# Objektsbeskrivning
# Södermalm - Götgatan 114




| | |
|---|---|
| **Pris** | 4 995 000 kr Pris/Bud |
| **Månadsavgift** | 2 987 kr |
| **Objekttyp** | Lägenhet |
| **Antal rum** | 2,5 |
| **Boarea** | 58 m² |

## INTERIÖR

| | |
|---|---|
| **Antal rum** | 2,5 varav 1 sovrum |
| **Kökstyp** | Kök |
| **Boarea** | 58 m² |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM

www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744

Org.nr: 556306-4301

| | |
|---|---|
| **Areakälla** | Areauppgifter enligt mätning<br><br>Lägenheten är registrerad som 2 rok och 56 kvm i lägenhetsregistret.<br>Köparen uppmanas att kontrollera bostadens bo- och biarea om denna är väsentlig för köparen. |
| **Hall** | Ni välkomnas in i en rymlig hall med gott om plats för förvaring på hatthylla och ordentlig garderobsvägg. I anslutning till hallen finns ett utrymme med plats för arbetshörna eller ytterligare förvaring. Schackrutigt golv i vitt och grått med väggar målade i en pigg och modern gul kulör. |
| **Vardagsrum** | Rymligt vardagsrum med ett fantastiskt ljusinsläpp från dom generösa fönsterpartierna, här rymmer ni utan problem en soffgrupp och annat möblemang samt ett matbord mot köket. Från vardagsrummet när ni även bostadens två sovrum. Den öppna planlösningen mot köket gör detta till en naturlig samlingsplats för familj och gäster, perfekt för sociala bjudningar. Vackert parkettgolv som flyter vidare i resterande delar av bostaden. |
| **Kök** | I köket finns gott om plats för förvaring bakom vita luckor och lådor samt vitrinluckor på väggen. Ovan den ljusa arbetsbänken sitter stänkskydd i vitt kakel. Köket bjuder på en trevlig matplats i öppen planlösning mot vardagsrummet. Köket är utrustat med kyl/frys, ugn, spishäll, spisfläkt samt diskmaskin. |
| **Sovrum 1** | Ljust sovrum med utgång till balkong. Här finns en platsbyggd loftsäng som möjliggör plats för både skrivbord och förvaring. Vill man istället möblera med dubbelsäng finns utrymme för det. Bägge sovrummen är försedda med praktiska platsbesparande skjutdörrar. |
| **Balkong** | Från sovrummet når ni den underbara balkongen som ligger i soligt söderläge, perfekt ställe att njuta av såväl morgon-kaffet som en härlig middag! |
| **Sovrum 2** | Mysigt kryp-in med naturligt ljusinsläpp via högt fönster mot den andra sovrummet. Här ryms större säng och sängbord. |
| **Badrum** | Badrummet är modernt och stilrent inrett med vitt kakel på väggar och ljust klinkergolv. Badkaret är snyggt inkaklat och här finns även takdusch. I övrigt är badrummet utrustat med handdukstork, spegelskåp, tvättställ med kommod, wc samt tvättmaskin. |
| **Förråd** | Till bostadsrätten hör nyttjanderätten av ett källarförråd. |

## ALLMÄNT OM BOSTADSRÄTTEN

| | |
|---|---|
| **Beskrivning** | Välkomna till Götgatan 114!<br>Med samtliga fönster vända bort från Götgatan och närmaste ingång från den lugnare Dalslandsgatan har denna välplanerade 2,5:a ett behagligt läge mitt på Södermalm. Här möts ni av ett rymligt vardagsrum och kök i öppen planlösning med generösa sociala ytor och stora fönsterpartier som ger ett härligt ljusinsläpp. Från sovrummet når ni balkongen i bästa söderläge, där ni kan njuta av solen under större delen av dagen. Det ursprungligen rymliga sovrummet har delats av till två funktionella sovrum. Bostaden är i fint skick med moderna, harmoniska färgval och genomgående parkettgolv.<br><br>Tillgång till privat gym med moderna träningsstationer, ett hobbyrum för kreativt skapande och ett återbruksrum i föreningen. Den gröna innergården är en av områdets |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM

www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744

Org.nr: 556306-4301

pärlor, utrustad med streetbasketplan, boulebana, flera lekplatser, en liten fotbollsplan, grillplatser och avkopplingsytor i grönskande berså. Här får både stora och små plats att njuta av livet!

Rakt utanför porten kantas Götgatan av butiker med allt för vardagens behov och bara minuterna bort ligger Ringens välbesökta Centrum. Som boende på denna adress behöver man aldrig sakna tillgång till service, nöjen, restauranger mm. Parkmiljöer finns nära till hands vid Årstaviken, Nytorget, Vita Bergen när man vill tillbringa en stund i det gröna, eller varför inte njuta av föreningens fina innergård. Bostadsrättsföreningen tillhandahåller ett gym på 80 kvm med ett 15-tal stationer för konditions- och styrketräning.

| | |
|---|---|
| **Adress** | Götgatan 114, 118 62 Stockholm |
| **Lägenhetsnummer förening** | 019 |
| **Lägenhetsnummer adressregister** | 1107 |
| **Våning** | 1 |
| **Balkong/uteplats** | Balkong finns. |

## EKONOMI

| | |
|---|---|
| **Månadsavgift** | 2 987 kr. I avgiften ingår vatten, värme, elnätsavgift (men inte hushållsel), kabel-tv (basutbud) och bredband 500 - 1000 Mbit/s. |
| **Andel i förening** | 0,20068 % |
| **Andel av årsavgift** | 0,18853 % |
| **Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning** | 105 824 kr. Enligt årsredovisning för 2025. |
| **Pantsättning** | Bostadsrätten är pantsatt. Lånen löses senast på tillträdesdagen. |

## FÖRENING

| | |
|---|---|
| **Namn** | BRF Rektangeln 22 (org.nr 769615-7747) |
| **Adress** | Götgatan 116, 11862 STOCKHOLM |
| **Allmänt om föreningen** | I föreningen finns 388 lägenheter och ett fåtal lokaler. Fastigheten är belägen i Skanstull med adresserna Götgatan 100-130. I fastigheten finns tvättstugor, gästlägenhet, festlokal, gym, flera lekplatser, konstgräsplan och en streetbasketplan. Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd. Föreningen har bygglov för inglasning av balkonger samt för att byta ut nederdelen av balkongdörren mot energiglas.<br><br>På gatuplanet finns Ringen Centrum med Södermalms största galleria med över 40 |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM

www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744

Org.nr: 556306-4301

| | |
|---|---|
| | butiker och inte minst Teatern, Stockholms trendigaste foodcourt. Det finns vårdcentral, förskola, folktandvård och ett Friskis & Svettis-gym i kvarteret.<br><br>I närheten finns Södersjukhuset, Eriksdalsbadet med såväl ute- som innegym och inte minst Årstaviken som är ett av de finaste promenadstråken. Inom räckhåll finns ett flertal skolor, exempelvis Eriksdalsskolan (åk 0-9), Tullgårdsskolan (åk 0-6), Åsö grundskola (åk 7-9) och Åsövuxengymnasium samt Engelska internationella gymnasiet.<br><br>Föreningen är lågt belånad.<br><br>Byggnadens totalyta 34645 kvm, varav 32736 kvm utgör lägenhetsyta.<br><br>Mer information finns på föreningens hemsida:<br>https://www.rektangeln22.se/ |
| **Antal lägenheter** | 388 st, varav 28 hyresrätter |
| **Antal lokaler** | 5 st |
| **Gårdsplats** | Gården är för många överraskande stor och dessutom ansedd som en av söders mest välskötta.<br><br>Bra för alla, inte minst barnen är att det är en bilfri gård. Med fotbollsplan, streetbasketplan, kingbanor, hoppa hage-banor och flera lekplatser med gungor, rutschkanor och klätterställningar finns det mesta en barnfamilj kan behöva på en gård.<br><br>För de vuxna kan grillplatserna och boulebanan med tillhörande klot, förutom blomsterprakten på sommarhalvåret glädja. Streetschackbanan med tillhörande pjäser kan så klart roa både barn och vuxna. Föreningen har cirka 20 odlingslådor där intresserade boende kan odla sina grönsaker och kanske blommor. Boende i föreningen ställer sig i kö för att få hyra en låda en säsong. |
| **Parkering** | Parkeringsgarage finns i fastighetens källarplan och sköts av Aimo Park. I övrigt hänvisas till boendeparkering via Stockholm stad. |
| **Renoveringar** | Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig fram till 2074. Det finns utförlig information om underhåll som har utförts eller planeras på sid 3-4 i årsredovisningen. |
| **Överlåtelseavgift** | 2 072 kr, betalas av köparen |
| **Pantsättningsavgift** | 888 kr |
| **Äkta/oäkta förening** | Äkta |
| **Tillåter föreningen juridisk person som köpare?** | Nej |
| **Tillåter föreningen delat ägande?** | Ja, mist 10%. (Minst en av ägarna ska vara folkbokförd i lägenheten, dvs permanent bosatt i den). |
| **Äger föreningen marken?** | Nej |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM

www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744

Org.nr: 556306-4301

## BYGGNAD

| | |
|---|---|
| **Byggnadstyp** | Flerfamiljshus |
| **Byggår** | 1981-1983 |
| **Uppvärmning** | Fjärrvärme |
| **Hiss** | Hiss finns. |
| **Tv & bredband** | TV: Via Tele 2, basutbud ingår i avgiften. Internet: Via Ownit (500-1000 Mbit/s ingår i avgiften) |
| **Övrigt** | FÖRENINGEN:<br>Bostadsrättsföreningen Brf Rektangeln 21, registrerades 2006. Föreningen förvärvade 2008 bostadsfastigheten Rektangeln 21, som bildats genom en tredimensionell avstyckning av bostadsinslagen ovan Ringens köpcentrum tillhörande fastigheten Rektangeln 21 (AMF). Fastigheten bytte sedan namn till rektangeln 22 och bostadsrättsföreningen till Brf Rektangeln 22.<br>Fastigheten Rektangeln 22 är upplåten med tomträtt. Föreningen blev lagfaren ägare av fastigheten i oktober 2008.<br><br>Föreningen har fem lokaler som hyrs ut till lokalhyresgäster. Tre nya är under konstruktion. Det finns i dagsläget en mellanstor lokal, tre mindre lokaler och en större förskola samt 28 lägenheter som upplåts med hyresrätt som s k dold tillgång.<br><br>Föreningen har arbetat och arbetar för att få ner energiförbrukningen och kostnaden för den bland annat byte till Led-armatur i gemensamma utrymmen, införande av gemensam el samt arbete långsiktigt för att införskaffa solceller.<br><br>Bostadsrättsföreningen tillhandahåller ett gym på 80 kvm med ett 15-tal stationer för konditions- och styrketräning. Gymmet finns på Götgatan 114, 1 tr. Gymmet drivs av bostadsrättsföreningen utan vinstintresse.<br><br>Gymmet är öppet alla dagar 06.00 – 22.00. Gymmet är fullt utrustat. Det består av löpband, crosstrainer och roddmaskin för konditionsträning. Av styrketräningsmaskiner finns kryssdrag, dip hävräck, benböj, benspark, Smithmaskin, roddmaskin, magmaskin och revers peckdeck. Övrig utrustning består av ryggsträckare samt bänk- och presstativ, fitnessbänk, Roman Chair, hantelset 12,5-35 kg och hantelset 1-10 kg. Gymmet har även ett gäst-Wi-Fi du kan använda för att lyssna på musik eller se film.<br><br>Ekonomi<br>Föreningen har en god ekonomi och lånegraden låg. Skulden per kvadratmeter är cirka 2000 kr, där belopp under 3000 kr anses vara lågt. Räntekänsligheten är 3,7% där tal under 5% anses vara lågt. Avgifterna ligger på ca 630 kr/kvm i snitt vilket är lågt i Stockholm. I avgiften ingår bredband 500-1000/1000 Mbit/s via Ownit, Tele2s digitala TV-baspaket och elnätsavgift. Föreningen höjde avgiften 1 januari 2026 med 5%. I avgiften ingår bredband 500-1000/1000 Mbit/s via Ownit och Tele2s digitala TV-baspaket.<br><br>Läs gärna mer på deras informativa hemsida www.rektangeln22.se. |

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM

www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744

Org.nr: 556306-4301

## ÖVRIGA BYGGNADER/UTRYMMEN

Flera cykelförråd och tre tvättstugor finns i fastigheten. Gården är bilfri med lekplatser, fotbollsplan, streetbasket, flera grillplatser, boulebana, gatuschack, mekstation för cyklar, bytesrum samt hobbyrum för snickeri och målning, odlingslådor samt ett utomhuspingisbord i robust stil med rack och bollar som det är fritt fram för boende att använda. I fastigheten finns också gästlägenhet att hyra för 800 kr per dygn samt en egen fest- och möteslokal. "Kvadraten" i port 114 3 tr, som är väl utrustad för upp till 24 gäster. Les mer på föreningens hemsida: www.rektangeln22.se

## ENERGIDEKLARATION

| | |
|---|---|
| **Status** | Utförd 2025-05-13 |
| **Energiklass** | Byggnaden har energiklass D på en skala A-G. |
| **Energiprestanda primärenergital** | 93 kWh per m² och år |




## DRIFTSKOSTNADER (KR/MÅN)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Uppvärmning | El | 300 | Vatten/avlopp |
| Renhållning | Samfällighet/GA | | Vägavgift/snö |
| Sotning | Försäkring | 200 | Underhåll |
| Övrigt | | | |
| | | | **Summa månadskostnad** **500** |

## BOENDEKOSTNAD

För personlig boendekostnadskalkyl, kontakta mäklaren.

## OMGIVNING

**Allmänt om området**

Området kring Skanstull är en av Södermalms mest dynamiska och levande knutpunkter – en plats där stadspuls, vattennära miljöer och ett brett serviceutbud möts. Här bor du med ett oslagbart läge som kombinerar innerstadens energi med närhet till natur och rekreation.
Skanstull utgör den södra porten till Södermalm och är en viktig knutpunkt för både tunnelbana och bussar. Med gröna linjen tar du dig snabbt till resten av Stockholm, samtidigt som närheten till de stora trafiklederna gör området lättillgängligt även för den som pendlar med bil.

Restauranger, caféer och stadsliv
Området erbjuder ett stort och varierat utbud av restauranger, caféer och barer. Här finns allt från trendiga brunchställen till avslappnade kvarterskrogar. Populära mötesplatser inkluderar Teatern i Ringen Centrum – en modern food court med flera välkända kockar och smaker från hela världen. I närheten ligger även Falloumi, känt för sina vegetariska

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM

www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744

Org.nr: 556306-4301

rätter, samt Nook, en kreativ restaurang med internationell prägel. För den som uppskattar café- och bagerikulturen finns gott om alternativ i området, och längs Götgatan sträcker sig ett levande folkliv från morgon till kväll.

Shopping och service
Skanstull är också ett av Södermalms starkaste handelsområden. Ringen Centrum erbjuder ett brett utbud av butiker, restauranger och service, medan Götgatan bjuder på allt från kedjebutiker till små lokala koncept. Här finns även mataffärer, gym, apotek och all tänkbar vardagsservice – vilket gör området mycket bekvämt att bo i.

Parker, vatten och rekreation
En av Skanstulls största styrkor är närheten till vatten och grönområden. Precis intill ligger Årstaviken med sina populära promenad- och löparstråk längs vattnet. Här kan du njuta av vackra vyer, badplatser och en lugn kontrast till stadens tempo. På kort avstånd finns även Tantolunden – ett av Södermalms mest uppskattade grönområden med stora gräsytor, kolonilotter, utegym och badmöjligheter. Parken är en självklar destination för både avkoppling och aktivitet året runt.

Kultur och omgivning
Skanstull ligger strategiskt placerat med närhet till flera av Södermalms mest populära områden. På promenadavstånd nås SoFo (South of Folkungagatan), känt för sina trendiga butiker, caféer och kreativa atmosfär. Här blandas vintage, design och nytänkande restaurangkoncept i en unik stadsdel som ständigt utvecklas. Området har även en intressant historia som en viktig infart till staden, vilket fortfarande märks i dess livliga karaktär och centrala betydelse.

Att bo vid Skanstull innebär att ha allt inom räckhåll – kommunikationer, shopping, restauranger och natur. Kombinationen av stadspuls, vattennära läge och starkt serviceutbud gör området till ett av Södermalms mest attraktiva och praktiska bostadslägen. Här får du det bästa av två världar: ett aktivt stadsliv och närhet till lugna, gröna miljöer.

## ÖVRIGT

Köparens undersökningsplikt
Utgångspunkten är att bostadsrätten köpes i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen (befintligt skick). Köparen uppmanas att undersöka bostadsrätten före köpet. Säljaren ansvarar inte för sådana fel som köparen borde ha märkt vid undersökningen. Det är därför viktigt att köparen av en bostadsrätt noggrant undersöker denna. Särskild uppmärksamhet bör ägnas fuktskador i kök och badrum. Om det finns symtom på fel som köparen inte själv kan dra några slutsatser av, åligger det honom att gå vidare med sin undersökningsplikt och, om så krävs, anlita en sakkunnig för att fullgöra sin undersökningsplikt.

Budgivning
Säljaren har fri prövningsrätt. Detta innebär att säljaren avgör när, hur, till vem samt för vilket pris säljaren säljer. Samtliga som deltar i budgivningen accepterar att fastighetsmäklaren lämnar ut budgivarnas namn och telefonnummer samt information om de bud som inkommer till den som köper bostaden. Bud som inkommer redovisas endast på nätet med säljarens samtycke. I det fall det kommer in bud till mäklaren efter att budgivningen är avslutad, men innan överlåtelseavtal är signerade, är mäklaren skyldig att framföra budet till säljaren som får avgöra om denne vill avfärda eller anta budet.

Accepterat pris
En del av våra lägenheter annonseras med "Accepterat Pris". Det innebär att priset ligger på en nivå som säljaren är

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM
www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744
Org.nr: 556306-4301

villig att acceptera som slutpris. Om flera bud finns kan dock budgivning förekomma och priset bli högre. Säljaren och mäklaren kommer gemensamt fram till nivån på det accepterade priset som även ligger inom ramen för mäklarens värdering. Även om ett Accepterat pris är angett råder enligt lag alltid fri prövningsrätt för säljaren vilket innebär att denne har rätt att själv välja om bostaden ska säljas, till vem och till vilket pris.

Boarean
Uppgift angående boarean är baserad på säljarens uppgifter samt kontrollerad med föreningen. Denna area kan av olika skäl vara felaktig. Den köpare som anser arean vara av betydelse för köpet bör därför vidta en uppmätning före köpet.

Äkta & Oäkta föreningar
En bostadsrättsförening är antingen privatbostadsföretag (äkta) eller ett oäkta bostadsrättsföretag. Ett oäkta bostadsföretag är en förening där mindre än 60 % av verksamheten utgör upplåtelse av bostäder med bostadsrätt till fysiska personer. Reavinstbeskattning vid försäljning är 25 % på vinsten (jmf med 22 %). Dessutom kan uppskov av ev. vinst inte tas med in eller tas med ut ur ett oäkta bostadsföretag.

Driftskostnad
Driftskostnaden som är angiven i objektsbeskrivningen är en uppskattad kostnad för de som bor i lägenheten idag. Driftskostnaden inkluderar sådana kostnader som alla anses behöva och tillkommer därför boendekostnaden utöver den avgift som betalas månadsvis till bostadsrättsföreningen.

Sidotjänster genom våra samarbetspartners
Södermäklarna har ett antal samarbetspartners vi är nöjda med. Vi har genom åren varit med om det mesta och delar därför gärna med oss av dessa beprövade kontakter och tjänster till våra kunder för att göra din bostadsaffär tryggare samt få rabatter och erbjudanden. Ingås avtal mellan någon av dessa samarbetspartners och kund kan i vissa fall en administrationsersättning utgå till Södermäklarna AB.

Förmedling av annonserbjudande
Hemnet tar från och med den 1 juli 2013 betalt av sina användare för bostadsannonsering.
Av summan som faktureras säljaren utgår en administrationsersättning som Södermäklarna AB erhåller för att ha administrerat avtalet mellan säljaren och Hemnet (Hemnet Service HNS AB).

Behandling av personuppgifter
Personuppgifter behandlas i enighet med aktuell lagstiftning. Läs mer om vår integritetspolicy på södermäklarnas hemsida.

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

Kontakta oss för boendekalkyl och ytterligare information. Var vänlig och respektera säljarens önskemål om att boka tid med oss för visning.

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM
www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744
Org.nr: 556306-4301

## KONTAKT

För mer information kontakta:



**Ansvarig mäklare**
Makis Batsoulis
*Reg. Fastighetsmäklare*
070-147 24 27

makis@sodermaklarna.se

Copyright © Detta dokument är till idé, text & layout skyddat enligt lagen om upphovsrätt - Vitec Mäklarsystem AB



Södermäklarna
Hornsgatan 37
118 49 STOCKHOLM

www.sodermaklarna.se
Bankgiro: 5986-4744

Org.nr: 556306-4301