



Centralt | Kaggensgatan 18 | 40-225 kvm | 1-7 rok

Pontuz Löfgren
– ett medvetet val



Jag är Er fastighetsmäklare

Åsa Holmkvist



Tel: 070-2126719 | 0480-420200 | **Mail:** asa.holmkvist@pontuzlofgren.se

Mycket framgångsrik bostadsrättsmäklare och kontorets stjärna på sociala medier. Intresserad av inredning och tar gärna en sväng på golfbanan. Är så fokuserad på jobbet och kunderna att hon ibland glömmer sig själv, som till exempel den dagen då hon gick med kavajen ut och in. Omtyckt av både kunder och kollegor för sin kompetens och sitt glada humör.

Kanske är det idag du finner den bostad som blir ditt nästa hem. Vi På Pontuz Löfgren AB vill att du ska få all tänkbar hjälp, därför finns vi alla tillgängliga för att göra din affär så bra som möjligt. Hos oss på Pontuz Löfgren AB finner du välutbildade assistenter, marknadsförare och några av Sveriges mest framgångsrika mäklare.

Kontakta oss på Pontuz Löfgren AB

ADRESS:

Pontuz Löfgren AB
Västra Sjögatan 33
Box 349
391 23 KALMAR

TELEFON:

0480-420 200

MAILA VÅR PERSONAL:

fornamn.efternamn@pontuzlofgren.se
info@pontuzlofgren.se



Välkommen till Kaggensgatan 18

PRIS:

Se prislista.

STORLEK:

1-7 rum och kök. Våning 3,4,5.

ADRESS:

Kaggensgatan 18, 392 32 Kalmar. Belägen i Kalmar kommun, Kalmar Domkyrkoförsamling. Skattesats: 34,58.

Ett pampigt bankpalats uppfört 1915 kommer att få nytt liv. 2017 kommer elva påkostade, väl disponerade och för Kalmar helt unika lägenheter stå redo för att ta emot dig. Husets invändiga karaktär kommer till stor del att få leva vidare och tillsammans med en varm och kunnig hand kommer en omfattande renovering nu göras. Bostäderna kommer delvis ha kvar äldre ytskikt som renoveras samt få helt nya ytskikt. Historiska, charmiga och helt unika detaljer tillsammans med det nya moderna, helt enkelt en perfekt kombination. Stora fönster, burspråk, stuckaturer, välgjorda trappor och gott om ljusinsläpp.

Goda middagar kommer tillagas i stilrent och gediget kök med inredning från Ballingslöv till det kommer du har tillgång till all den maskinella utrustning du kan tänkas behöva. I ditt badrum sätter du fötterna på klinkers och väggarna får delvis kakel, här är det självklart utrustat med tvättmaskin.

Din nya drömbostad kommer stå helt klar att flytta in i. Det enda du nu behöver fundera på är var byrån i hallen ska stå och var du ska placera din favoritsoffa.

Huset är attraktivt beläget mitt i hjärtat av Kvarnholmen. "Handelsbankshörnan" är för Kalmarborna ett vedertaget uttryck. Hörnan har varit platsen för bankverksamhet i nära 100 år och nu ska den få ytterligare liv och rörelse med en exklusiv boendedel. Du får direkt kontakt med vår vackra stads fulla utbud av nöje, kultur, shopping och restauranger. Med en kort promenad når du havet, badplats och lummiga grönområden.

Till bostaden följer förråd, några av bostäderna nås med hjälp av hiss och tre har förärats med uteplats.

På plan tre finns en gemensam uteplats.

Välkommen in till Kaggensgatan 18

Planlösningen och bostädernas utformning kommer skilja sig från lägenhet till lägenhet. Nedan ser du vilka materialval och vilken utrustning som kommer gälla.

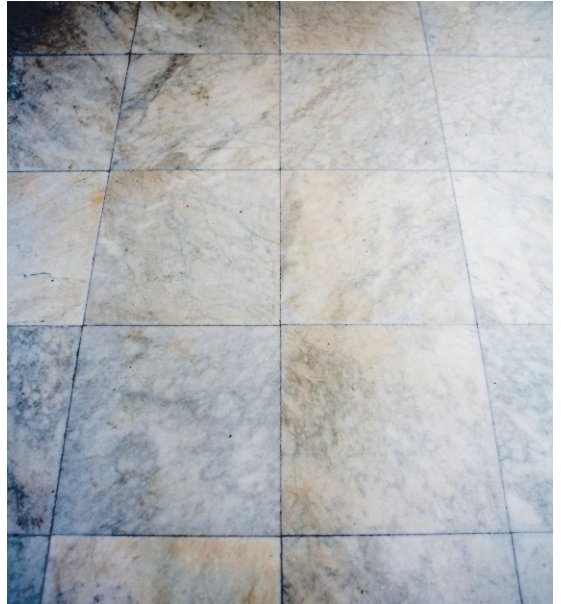
GOLV- I redan befintliga lägenheter så behåller man och slipar de ekgolv som nu ligger och kompletterar med lamellgolv i ek, mattlack. Hall i lägenhet 301, 302 och 305 har idag en marmor som självklart får vara kvar. I de nya bostäderna på våning fem läggs det in lamellgolv i ek, mattlack.

VÄGGAR- Befintliga lägenheter kommer få tapeter (se inspirationsbilder via länkar under "övrigt" på vår hemsida). Vissa väggar har listverk av trä som renoveras och-eller målas. De nya bostäderna på våning fem får vitmålade väggar och tak. På våning fem kommer det finnas synligt tegel enligt planritning.

De välutrustade **KÖKEN** kommer få inredning från Ballingslöv och det är en linje som heter "Studio". Den maskinella utrustningen kommer att bestå av induktionshäll, inbyggd micro och varmluftsugn, fläkt, kyl/frys (hel kyl och frys i några av lägenheterna, se planritning) samt diskmaskin. I lägenhet 304 kommer befintligt köksinredning i teak från Kalmarkök renoveras.

I **BADRUMMEN** kommer dina fötter placeras på ett klinkergolv och väggarna kläs med kakel upp till dörrpost cirka 2.40 och sedan målas det vitt upp till tak. I badrummen högst upp i huset blir det kakel hela väggen upp till tak. Inredningen i badrum kommer också utgöras av Ballingslövs linje "Studio". Enhetligt och snyggt. Ditt badrum kommer utrustas med tvättmaskin (i en del av bostäderna även tumlare, se planritning), tvättställ, toalett och dusch. (Se mer på planritning för enskild lägenhet).

För mer detaljerad beskrivning av varje bostad be mäklaren om upprättad rumsbeskrivning samt planritning.





Bostadsrättslägenhet nr 301-504

Brf Apotekaren, Kaggensgatan 18

STORLEK

Boarea: 40 - 225 m2

Antal rum: 1-7 rum och kök.

Uppgift angående boarea är baserad på entreprenad/arkitektens uppgifter. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning.

BYGGNAD

Uppvärmning: Fjärrvärme.

Renoveringar: Löpande renoveringar sker under 2016/2017.

TV: Bostadsrättsinnehavaren tecknar och bekostar abonnemang från "qmarket". Läs mer här: <http://kalmar.qmarket.se/privat/tv#>

Internet: Kalmar energi lämnar anslutning i huset. Det kommer dras fiberkabel till varje lgh. Där monteras en switch. Switchen i varje lgh ägs av bostadsrättsföreningen.

UTEPLATS

Lägenhet 301, 302 och 305 får en uteplats med utgång från kök.

Gemensam uteplats, trädäck på plan tre.

ÖVRIGA UTRYMMEN

Till varje bostad följer ett förråd (Förteckning över förråd finns hos mäklaren).

EKONOMI/MÅNADSAVGIFT

Pris: Se prislista s. 7, från 1 295 000 kr.

Avgift: från 2 987 kr/mån. I avgiften ingår värme och vatten.

Andel i föreningen: Se prislista s. 7, från 5,2562%

Pantbild: Bostaden ej pantsatt

Driftkostnad kommentar: Utöver årsavgift tillkommer utgifter för hemförsäkring, hushållsel samt eventuellt tillägg av tv-kanaler, bredband och telefoni.

BOSTADSRÄTTSFÖRENING

Brf Apotekaren. I föreningen finns 11 lägenheter.

Föreningens ekonomi: Se kostnadskalkyl.

NUVARANDE ÄGARE

Rikshem

ÖVRIGT

Bankpalatset byggdes år 1915. Arkitekt för bygget var August Stoltz, dåvarande stadsarkitekt i Malmö. Byggnaden fick bankkontor på botten- och entresolplan och bankdirektören själv fick en representativ bostad en våning upp.

På vår hemsida kan du se länkar till de tapeter som kommer användas i de olika rummen. Lägenheterna på plan fem kommer få vitmålade väggar. Se separat handling Rumsbeskrivning för detaljerad information om varje lägenhet.

Hiss: Hiss finns. OBS! Lgh 303, 401 och 402 nås ej med hiss. Lgh 304 nås med hiss samt halvtrappa.

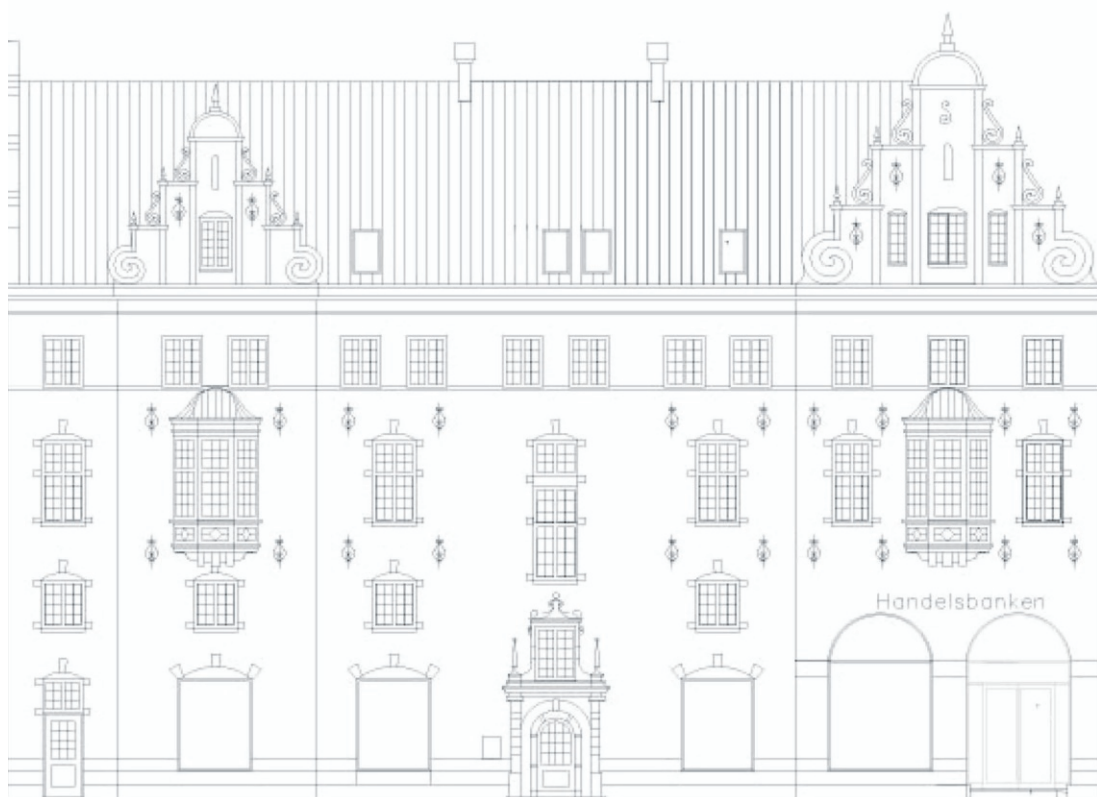
Tillträde: Kvartal 1, år 2017.

OBS! Samtliga köksbilder är inspirationsbilder från Ballingslöv. Övriga interiörbilder är ur befintlig miljö, kan komma att byggas om.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

ERBJUDANDE BOENDEKALKYL

Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnaderna - en boendekostnadskalkyl - ta kontakt med ansvarig mäklare.



PRISLISTA **BRF APOTEKAREN** Kaggensgatan 18

LGH NR	M²	RUM	VÅNING	INSATS KR	MÅNADSAVG. KR	ANDELSTAL
301	151	4	3	4 375 000	7467	13,1406 %
302	225	4	3	4 895 000	10229	18,0026%
303	59	2	3	1 695 000	3696	6,5046%
304	76	2	3	2 135 000	4331	7,6216%
305	177	7	3	4 275 000	8736	15,3745%
401	49	1	4	1 575 000	3099	5,4534%
402	72	2	4	2 095 000	4181	7,3587%
501	62	2	5	1 785 000	3808	6,7017%
502	40	2	5	1 295 000	2987	5,2562%
503	92	3	5	3 075 000	5077	8,9356%
504	46	2	5	1 475 000	3211	5,6505%

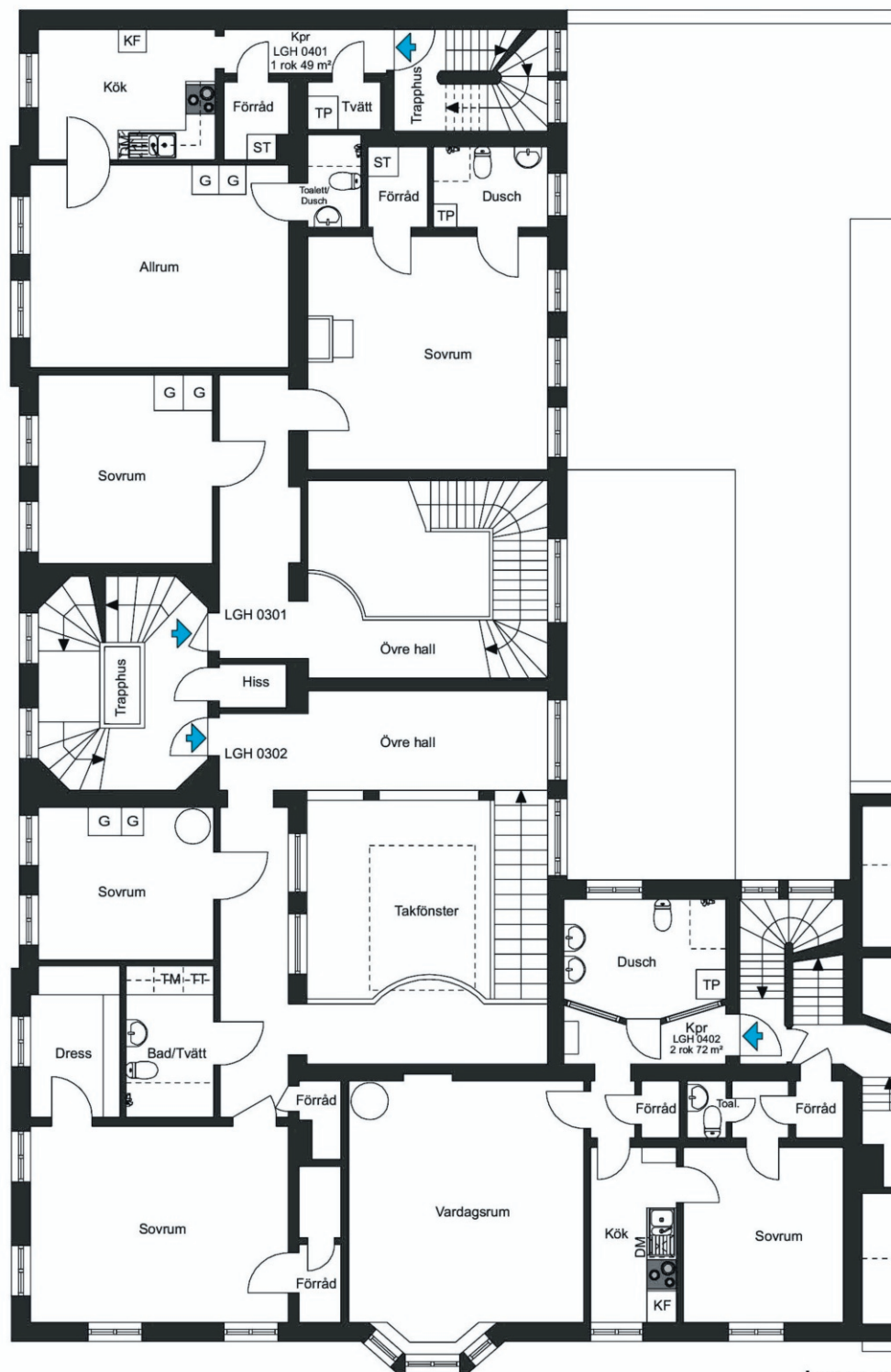
The floor plan illustrates the layout of the 2nd floor, showing three distinct apartment units and common areas. The top unit is located in the upper left and center, featuring a living room (Salong), dining room (Vardagsrum), kitchen (Kök), and a bedroom (Sovrum). The middle unit is situated in the center and right, including a large living area (Salong), dining room (Vardagsrum), kitchen (Kök), and a bathroom (Toalett). The bottom unit is located in the lower left and center, comprising a living room (Salong), dining room (Vardagsrum), kitchen (Kök), and a bedroom (Sovrum). Common areas include a central hallway (Hall/trappa till övre plan), a staircase (Trapphus), and a utility room (Kpr). The plan also shows outdoor spaces like a terrace (Trädäck) and a balcony (Uteplats).

Inga g

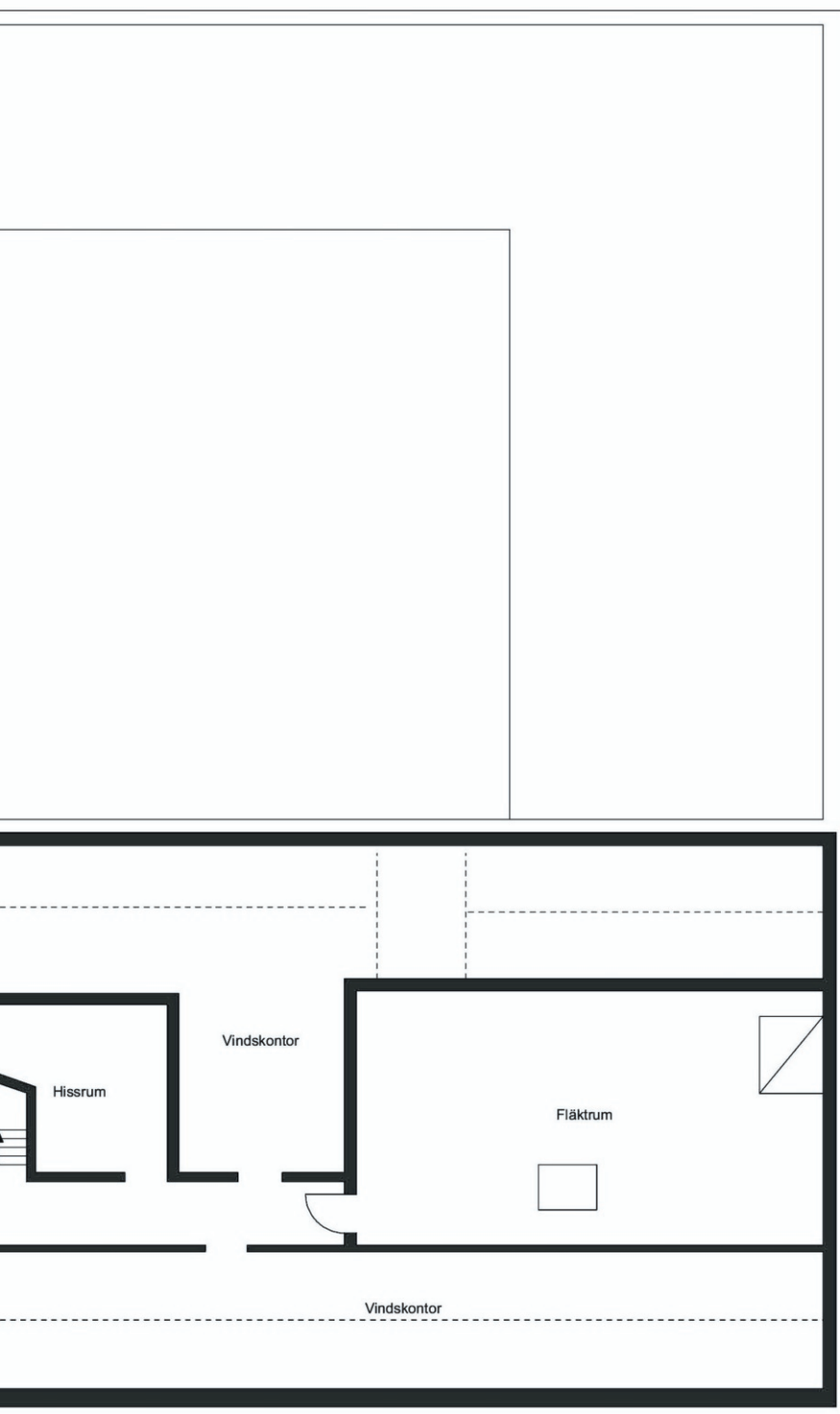


garantier lämnas för ritningarnas exakthet. OBS; ej skalenligt.

PLAN 4

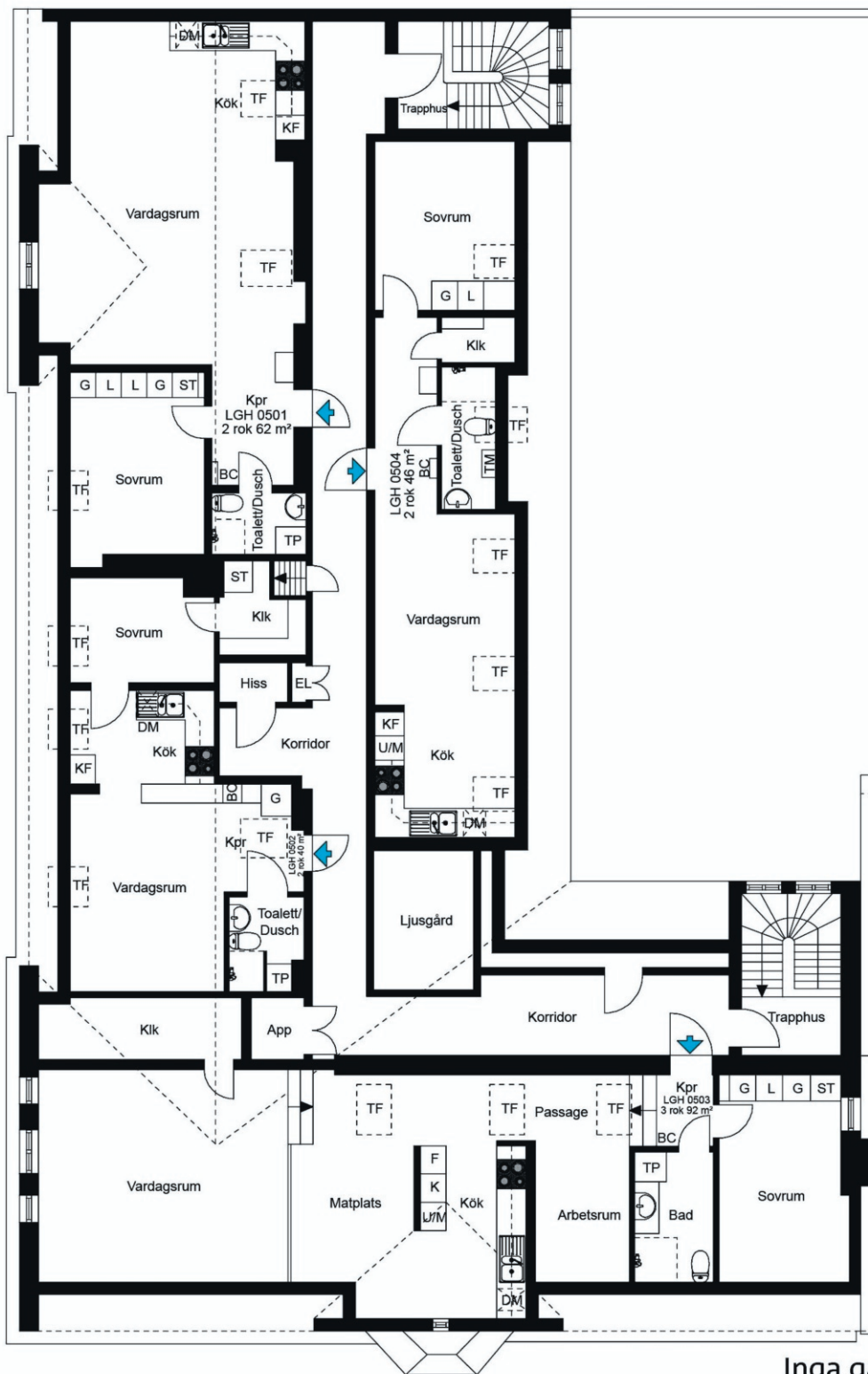


Inga g

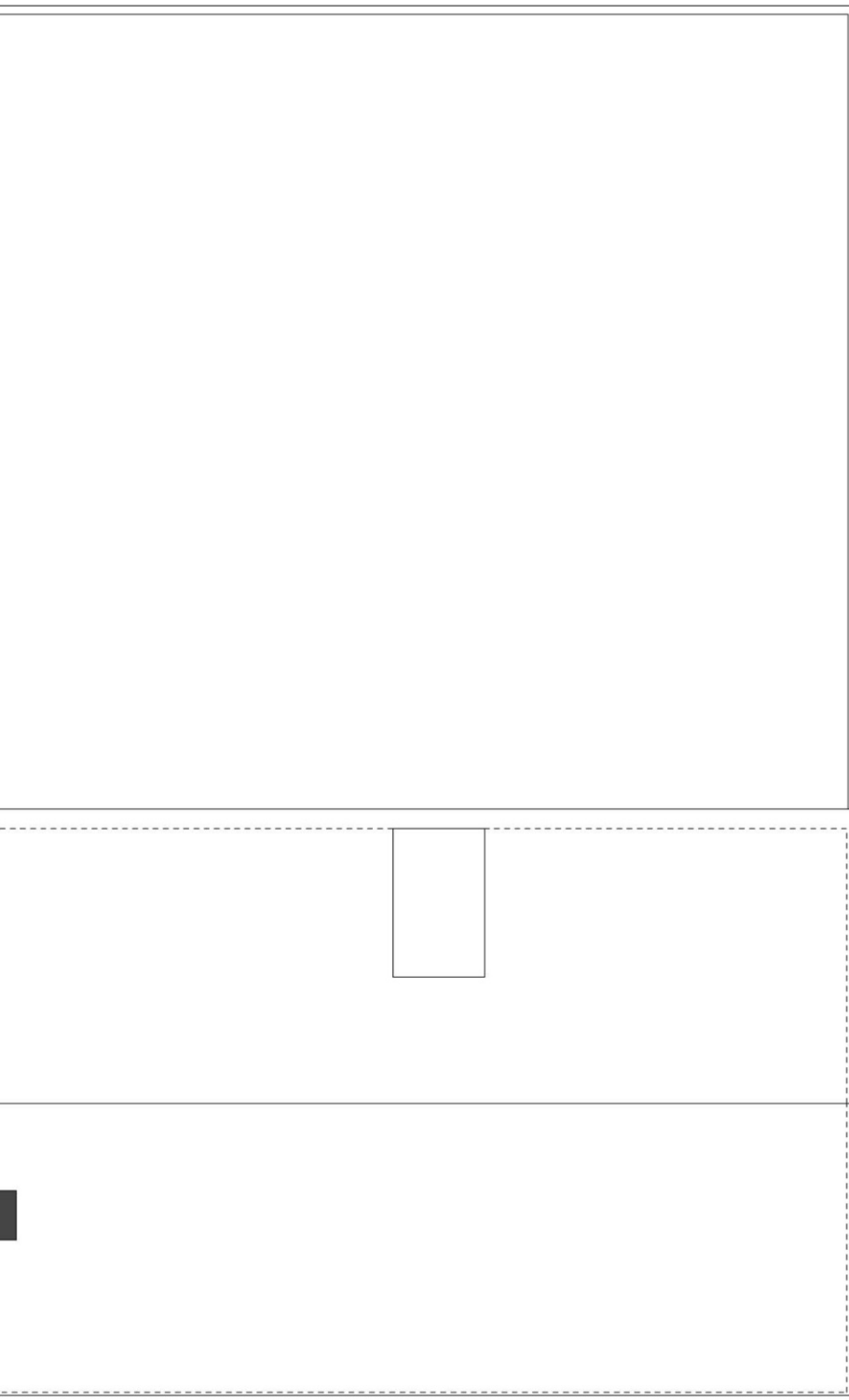


garantier lämnas för ritningarnas exakthet. OBS; ej skalenligt.

PLAN 5



Inga g



garantier lämnas för ritningarnas exakthet. OBS; ej skalenligt.







Adriana Dobrini



Henric Gustafsson



Alex Sundstedt



Marcus Lönnbom



Jacob Gustafsson



Mia Alnerud

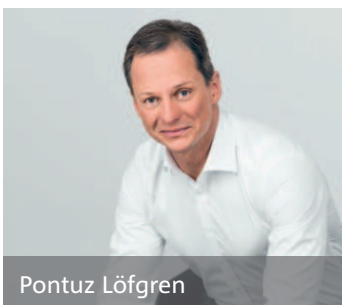


Madeleine Fjällbrink

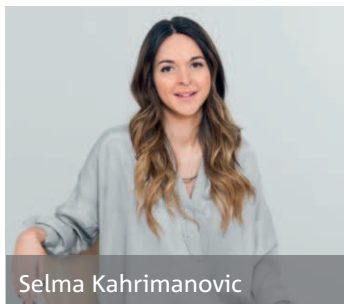
Tillsammans är vi
Pontuz Löfgren AB

Vår ständiga ambition är att
vara Kalmars bästa mäklare.

Hos oss får Ni alltid mer,
oavsett om Ni är säljare
eller köpare.



Pontuz Löfgren



Selma Kahrimanovic



Ulrika Hjort



Ulrika Melin Wahlin



Åsa Holmkvist



Mattias Rosenlund



Mirata Dani