökningsplikten omfattar allt det som en normalkund hade kunnat upptäcka vid en noggrann undersökning av fastigheten. Om det vid denna undersökning upptäcks indikationer på misstänkta fel, utökas undersökningsplikten. Då krävs det normalt en sakkunnig besiktningsman eller en fördjupad teknisk undersökning för att uppfylla undersökningsplikten.

De flesta köpare väljer att undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman. Observera dock att en besiktningsman normalt inte undersöker allt det som omfattas av köparens undersökningsplikt enligt jordabalken. Vanliga undantag är att besiktningsmannen inte undersöker eldstäder, rökgångar, vatten, el- och VS-installationer samt mark. Observera också att om en besiktningsman inte upptäcker ett fel som även en normalkund borde ha upptäckt, kan detta fel normalt inte göras gällande mot säljaren.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel utökar det undersökningsplikten. Köparen bör slutligen tänka på att säljaren inte ansvarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med. Köparen kan t.ex. inte kräva att en gammal vitvara ska vara i nyskick. För mer information om undersökningsplikten kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Sidotjänster

Nordea, Handelsbanken och en del andra banker erbjuder en snabb och smidig hantering av bolån till Gbgfasts kunder. Gbgfast erbjuder även sina kunder trygghetslösningar i form av paketerade besiktningsprodukter, försäkringslösningar, areauppmätning, radonmätning samt energideklaration via Gar-Bo försäkringar & Byggrådet. Dessutom förmedlas även diverse annonserbjudanden på flera av Sveriges största webbplatser och i sociala medier. Via övriga partners förmedlas även städ och flytt-tjänster, styling och renoveringstjänster samt i övrigt tjänster som kan vara till nytta för köpare, säljare och spekulanter.



14