

ARENASTADEN

Evenemangsgatan 40, vån 12



OMRÅDE

Solna

KUNGLIGA SLOTT, magnifika parker, exotiska djur, ett rikt kulturliv och stora sportevenemang. Solna har något för alla åldrar och intressen! Här får du en fantastisk kombination av natur, kultur, shopping, historia och idrott. Fascineras av fjärlilshuset i Hagaparken, känn historiens vingslag i Ulriksdals slott eller gå i Garbos fotsteg i gamla filmstaden. Längtar du till naturen kan du njuta av Pampas Marina, hyra en kajak och paddla längs Huvudsta strand. Eller varför inte ta med barnen på äventyr i Mulle Meck-parken? I Råsundas populära sekelskifteskvarter hittar du trevliga restauranger och butiker. Dessutom har du nära till köpcentret Westfield Mall of Scandinavia och nationalarenan Friends Arena med allt från världsartister till landslagsfotboll.

OVAN Hagaparkens fina natur

HÖGER Stråket i hjärtat av Råsunda

VÄNSTER Filmstaden



"En stad för alla sinnen och intressen. Fantastisk livsmiljö mellan naturen och storstaden"-
Viktor



OVAN Pampas Marina.

ANSVARIG MÄKLARE

Viktor Milovanovic

Som mäklare är Viktor ambitiös och noggrann. Hans drivkraft är att tillsammans med kunderna genomföra deras livs största affär med stort engagemang och att ständigt överträffa deras förväntningar.

AD ÄR DET SOM LOCKAR PERSONER ATT FLYTTA TILL SOLNA?

Det är en expansiv del av Stockholmsregionen, både Solna och Sundbyberg satsar mycket på framtiden. Att Sveriges nationalarena ligger i Solna är ett exempel. Dessutom finns det många fina naturområden i Solna som lockar. Att kommunikationerna är så goda i både Solna och Sundbyberg är också viktigt.





Välkommen till Evenemangsgatan 40, vån 12 Arenastaden, Solna

Varmt välkomna till denna fantastiskt fina bostad belägen i attraktiva Arenastaden. Här erbjuds en väldisponerad lägenhet högt upp i huset med väl tilltagna sällskapsytor samt en underbar utsikt över Råstasjön. Kort och gott ett modernt boende för maximal trivsel. I övrigt, direkt närhet till allt vardagen efterfrågar med Scandinaviens största galleria som granne och vackra promenadstråk runt knuten. Välkommen hem!

Kontakta ansvarig mäklare Viktor Milovanovic för vidare information samt en eventuell privatvisning, 070-982 03 82.

UTGÅNGSPRIS 3 395 000 KR **ANTAL RUM** 2 **BYGGNADSÅR** 2019 **BOAREA** 49 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN)
MÅN.AVG. 3 124 KR INK. VÄRME, VA, TELIA TRIPLE-PLAY (BASUTBUD TV, IP-TELEFONI, BREDBAND) **ADRESS**
EVENEMANGSGATAN 40, VÅN 12 **WEBBNUMMER** 1430-29117

ANSVARIG MÄKLARE
VIKTOR MILOVANOVIC 070-982 03 82
VIKTOR.MILOVANOVIC@FASTIGHETSBYRAN.SE









OBJEKTSBESKRIVNING

Evenemangsgatan 40, vån 12

ALLMÄNT På 12:e våningen finner ni denna fantastiska bostad med härlig utsikt. Här finner ni alla moderna bekvämligheter och väl genomtänkta detaljer som garanterar högsta bekvämlighet. Dessutom inglasad balkong med storslagen fri utsikt över Stockholm samt Råstasjön. Här bor ni granne med Friends Arena och Skandinavians största galleria.

Den väl genomtänkta planlösningen ger dig ett mycket praktiskt och behagligt boende med ett sovrum, rymligt badrum och kök med öppen planlösning mot vardagsrum vilket gör att du har gott om plats för det större sällskapet. Lägenheten är ljus och rymlig och har stor inglasad balkong.

I och med utbyggnaden av tunnelbanenätverket till Haga- och Arenastaden, samt tvärbans expansion genom Solna, samtidigt som Mall of Scandinavia finns ett stenkast bort, anses Arenastaden vara ett område för framtiden. Välkomna!

Mycket välutrustad bostad utöver det vanliga. Inglasad balkong i söderläge med utsikt över Råstasjön.

Välkomna till Evenemangsgatan 40:

- Högt upp i huset med stor hiss!
- Bra planlösning med ett sovrum och ett stort badrum!
- Inglasad och rymlig balkong
- Nytt och fräscht!
- Attraktiv adress!
- Närhet till Friends Arena och Mall of Scandinavia!

ENTRÉHALL Välkomnande entre med mycket goda avhångnings- och förvaringsmöjligheter. Parkettgolv och vita väggar samt skjutdörrsgarderob med spegeldörrar.

BADRUM / WC Mycket snyggt och rymligt badrum med mörkt klinker på golv och vitkalkade väggar. Badrummet är utrustat med WC, tvättställ med tillhörande kommod, duschvägg i klarglas samt tvättmaskin och torktumlare.

KÖK Smakfullt kök i halvöppen planlösning mot vardagsrum som gör att du har gott om plats för det större sällskapet. Skåpsluckor i vitt med passande



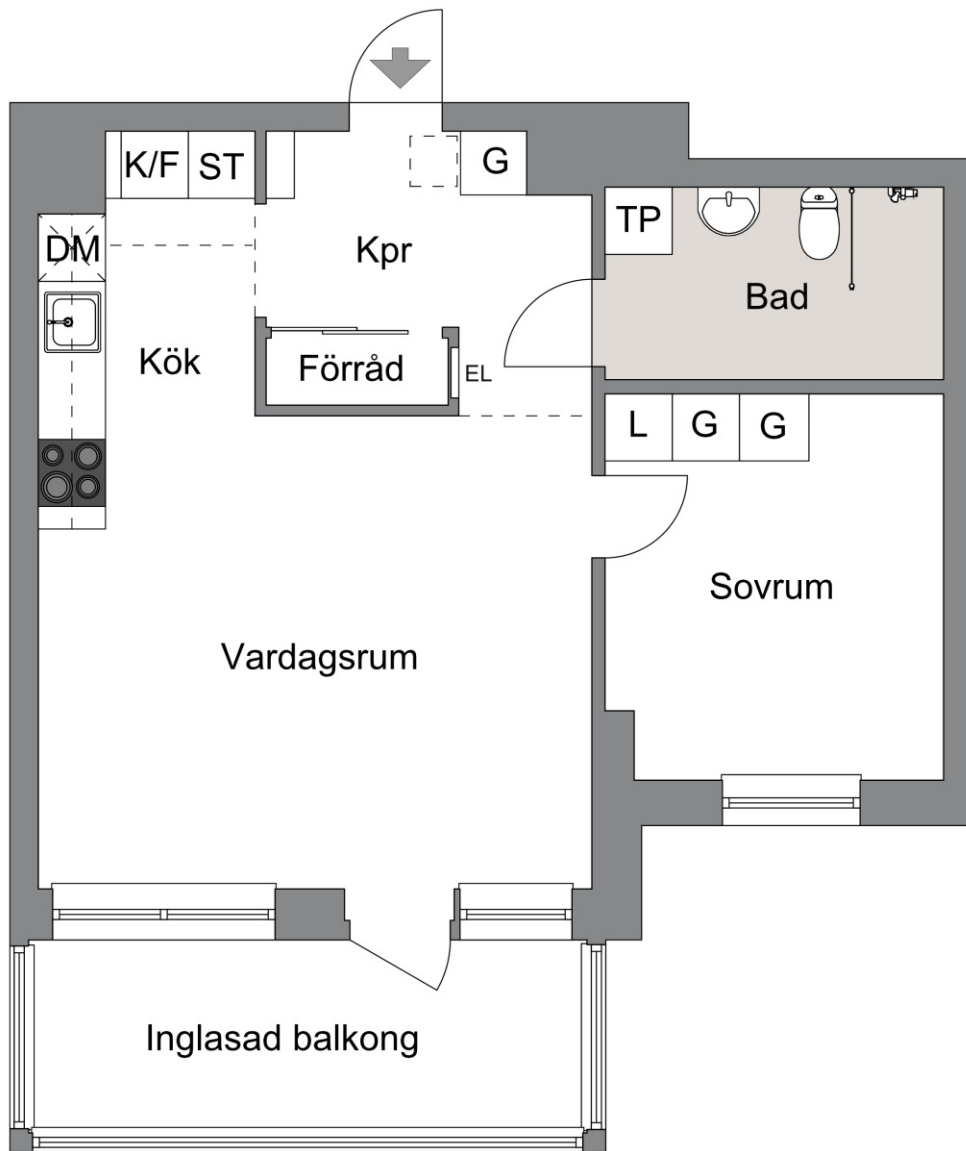
mörk bänkskiva samt snyggt kakel som stänkskydd. Den maskinella utrustningen består av kombinerad kyl och frys, ugn, micro, induktionshäll, fläkt samt integrerad diskmaskin. Samtliga vitvaror i rostfritt.

VARDAGRUM Stort vardagsrum som rymmer större soffgrupp samt diverse mediamöblemang. Utgång till balkong.

SOVRUM Stort och rymligt sovrum med gott om plats för dubbelsäng och tillhörande nattduksbord. Parkettgolv och vita väggar.

BALKONG Stor balkong i bästa solläge samt en trevlig utsikt över Råstasjön och Stockholm. Dessutom gott om plats för både bord och stolar.

PLANLÖSNING



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

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

ANTAL RUM 2

BOAREA 49 kvm

VÅNINGSPÅN 12.

LÄGENHET

ANTAL RUM 2

BOAREA 49 kvm (Areakälla: Ekonomiska förvaltaren)

Areauppgiften kan av olika skäl vara felaktig, bland annat beroende på äldre uppmättningsnormer. Den köpare som anser att den exakta arean är av betydelse, bör låta mäta upp bostaden före köpet.

LÄGENHETSNR 802-E2105

SKATTEVERKETS NR 2105

VÅNINGSPÅN 12.

ANDEL I FÖRENING 0,59858

BYGGNAD

BYGGNADSTYP Flerbostadshus

BYGGNADSÅR 2019

UPPVÄRMNING Fjärrvärme

ENERGIDEKLARATION Energideklaration saknas.

FÖRENING

NAMN Members Club, Arenastaden

ADRESS Peab Bostad AB Box 808

ALLMÄNT Byggnaden, Members Club, är den femte och sista etappen i Arenastaden - Fribiljetten, Säsongskortet, Pressläktaren och VIP-logen, vilka redan är byggda eller håller på att byggas.

Byggnaderna är alla olika, däremot är Members Club och VIP-logen relativt lika varandra, både när det gäller bostädernas planlösningar samt fasadernas material och uttryck.

Fasadkulörerna har dock varierats mellan husen vilket gör varje hus unikt.

Members Club är ett ståtligt hus med 22 våningar och 146 st nya moderna lägenheter.

Välj mellan allt från en smart planerad etta till en familjevänlig fyra eller femma, med storslagen utsikt och generös terrass.

Parkering:

Inga Biluppställningsplatser planeras inom fastigheten

El:

Föreningen har ett gemensamt elabonnemang och

individuell mätning av elförbrukning sker för varje lägenhet utöver avgiften.

TV & bredband:

Avtal för TV, telefoni och bredband 100/100Mbit/s via Telia Triple Play ingår i avgiften.

Till lägenheten tillhör även tv-box, router och fjärrkontroll.

Gemensamma utrymmen:

Utrymmen för cykel- och barnvagnsförvaring samt soprum finns i entréplanet. Gemensamma teknikutrymmen, undercentral, elrum och fläktrum finns i byggnaden. Tvättmöjlighet utförs inom lägenheten. Gemensam tvättstuga finns på plan 2.

I Arenastaden får du ett boende utöver det vanliga. Här har du närhet till shopping, nöjen, restauranger och kommunikationer. För dig som vill njuta av naturen ligger Råstasjön och Hagaparken med sina motionsspår och grönområden en kort bit bort.

Arenastaden: under 2012 invigdes den nya nationalarenan Friends Arena som är byggd för att kunna anpassas till alla typer av evenemang. Här finns även nordens största shoppinggalleria kallad "Westfield Mall of Scandinavia" invigdes 2015.

EKONOMI

UTGÅNGSPRIS 3 395 000 kr

PANTSÄTTNING Bostaden är pantsatt. Pantsatt innebär att den nuvarande ägaren av bostaden har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet på tillträdesdagen.

AVGIFT 3 124 kr Ink. värme, VA, Telia Triple-Play (basutbud tv, ip-telefoni, bredband)

DRIFTSKOSTNAD 3 143 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 1 730 kr.

Försäkring: 1 413 kr.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Vill du få en personlig boendekostnadskalkyl upprättad - kontakta ansvarig mäklare.

ÖVRIGT

SÄLJARE Bahar Ertik

NÄROMRÅDET

ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET År 2012 invigdes den nya nationalarenan Friends Arena som är byggd för att kunna anpassas till alla typer av evenemang. Intill arenan finns även Nordens största shoppinggalleria "Westfield Mall of Scandinavia" som erbjuder det mest innovativa inom mode, mat, teknik, sport och design. Arenastaden byggs i etapper och kommer att bestå av ca 2 000 nya bostäder, kontor med ca 10 000 arbetsplatser, den nya nationalarenan - Friends Arena - som är Skandinaviens största multifunktionsarena med plats för 50 000 sittande åskådare, ett hotell och Skandinaviens största shoppingcentrum, Westfield Mall of Scandinavia.

KOMMUNIKATION Goda kommunikationsmöjligheter med pendeltåg, bussar, tvärbana. Busshållplats finns på Evenemangsgatan. Närmaste T-bana är Solna centrum och Näckrosen. Granne med pendeltåget som tar dig till Odenplan på 4 minuter och Centralen på 8 minuter. Ny tunnelbanelinje kommer byggas (Gula linjen). Läs mer här:

<http://www.sll.se/verksamhet/kollektivtrafik/aktuella-projekt/Nya-tunnelbanan/OdenplanArenastaden/>

Den nya Gula linjen ska byggas från Odenplan till Arenastaden i Solna. Från Odenplan går Gula linjen vidare på samma spår som Gröna linjen till Söderort. Stationerna blir Hagastaden, Södra Hagalund och Arenastaden. Planerad byggstart för utbyggnaden är tidigast 2019. Läs mer här:

<http://nyatunnelbanan.sll.se/sv/arenastaden-tidplan>

NATUR OCH FRITID Gillar man att motionera och vara ute i naturen finns fina strövområden som Råstasjön, Lötsjön, Hagaparken, Brunnsviken och Ulriksdals slottspark i närheten. Önskar man inomhusrekreation finns även Solna tenniscenter och Sturebadet Haga med spa- och träningsanläggning i närområdet.

ANSVARIG MÄKLARE

VIKTOR MILOVANOVIC 070-982 03 82 08-445 16 45

MEJL viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se



JURIDISK INFORMATION TILL SÄLJARE & KÖPARE AV BOSTADSRÄTT

FASTIGHETSMÄKLARENS ROLL I DIN AFFÄR En fastighetsmäklarens uppgift är att vara en opartisk mellanman som ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och enligt god fastighetsmäklarsed, allt i enlighet med fastighetsmäklarlagen som är en konsumentskyddande lagstiftning. Alla mäklare är registrerade hos den statliga tillsynsmyndigheten Fastighetsmäklarinspektionen.

UPPDRAGSAVTALET Ett förmedlingsuppdrag avseende en bostad ska enligt fastighetsmäklarlagen vara skriftligt. I uppdragsavtalet anges förutsättningarna för uppdraget samt uppdragsgivarens och mäklarens respektive rättigheter och skyldigheter vid förmedlingen.

MÄKLARENS ERSÄTTNING Uppdragsgivaren och mäklaren får komma överens om vad som ska gälla i fråga om mäklarens ersättning. Det finns inga fastställda taxor eller liknade. Mäklarens ersättning för arbetet utgår normalt som provision, vilken oftast bestäms till en viss procent av köpeskillingen. En mäklare har inte rätt att ta ut särskild ersättning för sina tjänster utöver den avtalade provisionen, om inte särskild överenskommelse träffats om just detta. Rätten till provisionen uppstår normalt när bostaden säljs till en köpare som mäklaren har anvisat under uppdragstiden. Oftast innehåller uppdragsavtalet en bestämmelse om en tidsbegränsad ensamrätt för mäklaren. Det är en skyddsregel för mäklaren som ger denne rätt till provision om bostaden säljs under ensamrättstiden även om mäklaren inte har anvisat köparen eller medverkat till överlåtelsen.

OBJEKTSBESKRIVNINGEN Enligt fastighetsmäklarlagen ska mäklaren tillhandahålla en tillräckligt detaljerad beskrivning av bostaden. Denna objektsbeskrivning ska enligt lagen innehålla vissa obligatoriska uppgifter, som byggs dels på uppgifter från offentliga register och dels på säljarens uppgifter. Som regel innehåller beskrivningen också en del allmän information, t ex om rumsfördelning, maskinell utrustning, foton och ritningar mm. När mäklaren upprättat beskrivningen får säljaren ta del av denna för att kunna rätta till eventuella felaktigheter. Det är viktigt att säljaren påpekar felaktigheter eftersom objektsbeskrivningen kommer att ingå i det underlag som ligger till grund för köparens beslut att köpa bostaden. Det är säljaren som ansvarar gentemot köparen för de uppgifter som finns med i objektsbeskrivningen eftersom dessa, senare i affären, anses vara en del av överlåtelseavtalet. Om mäklaren däremot misstänker att någon uppgift är felaktig måste mäklaren givetvis kontrollera den och därefter rätta uppgiften. Det är viktigt att komma ihåg att fastighetsmäklaren är den förmedlande länken mellan köparen och säljaren. Ansvar för eventuella fel i en förmedlad bostadsrätt ligger därför normalt hos säljaren, eller hos köparen, och inte hos den ansvarige mäklaren. Fastighetsmäklaren har ingen undersökningsplikt i vanlig mening. Mäklaren har däremot en skyldighet att upplysa köparen om sådant som mäklaren iakttagit eller annars känner eller som mäklaren med hänsyn till omständigheterna har särskild anledning att misstänka om bostadsrättens skick som kan antas ha betydelse för en köpare.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET Säljaren har ingen generell upplysningsplikt om allt denne känner till. När en bostadsrätt säljs i befintligt skick ska säljaren dock upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostadsrätten. Det betyder att säljaren ska upplysa om sådana fel denne känner till som kan antas inverka på köpet. Säljaren ska upplysa om sådana fel som säljaren borde inse/förstå är av betydelse för en köpare och som köparen kan räkna med att bli upplöst om.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT Innebörden av undersökningsplikten, som är mycket långtgående, är att noggrant och omsorgsfullt undersöka allt som är åtkomligt utan ingrepp i byggnaden. Köparen måste t ex flytta på skymmande möbler och lyfta på mattor och gardiner för att granska ytskiktet på golv och väggar. Särskild uppmärksamhet bör fästas vid eventuella fultskador i kök och badrum. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart lägenheten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning för frågor om t ex större renoveringar eller planerade avgiftsändringar.

FÖRENINGENS EKONOMI Det är viktigt att en köpare av en bostadsrätt tar del av bostadsrättsföreningens årsredovisning för att bilda sig en uppfattning om föreningens ekonomi. Om en förening t ex har stora lån eller om underhållet av fastigheten är eftersatt kan detta i framtiden påverka din månadsavgift om exempelvis ränteläget förändras. Det är därför viktigt att du som köpare innan köpet försöker bedöma hur din månadsavgift kan komma att öka och om du har marginal att klara en sådan kostnadsökning.

BUDGIVNING Bud är inte bindande för budgivaren och säljaren är inte tvungen att sälja till den som lagt det högsta budet. Inte heller måste säljaren förklara sitt val av köpare. Enligt fastighetsmäklarlagen ska en mäklare föra en förteckning över alla bud som lämnats med kontaktpuppgifter till budgivarna. Detta

för att kunna säkerställa att budgivningen går till på ett korrekt sätt. Observera att denna anbudsförteckning endast lämnas ut till säljaren och köparen med hänsyn till personuppgifterna däri. Mer information om detta finns i Fastighetsbyråns budgivningspolicy.

KÖPARENS FINANSIERING Det är viktigt att köparen har finansiella möjligheter att fullfölja köpet – för båda parter. Vanligtvis räcker ett skriftligt lånelöfte från bank, men observera att lånelöftet i princip alltid är villkorat av att inget förändras för köparen. Om köparen t ex förlorar sitt arbete kan banken återkalla lånelöftet. I övrigt förekommer det att banken villkorar lånelöftet av att köparen säljer sin nuvarande bostad. Tala med mäklaren om vilka förutsättningar du har för din finansiering av köpet.

SKRIFTLIGT ÖVERLÅTELSEAVTAL OCH KRAV PÅ MEDLEMSKAP I FÖRENINGEN För att ett köp av en bostadsrätt ska bli bindande mellan parterna krävs att vissa formkrav enligt bostadsrättslagen är uppfyllda. Det viktigaste formkravet är att köpet blir gällande först när samtliga säljare och köpare undertecknat överlåtelseavtal. Ett muntligt eller skriftligt löfte att sälja, eller anbud att köpa, är alltså inte bindande. När formkraven är uppfyllda går det inte att ensidigt "ångra" köpet.

Om köparen inte sedan tidigare är medlem i bostadsrättsföreningen måste köparen ansöka om medlemskap hos föreningens styrelse. Medlemskapet medför såväl rättigheter som skyldigheter. Den främsta rättigheten är nyttjanderätten till lägenheten på obegränsad tid, medan de främsta skyldigheterna är att betala årsavgift (månadsavgift) till föreningen och att ansvara för lägenhetens inre underhåll och skötsel. Köpet är beroende av att medlemskapet i föreningen beviljas för köparen och blir därmed bindande först när villkoret är uppfyllt. Vägras köparen medlemskap i föreningen har köparen rätt att överklaga beslutet till hyresnämnden. Det förekommer dock att parterna avtalar om att köparen inte har sådan möjlighet att överklaga eftersom det ibland är av väsentlig betydelse för säljaren att köpet inte drar ut på tiden genom en prövning av medlemskapet i hyresnämnden.

SÄRSKILDA VILLKOR I ÖVERLÅTELSEAVTALET Det finns vissa valbara villkor i överlåtelseavtalet som kan ge parterna, eller en av dem, rätt att frånträda köpet. En vanlig situation är att köparen vill kunna frånträda köpet om hen inte beviljas lån för att kunna finansiera köpet. Andra villkor som kan förekomma är att köparen får låta en sakkunnig person besöka bostaden innan köpet blir bindande. För säljarens del kan villkoret handla om att denne vill kunna köpa en annan bostad att flytta till. Dessa så kallade svarvillkor är alltid tidsbegränsade och ambitionen är att de normalt ska upphöra att gälla efter relativt kort tid. Frågan om denna typ av villkor ska förekomma eller inte är en del av förhandlingen mellan säljaren och köparen.

VAD INGÅR I KÖPET? Vid försäljning av en bostadsrätt uppstår ibland frågor om vad som ingår i köpet, det vill säga vilka tillbehör som följer med lägenheten. Exempel på tillbehör till en lägenhet – och som därmed ingår i köpet – är badkar, duschkabin, toalett, vitvaror, hatthylla m.m.

Finns dessa tillbehör vid tidpunkten för undertecknandet av överlåtelseavtalet ingår de i köpet, om inget annat avtalats mellan parterna. Det är dock fullt möjligt för säljaren att undanta tillbehör från köpet om man har talat om vad som ska undantas i god tid innan överlåtelseavtalet undertecknas. Är det osäkert om något ska betraktas som tillbehör är det bra om parterna klargör detta innan överlåtelseavtalet undertecknas.

DEM ANSVARAR FÖR FELET? Utgångspunkten är att lägenheten köps i det skick den faktiskt är vid undertecknandet av överlåtelseavtalet, s. k. befintligt skick. De faktiska fel som säljaren normalt kan bli ansvarig för är så kallade väsentliga fel som köparen inte borde ha upptäckt eller som köparen inte borde ha misstänkt eller kunnat förvänta sig med hänsyn till lägenhetens ålder, pris och övrigt skick. Skulle t ex ett fel uppstå på någon av lägenhetens vitvaror kan det vara något köparen bort räkna med, med hänsyn till dess ålder och beräknade livslängd. Säljaren ansvarar däremot alltid för sina garantier och utfästelser. Dessutom ansvarar säljaren för om skicket försämrats på grund av en olyckshändelse mellan överlåtelseavtalet och tillträdet. Däremot kan säljaren inte hållas ansvarig för normalt slitage och åldersrelaterade fel. Efter köpet uppstår ibland en diskussion mellan köparen och säljaren om vem som ska bekosta ett fel som upptäckts i lägenheten. Om parterna inte kan enas om saken ger köplagens förelag vägledning. Först har man att avgöra om felet hade kunnat upptäckas vid en noggrann undersökning före köpet. Det kan vara svårt att fullgöra sin undersökningsplikt själv och därför är det klokt att anlita en sakkunnig person eller professionell besiktningsman för detta. Görs bedömningen att köparen inte kunnat upptäcka felet, och inte heller haft anledning att förvänta sig det felet, så anses det oftast vara tal om ett fel i köprättslig mening. För det andra krävs att det felet även är väsentligt, det vill säga det kan antas ha påverkat bostadsrättens marknadsvärde om felet hade varit känt före köpet. Uppfylls dessa två förutsättningar har köparen rätt till ersättning från säljaren.

Det är alltså till stor del köparens undersökningsplikt som avgör om något kan anses som ett fel som säljaren ansvarar för. Upptäcker köparen tecken på att fel finns i t ex badrummet, eller om det är i sådant skick att fel kan misstänkas, utökas köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar omfattningen av köparens undersökningsplikt. Om säljaren t ex upplyser köparen om att det till och från varit fuktgenomslag i väggen mot badrummet är det något som utökar köparens undersökningsplikt. När bostadsrätten sålts i befintligt skick, kan den även anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till – eller misstänker.

REKLAMATION TILL SÄLJAREN Säljaren ansvarar för väsentliga fel i en såld bostadsrätt i två år efter köparens tillträde. Om köparen vill åberopa att bostadsrätten är felaktig ska köparen reklamera (framställa krav) till säljaren. Reklamationen måste ske inom skäligen tid efter det att köparen märkt, eller borde ha märkt, felet. Om köparen reklameras för sent förloras i normalfallet rätten att kräva kompensation av säljaren.

BOENDEKOSTNADSKALKYL Mäklaren erbjuder dig som ska köpa bostad en skriftlig beräkning över dina personliga boendekostnader. Meddela mäklaren om du önskar en boendekostnads kalkyl.

REKLAMATION TILL MÄKLAREN Anser säljaren eller köparen att mäklaren har begått ett fel som orsakat en ekonomisk skada ska reklamationen ske (kravet framställas) inom skäligen tid efter det att säljaren eller köparen insett, eller borde ha insett, de omständigheter som reklamationen grundar sig på. Krav mot mäklare preskriberas normalt efter tio år. Reklamation och underrättelse om skadeståndskrav kan överlämnas, muntligen eller skriftligen, till mäklaren eller till kontoret vars adress finns angiven i uppdragsavtalet eller överlåtelseavtalet.

Om köpare eller säljare önskar få ett ärende om skadestånd prövat görs detta i första hand av mäklarens ansvarsförsäkringsbolag efter att ett krav framställts mot mäklaren. Om köparen eller säljaren inte är nöjda med försäkringsbolagets beslut kan de begära att Fastighetsmarknadens reklamationsnämnd (FRN) överprövar försäkringsbolagets beslut, se www.frn.se. Om säljaren önskar få ett ärende om nedsättning av provision prövat görs detta i första hand hos FRN.

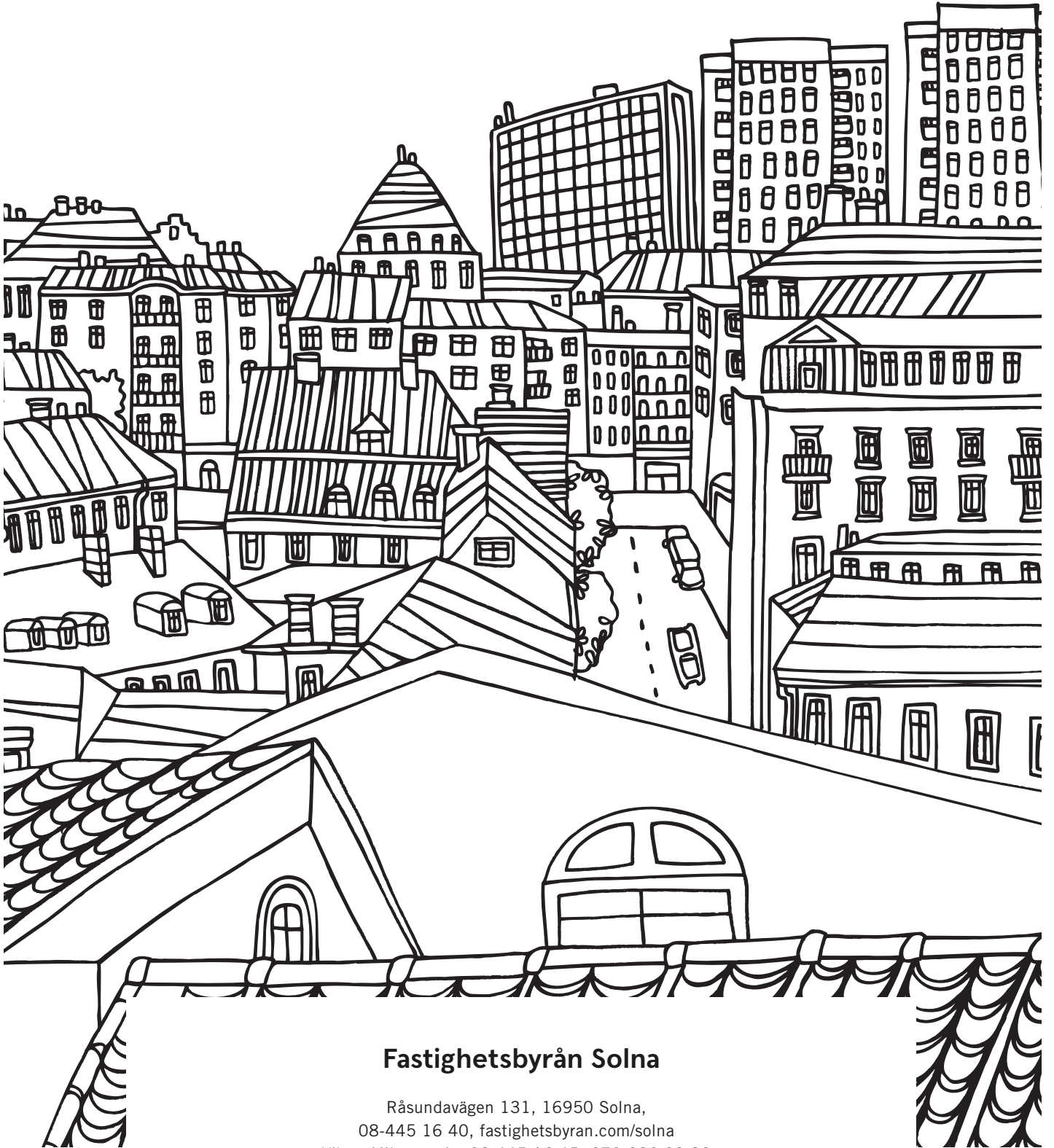
Vidare kan Fastighetsmäklarinspektionen (FMI), som utövar tillsyn över fastighetsmäklare i Sverige, pröva om mäklaren brutit i sina skyldigheter. FMI prövar inte frågor om skadestånd eller provision, se www.fmi.se. Hos FMI kan du även finna mer information om bland annat mäklarens roll och fastighetsmäklar-tjänsten.

ÅNGERRÄTT För det fall samtliga uppdragsgivare ingått förmedlingsuppdrag med mäklaren utanför mäklarens affärslokal har uppdragsgivaren rätt att frånträda avtalet (ångerätt) genom att meddela detta personligen till mäklaren inom 14 dagar från den dag förmedlingsuppdraget påtecknats av båda parter (ångerfrist). Standardformulär för utövande av ångerätten finns att tillgå på Konsumentverkets hemsida, se www.konsumentverket.se. Ångerätt gäller dock inte om uppdragsgivaren uttryckligen samtyckt till att tjänsten ska börja utföras under ångerfristen och gått med på att det inte finns någon ångerätt när tjänsten har fullgjorts. I de fall uppdragsgivaren har ångerätt och väljer att utnyttja denna, kan uppdragsgivaren bli skyldig att utge ersättning till mäklaren för utförd del av tjänsten med en proportionell del av det avtalade priset, om det anses skäligt. Denna rätt förutsätter dock att uppdragsgivaren uttryckligen begärt att tjänsten ska påbörjas under ångerfristen.

TILLÄGGSTJÄNSTER Som kund hos Fastighetsbyråns erbjuds du skräddarsydda lösningar med produkter och tjänster från våra samarbetspartners. Mäklaren kan erbjuda ersättning vid förmedling av tilläggs-tjänster. För t. ex. en förmedlad bostadsannons på hemnet.se kan en enskild mäklare erbjuda upp till mellan 30-50% av priset för den köpta tjänsten, exklusivt moms. För en förmedlad energideklaration utförd av Anticimex eller OBM kan en enskild mäklare erbjuda 320 kr. Du kan läsa mer om våra tjänster och samarbetspartners på fastighetsbyran.com.

KUNDOMBUDSMAN Om det är något du undrar över vad gäller din bostadsaffär vänder du dig till din fastighetsmäklare. Om du upplever att du efter den kontakten fortfarande vill ha mer information och vägledning har Fastighetsbyråns även en funktion som heter Kundombudsman. Denna funktion är till för Fastighetsbyråns kunder som har fördjupade frågor kring sin bostadsaffär eller klagomål på fastighetsmäklartjänsten.

FASTIGHETSBYRÅNS BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER Information om hur Fastighetsbyråns behandlar dina personuppgifter och vilka rättigheter du har finns på fastighetsbyran.com/integritetspolicy/



Fastighetsbyrån Solna

Råsundavägen 131, 16950 Solna,
08-445 16 40, fastighetsbyran.com/solna
Viktor Milovanovic, 08-445 16 45, 070-982 03 82
viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se