COHEN

MÄKLARBYRÅ



CENTRUM

Kungsgatan 32

Citylägenhet med lugnt gårdsläge och närhet till all tänkbar service.



Catrine Edwardsson
Reg. fastighetsmäklare

070-748 82 78
catrine@cohenmaklarbyra.se

Här bor du verkligen mitt i city med närhet till allt! Lägenheten är lugnt belägen mot föreningens innergård där det även finns gemensam uteplats. Föreningen har också en härlig takterrass där du kan njuta av solen och strålande utsikt över takåsarna. Lägenheten har nyrenoverat kök med vit skåpinredning och en praktisk köksö som delar av arbetsdelen mot rummet. Köksön kan också fungera som matbord med ett par barstolar. Rummet är ljust med två fönster mot innergården. Här finns plats för både en större säng och en sällskapsdel med soffa. Ett separat wc-rum och ett helkaklat duschrum med duschväggar i glas är belägna i direkt i anslutning till hallen.

Till lägenheten på Kungsgatan hör ett förråd.

Föreningen har tecknat ett fördelaktigt avtal om bredband till en fast månadskostnad om 200 kr vilket debiteras som ett obligatoriskt tillägg till månadsavgiften. Föreningen har även tecknat elavtal och tillämpar sk IMD där kostnad för faktiskt elförbrukning debiteras de boende via bostadsrättsföreningen.

Sammanfattningsvis är detta en perfekt första lägenhet, studentbostad eller övernattningslägenhet för pendlaren. Läget är ytterst bekvämt med Resecentrum inom kort promenadavstånd. Den centrala stadens stora utbud av shopping, biografer, restauranger, caféer, gym och nationsliv finner du precis runt hörnet.

Dessutom bor du nära livsmedelsbutiker med generösa öppettider och flera mysiga bagerier.

Varmt välkommen till ett bekvämt cityliv. Anmäl ditt intresse och välkommen att boka visning med ansvarig mäklare.



Bostadsrättslägenhet • 1 rum och kök

1 650 000 kr

utgångspris

Bostadsfakta

Område	Centrum
Stad	Uppsala
Adress	Kungsgatan 32
Pris	1 650 000 kr
Månadsavgift	2 179 kr/mån
Ingår	I avgiften ingår värme, varm- och kallvatten samt kabel-tv (grundutbud). Tillkommer fast avgift för bredband 200 kr/mån samt individuell el-mätning som debiteras efter faktiskt förbrukning.
Boarea	29 kvm
Areakälla	Areauppgifter enligt förvaltarens information. mäklarbild
Rum	1 rum och kök
Våning	1 av 4
Hiss	Ja
Bostadstyp	Lägenhet
Upplåtelseform	Bostadsrätt
Byggnadsår	1947
Lägenhetsnr	1003/1503
Andel i förening	1.1023%
Andel av årsavgift	1.2493%
Nettoskuldsättning	81 672 kr
Kommun	Uppsala
Pantsättning	Bostadsrätten är pantsatt
Uppvärmning	Fjärrvärme

Planlösning





Rumsbeskrivning

Hall
Rymlig hall med bra plats att hänga ytterkläder. Parkettgolv och målade väggar.

Kök
Nyligen renoverat kök med vit skåpinredning, bra avställnings- och arbetsyta vid köksö som delar av köket mot rummet, spis, fläkt, kyl/frys, diskmaskin.

Vardagsrum
Ljust vardagsrum/sovrum med två fönster mot innergården. Ekparkett och ljust målade väggar. Två garderober. Här finns plats både för säng och soffa.

Duschrum
Helkaklat duschrum med duschväggar i glas, krokar att hänga handduk intill. Draperi mot hall.

Wc
Separat wc-rum med toalett, handfat med kommod. Klinkergolv.










VOGUE
















VOGUE

Fastigheten

Förening
Brf Gimle. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening. I föreningen finns 40 lägenheter varav 6 lokaler.
Nära till allt. Byggnaderna är från 1943. Här finns formellt 42 lägenheter och en hyreslokal. Men det finns fem lokala verksamheter: advokatbyrå, cykelhandlare, fotograf, pantbank samt föreningen Hem & Samhälle. Väsentliga investeringar som stambyten, balkonger och fasadrenovering har gjorts. En vind på Kungsgatan har relativt byggts om till fyra lägenheter, med mycket olika planlösningar. De äldre delarna har också mycket olika lösningar.

Planerade renoveringar
2025: Brandsläckare har satts upp i portuppgångar, i källaren och på vinden. Styrelsen har delat ut en brandvarnare till varje lägenhet.
2025: En ny koddosa till porten från gården in till 32:an har installerats. inspektion av taken enligt underhållsplanen.
2022: Laddstolpar installerade på gårdens 7 parkeringar.
2021: Balkong iordningställd för alla medlemmar högst upp på vinden på S:t Persgatan 18 A-B.
2020: Renovering hiss.
2019: Radonmätning.
2017: Byte av port mot Kungsgatan. Byte av skalskydd/låssystem under februari/mars.
2017-2018 Fönsterbyte till treglas med persienner, innergården har fått stabil grind.
2016 Renovering av muren mot kyrkan.
2014: Stamspolning.
2014: Underhållsplan från Fastum upprättad, bygglov beviljat för väggreklam
2014: Två nya garageportar samt en ny dörr för cyklar i garaget, spolning av avloppsstammar.
2013: Reparation, putsning och målning av fasad (hos advokaterna) nya portkodspaneler,
målning av entréerna (sista etappen S:t Persgatan), reparation av en fläkt (som ventilerar
pantbanken).
2012: Målning av trapphus. Huset besiktas två gånger per år.
2011: Säkerhets dörrar. Energibesparande åtgärder utförda.
2010: Koppartak på låghusen/gårdshuset utbytta.
2009: Fönster.
2008: Energideklaration.
2007: Postfack.
2002-2003: Balkonger, tak och fasad.
2002-2023: Stambyte, Vatten- och avloppsstammar.
1998: Fönster.
1990-talets tidiga del: El

Planerat underhåll:
*Efter att trafikverket avslutat sitt grävarbete med tunneln under järnvägen (och i samband med det också lägga nya rör och avloppsledningar) på Sankt Persgatan ska föreningen se över fastighetens dränering enligt underhållsplanen.

2026: OVK skall göras i September 2026. OVK görs vart sjätte år.
*Det görs periodisk spolning per kvartal av avloppsrör i källaren.
(Uppgifter enligt föreningen 2026-06-24).

Försäkring
Boende tecknar eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Gårdsplats
Trevlig gård med trädgårdsmöbler.

Parkering
Föreningen hyr ut 7 parkeringsplatser med laddstolpar, kostnad 500 kr/mån + förbrukad elanvändning.
Kösystem tillämpas. I dagsläget är alla platser uthyrda och 5 st i kö.
(Kontrollerat med föreningen 2026-06-24).

Skatteverket har beslutat att uthyrning av parkeringsplatser och garage som hyrs separat från bostaden ska beläggas med 25 procent moms. Införandet är framflyttat till den 1 april 2027.

TV och internet
Ansluten till kabelnät via Tele2. Ansluten till bredband och IP-telefoni (exkl.samtalskostnad) via Tele2.
200/200 Mbit/s bredband. Obligatorisk avgift om 200 kr/mån tillkommer.
Kabel-TV via Tele2. Grundutbudet ingår i avgiften.

Gemensamma utrymmen
I föreningen finns en tvättstuga utrustad med två tvättmskiner, 1 torkrum samt 2 st torkskåp och cykelförråd.

Vidare finns även cykelförråd. Barnvagnar får ställas i cykelförrådet i källaren.
De flesta lägenheter på Kungsgatan har ett mindre s.k. matkällarförråd samt ett gårdsförråd. Lgh 17 har endast gårdsförråd.

Alla lägenheter på S:t Persgatan har ett vinds- och ett källarförråd.
De nyaste tillbyggda på vindsvåningen kan hyra förråd om det finns ledigt.
4 st förråd finns (ca 150-200 kr/mån).
I dagsläget ingen i kö, men samtliga extraförråd är för närvarande uthyrda.
(Uppgift enligt föreningen 2026-06-24).

Ekonomi
En avgiftshöjning genomfördes med 10 % from 2026-01-01.

Ingen ytterligare avgiftshöjning är beslutad om i dagsläget.
(Uppgift enligt föreningen 2026-06-24).
Föreningen tillåter juridisk person som köpare: Nej
Föreningen tillåter delat ägande: Ja, minst 10 % ägarskap.
Föreningen äger marken: Ja
Överlåtelseavgift: 1 480 kr (betalas av köparen)
Pantsättningsavgift: 592 kr

Övrigt
*Föreningen har ett gemensamt elavtal med Vattenfall AB. Medlemmen debiteras efter faktisk elförbrukning, med en eftersläpning på ca 3 månader.
*Eget bostadsrättstillägg tecknas själv av boende tillsammans med den egna hemförsäkringen.
*Nyckelhantering mellan säljare och köpare.

Vi på Cohen Mäklarbyrå vill göra dig uppmärksam på att vi bara förmedlar information från föreningen; vi ansvarar inte för att uppgifterna stämmer. Eventuella förändringar så

som exempel avgiftshöjningar som gjorts efter senaste uppdateringen av föreningsinformationen avsäger vi oss ansvaret för.
Vi jobbar hårt för att ha korrekt och uppdaterad information. Om du ändå tycker att något saknas eller verkar oklart, och det är avgörande för ditt beslut, uppmanar vi dig att kontakta föreningen för att undersöka saken närmare.

Driftkostnader
Summa 4 607 kr/år, fördelat på el 3 228 kr, försäkring 1 379 kr. 1 person i hushållet.
Säljarens uppgifter:
Nätoperatör: Gemensam el via Brf Gimle
Elleverantör: Brf Gimle (gemensamt elavtal)
kWh/år: 1550 kWh/år
Kr/månad: 269 kr/månad.

Indirekt nettoskuldsättning
81 672 kr. Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas med andelstalet för årsavgiften multiplicerat med föreningens totala nettoskuldsättning. Underlagen för beräkningen kommer från föreningens årsredovisning.

Energideklaration
181 kWh/m² och år. Energiklass F

Området
Centrum
Uppsala är Sveriges fjärde största stad, men stadskärnan är ovanligt kompakt. På bara tio minuter går du från universitetsmiljöerna vid Carolina Rediviva till Resecentrum.Sedan millennieskiftet har city vaknat till liv med ett myllrande utbud av restauranger och uteserveringar i nästan varje kvarter. Här blandas historiska 1800-talshus med moderna nyproduktioner. Det centrala läget är högt eftertraktat, inte minst för de smidiga pendlingsmöjligheterna – Arlanda nås på 20 minuter och Stockholm på 40.

Kommunikation
Uppsala resecentrum är centralt beläget med kommunikationer mot Stockholm och Arlanda men även norr- och söderöver. Härifrån utgår även alla regionbussar som trafikerar hela Uppsala län. Stadshuset, Stora torget samt resecentrum är också stora knytpunkter för Uppsalas stadsbussar.

Närservice
i Centrum finns flera vårdcentraler, apotek och tandläkare samt så finns även stadsbiblioteket som ligger centralt vid ån.

Parkering
Flera stora parkeringshus (t.ex. Centralgaraget och Svava).
I centrum finner man flera parkeringsgarage men även större parkeringar utomhus som t.ex vid Domkyrkan samt även i Centralgaraget och Svava.

Övrigt
Vid Vaksala Torg ligger Uppsala konsert och kongress med deras utbud av konserter och evenemang. Även Uppsala stadsteater ligger centralt på Kungsgatan. Flera biografer finns i centrum, den största precis vid Fyrisån.

Flertalet gym och träningsanläggningar finns i centrum. Längs med Fyrisån finns uppströms fina bryggor och grönområden nedströms vid hamnen ligger Stadsparken och Svandammen. Uppsalas centrala delar erbjuder en hel del små parker. Tex. Frodeparken, Höganäsparken, Vasaparken, Sankt Göransparken m.fl. Flertalet har fina lekplatser.

Förskola, skolor och gymnasieskolor finns i eller i nära anslutning till Uppsalas centrala delar. Uppsala Universitet ligger centralt med studenter från hela Sverige.









Våra samarbetspartners inom homestyling, flyttstäd, flytthjälp och besiktning

MARWIG interior&design

HOMESTYLING

colored home

HOMESTYLING

stylebychirowski

HOMESTYLING

LOVISUALISERA

HOMESTYLING

instad

FLYTTHJÄLP & STÄD

OBM-GRUPPEN

BESIKTNING

Cohen Mäklarbyrå stöder
Akademiska Sjukhusets Barnfond

Vad händer sen?

När du står inför valet att köpa ny bostad så är oftast frågor och funderingar många. Vi på Cohen Mäklarbyrå tycker att det ska vara enkelt.

Mäklaren kontaktar dig
Meddela gärna om du är intresserad av bostaden redan på visningen och lämna ditt namn och dina kontaktuppgifter till mäklaren. Du kan även skicka ett mejl eller sms till mäklaren.
Mäklaren kommer kontakta alla som lämnat sina uppgifter.

Har du frågor?
Läs igenom bostadsbeskrivningen i lugn och ro. Ta upp eventuella frågor med mäklaren när denne kontaktar dig.

Undersökningsplikt och betydelsen av att bostaden säljs i befintligt skick
Som köpare av en bostad har du en s.k. undersökningsplikt. Det innebär att du skall undersöka bostaden noggrant före köpet. Du kan inte i efterhand ställa krav på säljaren för fel och brister som du borde ha upptäckt vid en noggrann genomgång. Säljaren ansvarar inte för fel och brister som köparen borde ha räknat med eller förväntat sig, med hänsyn till bostadens ålder, pris, skick och användning. Vid köp av en bostadsrätt så är det inte bara lägenhetens skick som bör undersökas, utan även föreningens ekonomi och framtidsplaner.
br_När bostaden säljs i befintligt skick krävs dessutom att ett påstått fel i efterhand måste innebära att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen mot bakgrund av omständigheterna ovan hade fog att förvänta sig. Detta kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del.

Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden säljs i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel säljaren känner till eller misstänker. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar.

Uppgiften om bostadsyta kan variera beroende på uppmätningsmetod, när uppmätningen gjordes mm. Om exakt bostadsyta är viktig för dig som köpare så uppmanar vi dig att göra en egen uppmätning.

Finansiering
Det är viktigt att du har finansieringen ordnad innan du lägger ett bud på bostaden. Du behöver ett lånelöfte från en bank på det belopp du vill låna. Vi har som målsättning att hjälpa dig att få så bra finansieringsalternativ som möjligt och som en del av vår service kan du därför komma att bli uppringd av en lånehandläggare hos någon av våra samarbetspartner.

Värdering av bostad
Äger du en bostad som ska säljas i samband med köpet? Då är det viktigt att veta vad bostaden har för marknadsvärde. Dels brukar banken vilja ha en värdeuppgift när du ansöker om lånelöfte, dels blir det enklare för dig att ta beslut om hur mycket du vill och kan erbjuda i en eventuell budgivning. Vi kommer gärna hem till dig och gör en kostnadsfri muntlig värdering. Prata med mäklaren så kan ni komma överens om en tid som passar.

Om det blir budgivning
Om två eller flera spekulanter är intresserade av att köpa bostaden avgörs köpet vanligtvis med en budgivning, som du kan följa på cohenmaklarbyra.se. När budgivningen är klar beslutar säljaren när och till vem han/hon vill sälja. Det är inte alltid så att säljaren väljer den som har det högsta budet, utan kan ta hänsyn till andra faktorer som t ex tillträdesdatum. Lagen kräver ett skriftligt avtal för att köpet ska vara gällande, dvs köpet är inte bindande förrän både köpare och säljare har skrivit under ett köpeavtal. Om ett nytt bud kommer in efter en muntlig överenskommelse om köp, men innan avtalet skrivits under, måste mäklaren framföra det nya budet till säljaren. Säljaren tar ställning till om hon/han vill ta emot det eller inte. I samband med tillträdet delar vi ut en lista över samtliga bud och budgivare till köpare och säljare.

Handpenning
Efter kontraktskrivningen ska köparen erlägga en handpenning. Handpenningens storlek är vanligtvis 10 % av köpeskillingen och betalas in inom en vecka från kontraktsdagen, om inte annat avtalats.
Handpenningen betalas ut till säljaren så snart alla villkor i kontraktet är uppfyllda.

Om mäklaruppdraget
Mäklaren ska tillvarata både köparens och säljarens intressen. Det är dock säljaren som anlitar mäklaren för att hantera förmedlingen av bostaden, och det är också säljaren som betalar arvodet till mäklaren. Du som köpare behöver inte betala något för mäklarens arbete.

Enligt 14 § Fastighetsmäklarlagen ska en fastighetsmäklare redovisa skriftligen för säljare, köpare och spekulanter om mäklaren eller mäklarfirman har några intäkter från vad som kallas ”sidoverksamhet” i anslutning till uppdraget att förmedla någons bostad. Därför vill vi på Cohen Mäklarbyrå berätta att Hemmet tar ut en obligatorisk avgift av säljaren för annonsering på hemnet.se, och att Hemnet ersätter Cohen Mäklarbyrå med en mindre andel av kostnaden för en bostadsannons per annonserad bostad för den administration som tillkommer för oss. Ersättningen ges inte direkt till den enskilda mäklaren, utan går till mäklarfirman.

Dataskyddspolicy
Om du som spekulant vill bli kontaktad av mäklaren kommer vi att behandla ditt namn och dina kontaktuppgifter i våra system.



Cohen Mäklarbyrå AB • 018109410 • info@cohenmaklarbyra.se • Kungsgatan 66P, Uppsala