

## Objektsbeskrivning

### Södermalm - Mariatorget - Hornsgatan 64B, 2 tr



Storslagen lägenhet belägen vid foten av Mariaberget nära Mariatorget puls! Sekelskifte, låg avgift och högt i tak!

<b>Pris</b>	14 000 000 kr
<b>Månadsavgift</b>	2 867 kr
<b>Objekttyp</b>	Lägenhet
<b>Antal rum</b>	4,5
<b>Boarea</b>	136 m <sup>2</sup>

#### INTERIÖR

<b>Antal rum</b>	4,5
<b>Kökstyp</b>	Kök

MA-BY-040034

Sida 1 av 8

<b>Boarea</b>	136 m <sup>2</sup>
<b>Areakälla</b>	Areauppgifter enligt bostadsrättsförening Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen.
<b>Allmän beskrivning av interiören</b>	<p>Välkommen till en exklusiv sekelskifteslägenhet från 1909 om hela 136 kvm, belägen vid foten av Mariaberget med Mariatorgets rika utbud runt hörnet. Här möts tidstypisk elegans och generösa ytor i en bostad som präglas av autentisk charm och bevarade originaldetaljer.</p> <p>Den imponerande takhöjden tillsammans med stora fönsterpartier skapar ett fantastiskt ljusinsläpp och en luftig, representativ känsla. Lägenhetens välplanerade fyra rum erbjuder både sociala och privata ytor i perfekt balans. Det rymliga vardagsrummet inbjuder till umgänge och avkoppling, medan den eleganta salen med vackert burspråk är som gjord för middagar och festliga tillställningar. För den som önskar kan rummet med fördel disponeras som ett rymligt och stämningsfullt master bedroom.</p> <p>Det stora köket är både funktionellt och inspirerande med gott om arbetsytor och plats för matbord. Härifrån nås ett trapphus som leder ner till den mycket trivsamma innergården – en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Sovrummen är rofyllda och generösa, med stora fönster som släpper in rikligt med dagsljus. Balkongen mot innergården erbjuder en lugn plats för morgonkaffet eller en stunds avkoppling.</p> <p>Den ekonomiska situationen är mycket god. Skuldsättningen är extremt låg och uppgår till endast 490 kr/kvm (i praktiken skuldfri då kassan överstiger föreningens totala lån om 1,160,000kr). Sammantaget är detta en solid förening med goda förutsättningar för långsiktigt tryggt boende.</p> <p>En sällsynt möjlighet att förvärva en bostad med själ, historia och ett av Södermalms mest eftertraktade lägen. En sekelskiftesdröm som sällan når marknaden.</p>
<b>Hall</b>	Välkomnande och rymlig hall som direkt sätter tonen för bostadens elegans och hemtrevliga atmosfär. Här finns goda möjligheter till möblering och förvaring samt golvvärme som bidrar till extra komfort. Det gedigna trägolvet löper genom hela bostaden och skapar ett vackert, sammanhållet intryck tillsammans med de välbevarade originaldetaljerna.
<b>Balkong</b>	Från hallen nås bostadens balkong med utsikt över lugn innergård – en härlig plats för morgonkaffet med utrymme för bord och stolar.
<b>Rum / Sal</b>	Ett mycket generöst rum med stor flexibilitet i användning. Rummet ligger i fil mot Hornsgatan och bjuder på ett fantastiskt ljusinsläpp genom ett vackert burspråk. Speglande pardörrar och breda dörröppningar skapar en naturlig koppling till både hall och vardagsrum och bidrar till en luftig, social planlösning.
<b>Vardagsrum</b>	Storslaget vardagsrum med generösa ytor och ett fantastiskt ljusflöde från morgon till kväll. Rummet vetter mot Hornsgatan och ramas in av breda dörröppningar samt vackra speglade pardörrar. Djupa dörrnischer ger plats för inredningsdetaljer och flera sittgrupper ryms utan problem. Takrosetter, stuckaturer och annan tidstypisk utsmyckning förstärker rummets eleganta karaktär. Moderna fönster med isolerglas bidrar till ett behagligt inomhusklimat, medan överfönster med spröjs bevarar den

klassiska sekelskifteskänslan.

## Sovrum

Stort sovrum som nås från den inre hallen och vetter mot föreningens lugna, välskötta innergård. Här erbjuds gott om plats för dubbelsäng och kompletterande möbler. En hel garderobsvägg ger utmärkta förvaringsmöjligheter. Ett rofyllt rum med fint ljusinsläpp – perfekt för vila och återhämtning.

## Kök

Stort och välutrustat kök som kombinerar funktionalitet med stil. Här finns gott om plats för ett generöst matbord vid de stora fönstren, vilket skapar en naturlig samlingspunkt för både vardag och fest. Köket är utrustat med induktionshäll, ugn, effektiv fläkt, diskmaskin samt kyl och frys side-by-side. Förvaringen är riklig med både skåp och utdragslådor.

## Sovrum

I anslutning till köket finns bostadens mindre sovrum med fönster mot den stillsamma innergården. Rummet lämpar sig utmärkt som barnrum, gästrum eller arbetsrum. Här finns inbyggd garderob samt plats för säng, skrivbord och byrå.

## Badrum

Rymligt och funktionellt badrum med praktisk planlösning. Här finns badkar, wc samt handfat med kommod som erbjuder god förvaring, kompletterat med spegelskåp ovan. Handduksstork bidrar till extra komfort.

## Gäst- wc

Praktisk gäst-wc inrett med toalett och handfat med kommod samt spegel ovan. Här finns potential att förstora och bygga om till duschrum.

## Externt förråd och tvättstuga

Nyttjanderätten till ett källarförråd hör till bostaden. Gemensam tvättstuga finns i port 64A

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

### Beskrivning

Välkommen till en exklusiv sekelskifteslägenhet från 1909 om hela 136 kvm, belägen vid foten av Mariaberget med Mariatorgets rika utbud runt hörnet. Här möts tidstypisk elegans och generösa ytor i en bostad som präglas av autentisk charm och bevarade originaldetaljer.

Den imponerande takhöjden tillsammans med stora fönsterpartier skapar ett fantastiskt ljusinsläpp och en luftig, representativ känsla. Lägenhetens välplanerade fyra rum erbjuder både sociala och privata ytor i perfekt balans. Det rymliga vardagsrummet inbjuder till umgänge och avkoppling, medan den eleganta salen med vackert burspråk är som gjord för middagar och festliga tillställningar. För den som önskar kan rummet med fördel disponeras som ett rymligt och stämningsfullt master bedroom.

Det stora köket är både funktionellt och inspirerande med gott om arbetsytor och plats för matbord. Härifrån nås ett trapphus som leder ner till den mycket trivsamma innergården – en naturlig förlängning av bostaden under årets varmare månader. Sovrummen är rofyllda och generösa, med stora fönster som släpper in rikligt med dagsljus. Balkongen mot innergården erbjuder en lugn plats för morgonkaffet eller en stunds avkoppling.

Den ekonomiska situationen är mycket god. Skuldsättningen är extremt låg och uppgår till endast 490 kr/kvm (i praktiken skuldfri då kassan överstiger föreningens totala lån om 1,160,000kr). Sammantaget är detta en solid förening med goda förutsättningar för långsiktigt tryggt boende.

En sällsynt möjlighet att förvärva en bostad med själ, historia och ett av Södermalms mest eftertraktade lägen. En sekelskiftesdröm som sällan når marknaden.

<b>Adress</b>	Hornsgatan 64B, 2 tr, 118 21 STOCKHOLM
<b>Lägenhetsnummer förening</b>	1304
<b>Lägenhetsnummer adressregister</b>	1201
<b>Våning</b>	2
<b>Balkong/uteplats</b>	Balkong finns. Möblerbar balkong över lugn innergård

## EKONOMI

<b>Månadsavgift</b>	2 867 kr. Värme och vatten ingår i avgiften.
<b>Andel i förening</b>	5,558 %
<b>Andel av årsavgift</b>	5,558 %
<b>Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning</b>	0 kr. Enligt ÅR 2024
<b>Pantsättning</b>	Bostadsrätten är pantsatt.

## FÖRENING

<b>Namn</b>	Brf Kobran (org.nr 716421-8070)
<b>Adress</b>	Hornsgatan 64B, 118 21 STOCKHOLM
<b>Allmänt om föreningen</b>	<p>Föreningen Brf Kobran är en välskött och stabil bostadsrättsförening belägen på attraktiva adresserna Hornsgatan 64B och Timmermansgatan 15. Fastigheten uppfördes 1909 och totalrenoverades 1988, vilket ger en fin kombination av klassisk sekelskiftescharm och modern funktionalitet.</p> <p>Föreningen upplåter 23 bostadsrätter samt fem affärslokaler med hyresrätt och klassas som en skattemässigt äkta förening. De kommersiella lokalerna bidrar med goda och stabila lokalintäkter, vilket skapar en trygg ekonomi för medlemmarna.</p> <p>Den ekonomiska situationen är mycket god med låg belåning. Skuldsättningen är extremt låg och uppgår till endast 490 kr/kvm. Föreningens totala lån är 1,160,000 kr och kassan överstiger 1,300,000kr vilket innebär att dom i praktiken är skuldfria. Uppgifter från ÅR2024</p> <p>Sammantaget är detta en solid förening med goda förutsättningar för långsiktigt tryggt</p>

boende.

Föreningen innehar tomträtt. Omförhandlas 2029.

Nuvarande avgäld om 725 100 kr/år är fördelad på:  
bostäder 2 842 kvm á 188 kr/kvm BTA (ca 534,296 kr/år)  
butiker 346 kvm á 374,31 kr/kvm  
restaurang 164 kvm á 374,31 kr/kvm.

Nästa period påbörjas 2029-07-01. I föreningen finns bostäder om 2 842 kvm/BTA (bruttoarea).

Ny avgift för bostäder kommer att bli 230 kr/kvm BTA, (ca 653 660 kr/år). Dvs en höjning med ca 18,3%

Föreningen har även butiker om 346 kvm/BTA och restaurang om 164 kvm/BTA. För dessa ytor kan vi tyvärr inte uppge någon avgäld utan det görs en värdering ca 1,5 år innan nytt avtalsförslag skickas ut.

Observera att alla uppgifter är preliminära.

Kontroll 2026-03-11  
Exploateringskontoret  
Avdelningen mark, värdering och juridik

Överlåtelseavgiften är på 2,5 % av prisbasbeloppet och pantsättningsavgiften är på 1 % av prisbasbeloppet.

<b>Antal lägenheter</b>	23 st
<b>Antal lokaler</b>	5 st
<b>Överlåtelseavgift</b>	1 480 kr, betalas av köparen
<b>Pantsättningsavgift</b>	592 kr
<b>Äkta/oäkta förening</b>	Äkta
<b>Tillåter föreningen juridisk person som köpare?</b>	Nej
<b>Äger föreningen marken?</b>	Nej

## BYGGNAD

<b>Byggnadstyp</b>	Sekelskifteshus
<b>Byggår</b>	1909
<b>Uppvärmning</b>	Fjärrvärme

<b>Ventilation</b>	Mekanisk till- och frånluft
<b>Hiss</b>	Hiss finns.
<b>Tv &amp; bredband</b>	Levereras genom Open Net.
<b>Renoveringar</b>	<p>Planerat underhåll/renovering: Relining 2026 Fasadtvätt</p> <p>Tidigare underhåll/renovering: Underhåll/renovering av hissarna 2025 Spolning av samtliga stammar 2023. Ny värmekabel på taket och ny maskiner till tvättstugan 2023. Godkänd OVK 2022. Ommålning av taket samt renovering av fönstren 2022. 2020 Genomförd OVK besiktning, vissa åtgärder krävs 2019 Omfattande renovering innergården. Avloppsror i källaren har delvis ersatts med nya rör. Byte av undercentral för fjärrvärme och vatten (delas med grannföreningen) 2018 Fullständig renovering av båda trapphusen 1988 Totalrenovering av huset inkl avloppsstammar och elstigar</p>
<b>Övrigt</b>	<p>Föreningen Brf Kobran äger fastigheten Ormen Större 16 med adress Hornsgatan 64B och Timmermansgatan 15. Fastigheten uppfördes 1909 och totalrenoverades 1988. Inga planerade avgiftshöjningar. (Kontrollerat med ordf.2026-02-23)</p> <p>Föreningen upplåter 23 lägenheter med bostadsrätt samt fem affärslokaler med hyresrätt och är en skattemässigt "äkta förening". Föreningen har goda lokalintäkter och en låg skuldsättning.</p> <p>Skuldsättning per kvm är 490 kr. Föreningen har lån om 1 160 000 kr.</p> <p>Föreningen innehar tomträtt. Omförhandlas 2029.</p> <p>Nuvarande avgäld om 725 100 kr/år är fördelad på: bostäder 2 842 kvm á 188 kr/kvm BTA (ca 534,296 kr/år) butiker 346 kvm á 374,31 kr/kvm restaurang 164 kvm á 374,31 kr/kvm.</p> <p>Nästa period påbörjas 2029-07-01. I föreningen finns bostäder om 2 842 kvm/BTA (bruttoarea).</p> <p>Ny avgift för bostäder kommer att bli 230 kr/kvm BTA, (ca 653 660 kr/år). Dvs en höjning med ca 18,3%</p> <p>Föreningen har även butiker om 346 kvm/BTA och restaurang om 164 kvm/BTA. För dessa ytor kan vi tyvärr inte uppge någon avgäld utan det görs en värdering ca 1,5 år innan nytt avtalsförslag skickas ut.</p> <p>Observera att alla uppgifter är preliminära.</p> <p>Kontroll 2026-03-11</p>

Exploateringskontoret  
Avdelningen mark, värdering och juridik

Överlåtelseavgiften är på 2,5 % av prisbasbeloppet och pantsättningsavgiften är på 1 % av prisbasbeloppet.

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Innergård med uteplats. Barnvagnsförråd och gårdsförråd. Cykelställ med tak. Tvättstuga i källaren i port 64A.

## ENERGIDEKLARATION

**Status** Utförd

**Energiklass** Byggnaden har energiklass E på en skala A-G.



## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

Uppvärmning	0	El	700	Vatten/avlopp	0
Renhållning	0	Samfällighet/GA	0	Vägavgift/snö	0
Sotning	0	Försäkring	250	Underhåll	0
Övrigt	0				
				<b>Summa</b>	
				<b>månadskostnad</b>	<b>950</b>

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

### Allmänt om området

Mitt på Södermalm ligger Maria Magdalena församling. Här möter du av en härlig mix av storstadspuls, restauranger, kulturliv och fina parkområden. Mariatorget är en levande och populär park- och mötesplats omgiven av många bra restauranter och flera mysiga caféer. Du befinner dig även vid foten till Mariaberget, endast några kvarter och trappsteg upp till Bastugatans mysiga kulturhus. Här uppe finner du promenadvägar, parktytor och framför allt en hänförande utsikt över vår vackra huvudstad. Tvärs igenom stadsdelen går Hornsgatan som är en av Södermalms stora paradgator. Här hittar du det mesta som du kan önska dig när det gäller nöjen, restauranger, butiker och uteliv. Bekvämt med flera stora matbutiker och apotek inom endast 2-3 minuters gångavstånd!

### Kommunikation

Mycket bra kommunikationer via T-bana Mariatorget (röd linje) alternativt från Slussen. Pendeltåg från Stockholm Södra ca 250 meter. Ett flertal busslinjer (55, 66 och 74) strax utanför porten och fler busslinjer ett kvarter bort. Promenadavstånd till Gamla Stan och City. Med Djurgårdsfärjan från Slussen når du Kungliga Djurgården. Eller varför inte

en utflykt till Fjäderholmarna - "Stockholms närmaste skärgård".

---

KONTAKT

---

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**

Babil Yilmaz

*Reg. Fastighetsmäklare*

076-034 88 66

[babil.yilmaz@sodermaklarna.se](mailto:babil.yilmaz@sodermaklarna.se)