



CENTRALA SOLNA

# Hannebergsgatan 28

## 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 fjärlshuset 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

Viktor är din fastighetsmäklare och trygga punkt genom hela försäljningen. Här har du ditt personliga bollplank och stöd där Viktor hjälper dig genom bostadsprocessens samtliga komplexa moment för att du som kund ska få en lyckad förmedlingsprocess. Viktors målsättning är att genom kunskap, service och högt engagemang bygga långsiktiga relationer och göra dig trygg i en utav livets största affärer. Fastighetsmäklarens tillgänglighet, kontinuerliga återkoppling samt enorma driv till en lyckad förmedling kännetecknas i Viktors samtliga försäljningar. Stor vikt läggs på att alltid överträffa både säljarens men även köparens förväntningar då detta utmärker i vidare rekommendationer.

Med Fastighetsbyrån i ryggen som ett etablerat och välkänt företag kan han ge dig de bästa förutsättningarna samt ett skraddarsytt upplägg, allt för att du som kund ska få ut det mesta





---

# Välkommen till Hannebergsgatan 28, Centrala Solna, Solna

Varmt välkomna till denna mycket välplanerade bostad om två rum och kök som lämnar inget att önska. Belägen i ett mycket attraktivt läge invid Solna Centrum samt dess rika utbud av butiker, restauranger och caféer. Här erbjuds ett genomgående hem i gott skick med direkt närhet till allt vardagen efterfrågar för en praktiskt och bekväm tillvaro. Välkomna till Hannebergsgatan 28.

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

**ACCEPTERAT PRIS** 2 900 000 KR **ANTAL RUM** 2 **BYGGNADSÅR** 2004 **BOAREA** 44 KVM (AREAKÄLLA: EKONOMISKA FÖRVALTAREN) **MÅN.AVG.** 4 352 KR INKL. VÄRME, VA OCH BASUTBUD TV **ADRESS** HANNEBERGSGATAN 28 **WEBBNUMMER** 1430-31416

**ANSVARIG MÄKLARE**

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



















## OBJEKTSBESKRIVNING

# Hannebergsgatan 28

### ALLMÄNT \*\*\* Hannebergsgatan 28 \*\*\*

- Optimal planlösning.
- Enhetlig golv.
- Mycket ljus via flertal fönsterpartier
- Stort badrum.
- Närhet till barnomsorg.
- Nära kommunikationer.
- Invid Solna centrum.
- Naturnära med strövområden längs Ulvsundasjön in på knuten.
- Ca 10 minuter med tunnelbanan till City och 15 minuters promenad till Pampas Marina.
- Ett av Sveriges mest expansiva områden med länets lägsta skatt.

**HALL** Rymlig hall med goda avhållnings- och förvaringsmöjligheter.

**BADRUM / WC** Mycket stort badrum med praktiskt vändringsfönster. Mörkt klinker på golvet och vitkalkade väggar. Badrummet är utrustat med WC, spegel, förvaringsskåp, duschhörna, golvvärme, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare.

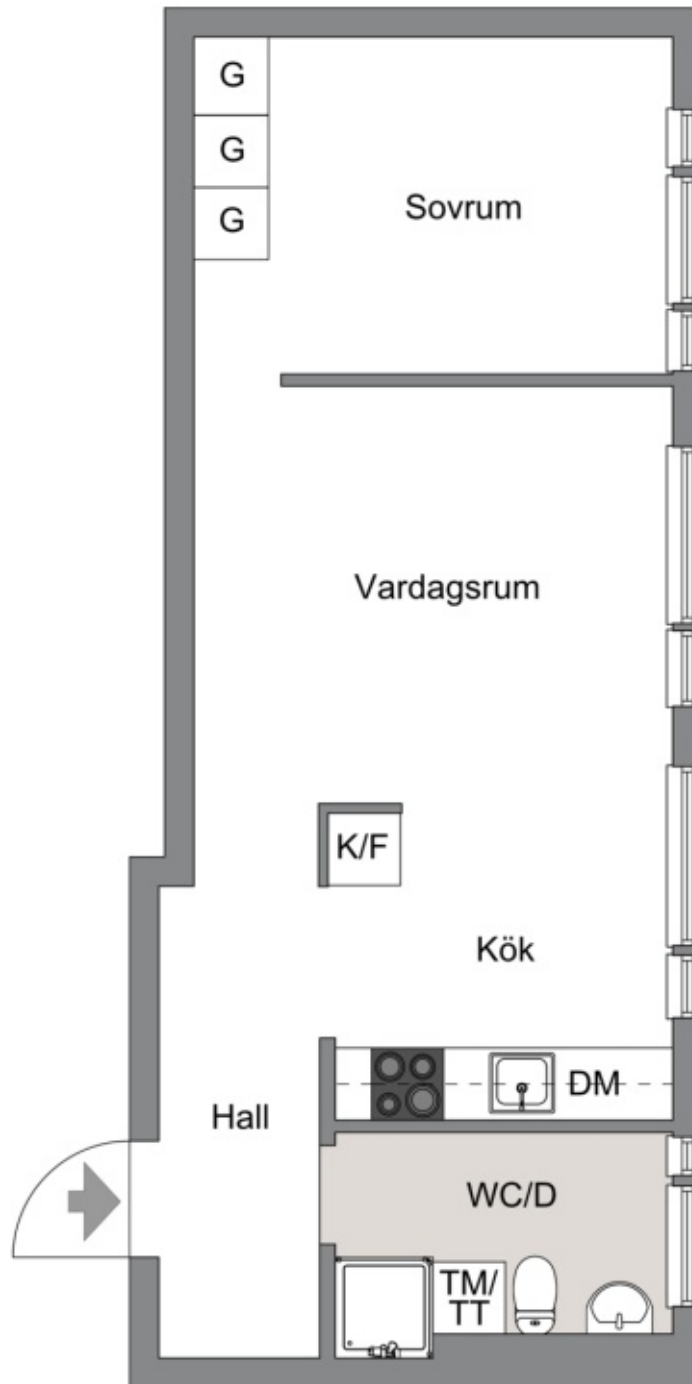
**KÖK** Fräscht kök i öppen planlösning med matplats för ca 4-6 personer. Skåpluckor i vitt med snyggt kakel som stänkskydd ovan arbetsyta i mörkt utförande. Kökets maskinella utrustning består av kombinerad kyl och frys, ugn, micro, fläkt samt diskmaskin.

**VARDAGSRUM** Stort och rymligt vardagsrum med mycket ljus via flertal fönsterpartier samt gott om plats för större soffgrupp och diverse mediamöblemang.

**SOVRUM** Rofyllt sovrum med goda förvaringsmöjligheter bakom garderob samt plats för dubbelsäng med tillhörande nattduksbord.



## 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 44 kvm**  
**VÅNINGSPÅN 1.**

---

## LÄGENHET

### ANTAL RUM 2

**BOAREA** 44 kvm (Arealkälla: 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.

**LÄGENHETS NR** 135

**SKATTEVERKETS NR** 1005

**VÅNINGSPLAN** 1.

**ANDEL I FÖRENING** 3,11737 %

**ANDEL AV ÅRSavgift** 3,11737 %

**INDIREKT NETTOSKULDSÄTTNING** 373 266 kr

**ÖVRIGT** Enligt mäklarbild är andelstal 3,12%.  
Bredband tillkommer om 141 kr/mån.

---

## BYGGNAD

**BYGGNADSÅR** 2004

**ENERGIDEKLARATION** Energideklaration är utfärdad 2019 med energiklass E. Kontakta mäklaren för mer information och för att ta del av energideklarationen.

**ENERGIPRESTANDA** 134 kwh/kvm

---

## FÖRENING

**NAMN** BRf Brinken i Solna

**ADRESS** Österåkers bostadsrättsförvaltning, box 550

**ALLMÄNT** Brf Brinken i Solna bildades 2004 och består av 34 lägenheter med adress Hannebergsgatan 28.

Avgift:

I avgiften ingår värme, vatten och basutbud tv.  
Inga planer på avgiftsändringar för närvarande.

TV och internet:

Föreningen är ansluten till Tele 2. Ett basutbud av kanaler ingår i avgiften.

Bredbandsnät via Ownit, 200 Mbit, en obligatoriskt avgift för detta tillkommer om 141 kr/mån.

Gemensamhetsutrymmen:

Föreningens medlemmar har tillgång till en gemensam tvättstuga, cykel-förråd samt en gemensamhetslokal som går att hyra. Tvättstuga finns i källaren Hannbergsgatan 28. Det finns även tvättstuga i Brf

Parkens hus på Huvudstagatan. Tvättstugorna delas av föreningarna i Busstorgets samfällighet.

Cykelrum finns i källaren på Hannebergsgatan 30.

Finns även ett litet cykelförråd på Hannebergsgatan 28, ofta väldigt fullt i cykelrummen.

Gemensamhetslokal finns på Huvudstagatan 3D med ingång från gården.

Parkering:

I området runt Fristaden finns boendeparkering.

Övrigt:

Föreningen tar ut överlåtelse- samt pantsättningsavgift enligt stadgar.

Juridisk person godkänns ej som medlem.

Föreningen äger marken huset står på inkl. uteplatser, övrig mark är samfällighetens.

Delat ägande godkänns med minsta ägarandel om 10%.

Information avstämd med styrelse 230119.

---

## EKONOMI

**ACCEPTERAT PRIS** 2 900 000 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** 4 352 kr Inkl. värme, VA och basutbud tv

**DRIFTSKOSTNAD** 7 599 kr/år

Med 1 personer i hushållet:

Elförbrukning: 5 655 kr.

Försäkring: 1 944 kr.

**ELFÖRBRUKNING** 1 376 kWh/år

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

**BANKKONTAKT** Lisa Westerlund, Swedbank Solna C, 08-585 960 83,

---

## ÖVRIGT

**SÄLJARE** Emilia Dahlmark

**NÄROMRÅDET**

**ALLMÄNT FÖR NÄROMRÅDET** Att bo i centrala Solna innebär



att du har nära till det mesta. Här bor man granne med Solna centrum med många butiker, restauranger och ett brett serviceutbud.

*KOMMUNIKATION* Mycket goda kommunikationsmöjligheter med T-bana, pendeltåg, bussar samt tvärbanan. Är man cykelburen tar man sig till Kungsholmen och Vasastan på ca 15 min.

*NATUR OCH FRITID* Närhet till vackra grönområden såsom Huvudsta slott, Huvudsta Ridskola, Huvudstabadet, Karlbergs Slott och Pampas Marina som är ett favoritställe där man kan ta en fika eller äta en trevlig middag på restaurangen direkt på bryggan. Är man sugen på en längre promenad är det bara att fortsätta över till Kungsholmen eller hela vägen till City.

*AFFÄRER OCH RESTAURANG* Här bor du med närhet till den nya stadsdelen Arenastaden där du finner bl.a. nationalarenan Friends Arena och nordens största shoppinggalleria Mall of Scandinavia som erbjuder det mest innovativa inom mode, mat, teknik, sport och design.

---

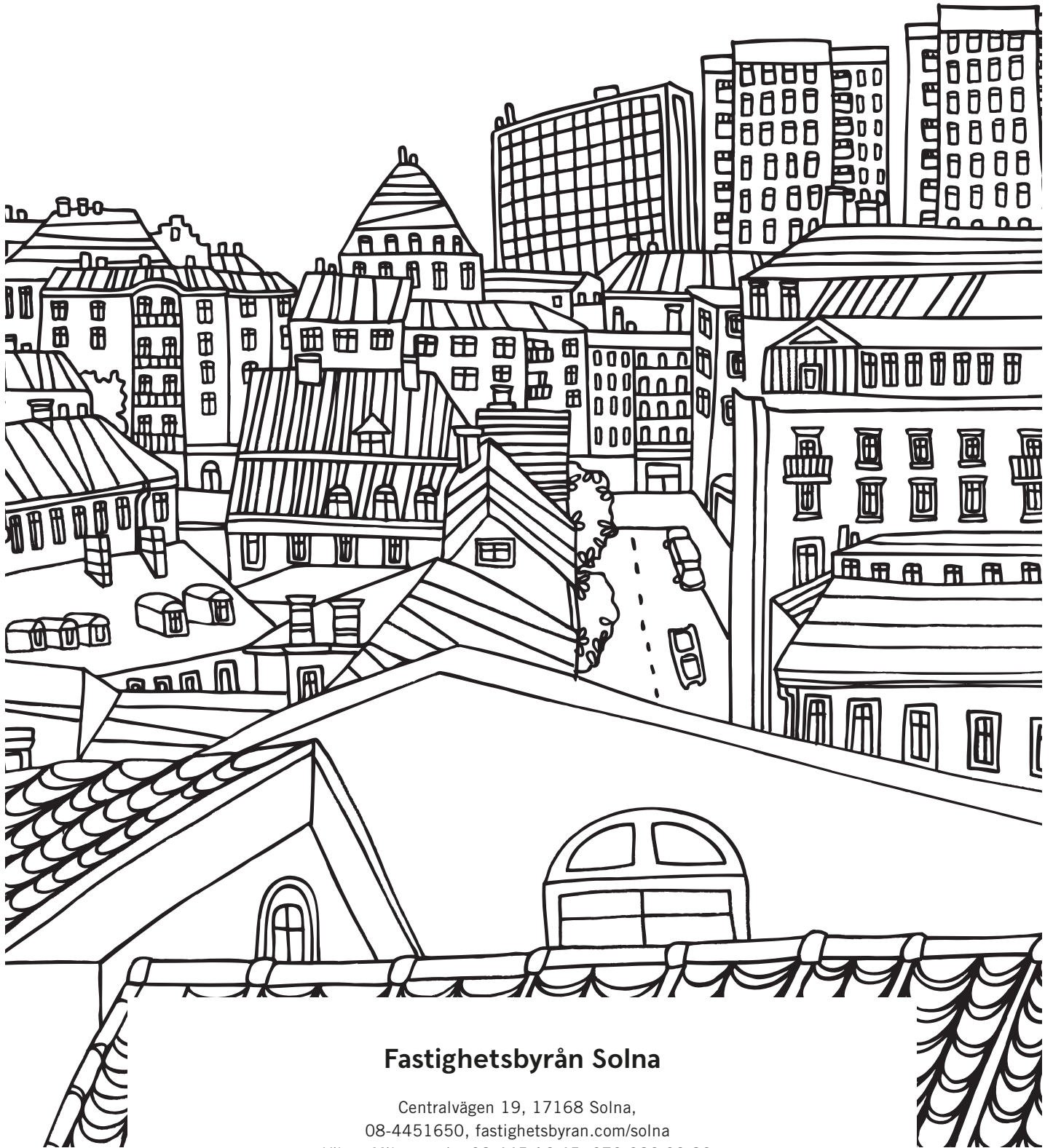
## **ANSVARIG MÄKLARE**

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

**MEJL** viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se







## Fastighetsbyrån Solna

Centralvägen 19, 17168 Solna,  
08-4451650, [fastighetsbyran.com/solna](http://fastighetsbyran.com/solna)  
Viktor Milovanovic, 08-445 16 45, 070-982 03 82  
[viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se](mailto:viktor.milovanovic@fastighetsbyran.se)