

Spånga - Fagerstagatan 9, 1 tr.



Pris	4 995 000 kr Utgångspris
Månadsavgift	15 625 kr
Objekttyp	Bostadsrättslokal
Area	617 m ²
Tillträdesdatum	Enligt övk



INTERIÖR

Antal rum	16-20 rum
Kökstyp	Kök
Area	617 m ²
Areakälla	Enligt föreningen

ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

Beskrivning	Välkommen till Lunda företagsområde i Spånga nordväst om Stockholm nära både Kista och Arlanda, där denna lokal i Brf Lunda industriby nr 2 nu saluförs. Bostadsrättslokalen är på ca 617 kvm och fördelas på reception, kontor, kök, lager, produktionsytor och möjlighet till lättindustri. Därtill ingår rätt att nyttja gemensamt gym med separata omklädningsrum. Lokalen är belägen en trappa upp och nås via gemensamt trapphus eller den rymliga och väl tilltagna hissen med en lastkapacitet på 1 600 kg. Föreningens byggnad uppfördes 1985 och är på totalt 5 544 kvm. Ytorna fördelas på kontor, lager, produktion/lätt industri. Fastigheten är ansluten till fjärrvärme och försedd med mekanisk till- och frånluft. Föreningen har ägt fastigheten sedan uppförandet och upplåter samtliga lokaler med bostadsrätt. Detta medför en låg månadsavgift istället för en sedvanlig hyra samt har föreningen en mycket god ekonomi och för lokaltypen en låg beläning som uppgår till ca 1,9 mkr, vilket blir endast 343 kr/kvm. Avgiften till föreningen är 15 625 kr/mån plus moms och exkl. värme. Värmetillägg är ca 33 000 kr/år eller 2 750 kr/mån. Fördelat per kvm är avgiften ca 357 kr/kvm/år. Tillträde sker enligt överenskommelse. Kontakta mäklaren för att anmäla ditt intresse. Visningar sker enligt överenskommelse. Fastigheten ligger i Spånga som är en expansiv region i nordvästra Stockholm. Området går under namnet Lunda företagsområde och ligger lättillgängligt nära E18, Riksväg 275 samt Spånga station. Inom området finns hundratals företag etablerade, såväl stora som små industri- och tjänsteföretag. Flera av dessa är idag anslutna till Lunda Företagsgrupp som engagerar sig i frågor som enskilda företag sällan har tid eller resurser att arbeta med. Se mer på https://fgs.nu/lunda-omoss/verksamheten
Adress	Fagerstagatan 9, 1 tr., 163 53 SPÅNGA
Lägenhetsnummer förening	13
Våning	2 av 2. En trappa upp via gemensamt trapphus.
Bilplats	Del i parkeringsyta med flera p-platser

EKONOMI

SP-007047

Sida 2 av 21

Månadsavgift	15 625 kr. Avgiften är plus moms och exkl. värme (värmetillegg ca 2 750 kr/mån)
Andel i förening	11 %
Andel av årsavgift	11 %

FÖRENING

Namn	Brf Lunda Industriby nr 2 (org.nr 716419-1814)
Parkering	Del i parkeringsyta med flera p-platser.
Gemensamma utrymmen	Gym och separata omklädningsrum.
Försäkring	Försäkrad via Trygg-Hansa
Föreningen äger marken	Föreningen har upplåtit marken med tomträtt. Lagfaren ägare är Stockholms kommun.

BYGGNAD

Byggnadstyp	Lager, lättindustri, produktion, kontor
Byggår	1985
Uppvärmning	Fjärrvärme
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft
Hiss	Hiss finns. Väl tilltagen hiss med lastkapacitet på 1 600 kg.
Renoveringar	Förbättrad ventilation 2020.

ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Gym, omklädningsrum, allmänna ytor med wc, soptum m m.

DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	2 750	El	0	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	0	Underhåll	0
Övrigt	0				
Summa månadskostnad					2 750

BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

NUVARANDE ÄGARE

SwedX AB

UNDERSKRIFT

Informationen i objektsbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren. Säljaren bekräftar genom sin underskrift att uppgifterna i beskrivningen är korrekta. Köparen bekräftar genom sin underskrift att han/hon har tagit del av objektsbeskrivningen.

Säljare

Köpare

Stockholm den 25 augusti 2021

Stockholm den 25 augusti 2021

.....
Signatur med initialer

.....
Signatur med initialer

KONTAKT

För mer information kontakta:



Ansvarig mäklare
Simon Persson
Fastighetsmäklare
076-3220717

simon.persson@lansfast.se



Extra kontaktperson
Amir Kabbani
Fastighetsmäklare
076-319 22 69

amir.kabbani@lansfast.se





SP-007047

Sida 6 av 21



SP-007047

Sida 7 av 21



SP-007047

Sida 8 av 21

























