**Om Annexet Fastighetsfakta**

Fastigheten Annexet är beläget på Biblioteksgången 2-8 i Täby Centrum. Fastighetsbeteckningen är Marknaden 2

Fastigheten byggdes ursprungligen 1970 -71 men har genomgått stora förändringar under årens lopp. Senast 2017 byggdes en takvåning på det befintliga huset, vilket resulterade i 19 nya terasslägenheter. Totalt finns det 238 lägenheter i fastigheten som upplåtes genom bostadsrätt.

Tomtarea uppgår till 10 009 kvadratmeter och den totala bostadsarean till 13 703 kvadratmeter. Total lokalarea uppgår till 1 374 kvadratmeter.

**Lokaler för kommersiell verksamhet**

I fastigheten finns 10 lokaler i bottenplanet för uthyrning till kommersiell verksamhet.

**Gjorda renoveringar:**
2012 omfogning av tegelfogar ca 5% av ytan.
2012-2013 stambyte.
2014 målning av trapphus, samt byte av tvättstugeutrustning.  2015-2016 byte av hissar .
2019 färdigställdes påbyggnad av våning 8.
2019 byte av inpasseringssystem.
2020 byte av sophanteringssystem från sopnedkast till moloker.   2020 byte av förrådsfronter.
2020 färdigställdes fasadbyte.

**Om lägenheterna**

I fastigheten finns 238 lägenheter som upplåtes med bostadsrätt.

**Lägenheternas storlek**

119 lägenheter i gamla delen som fördelar sig enligt följande: 1 st 1 rum och kokvrå på 21 m2
15 st 1 rum och kök på 38-39 m2
100 st 1 rum och sovalkov på 47,5 m2

92 st 2 rum och kök på 65-72 m2 4 st 3 rum och kök på 83-91 m2 7 st 5 rum och kök på 112 m2

Samtliga lägenheter har balkong

19 takvåningar som fördelar sig enligt följande: 4 st 1 rum och kök 30-35 m2
3 st 3 rum och kök 47-50 m2
11 st 3 rum och kök 64-80 m2

1 st 4 rum och kök 102 m2

Samtliga lägenheter har terrass

**Månadsavgift**

I månadsavgiften för samtliga lägenheter ingår värme, vatten, sophantering, samt bredband och kabel-tv.

**Bredband**

Breband från Bahnhof 1.000 mbit

**Kabel TV**

Kabel-TV frå Tele2. I abonnemanget gäller Tele2 Silver Flex, som innbär 24 fasta kanaler, plus 7 kanaler som kan bytas varje månad.

**Fjärrvärme**

Brf Annexet är tillsammans med Brf Storstugan, Brf Volten och Brf Farmen och tillsammans med EON, delägare i Täby Fjärrvärme AB (TFAB). Annexets andel av SVAF är 8,4% och SVAF:s andel av TFAB är 90,1%.
TFAB:s enda kunder är SVAF och EOn.

**Vatten**

Vattnet kommer från Roslagsvatten.

**El**

Nätverksägare är Fortum. Elavtal för förbrukningsel är tecknat med Göteborgs Energi.

Förbrukningsel för respektive lägenhet ingår inte i bostadsrättsavgiften, utan tecknas separat av varje bostadsrättsinnehavare.

**Garageplats**

HSB Brf Annexet ingår med 44% i Marknadens samfällighetsförening som äger garaget under Biblioteksgången. Övriga ägare är Rodamco Täby Centrum KB med 47% och Täby kommun med 9%. Rodamco har förvaltningsansvaret för hela samfälligheten. HSB Brf Annexet disponerar 140 garageplatser.

**Gemensamhetsutrymmen Tvättstuga**

Fastigheten innehåller tvättstugor som får disponeras av alla boende.

**Cykelrum**

I fastighetens källarplan finns flera cykelrum

**Föreningslokal**

I fastigheten finns en föreningslokal som kan utnyttjas av alla boende.

**Bostadsrättsföreningen**

**HSB Brf Annexet**

Föreningen HSB Brf Annexet bildades 1971.
Föreningens organisationsnummer är 716000-1421
Föreningen är medlem i HSB som också är föreningens ekonomisk förvaltare. Teknisk förvaltare är Cura.

**Föreningens adress**

Biblioteksgången 4, 183 70 Täby Postadress: Biblioteksgången 6, 183 70

**Föreningens ekonomi**

Brf Annexet tilldelats betyg A+ för 2019. Då föreningens ekonomi är god, finns ingen planerad avgiftshöjning.

P**lanerade projekt**

**Byte av fönster**

Projektet påbörjas under 2022

**Upprustning av parksidan**
Projektet påbörjas under2022

**Upprustning av Biblioteksgången**
Täby Kommun planerar att, tillsammans med berörda bostadsrättsföreningar, rusta upp Biblioteksgången. Projektet beräknas start under 2022.

**Överlåtelseavtal**

När du som mäklare upprättar överlåtelseavtalet, är det viktigt att säljarens antal nycklar och ”taggar” med nummer, blir noterade i avtalet. Gäller överlåtelsen en garageplats, skall även antal garageöppnare och fjärrkontroll med nummer noteras. Undertecknade överlåtelseavtal ska skickas till föreningens ekonomiska förvaltare HSB med följande postadress: HSB Stockholm, Fleminggatan 41, 112 32 Stockholm. Föreningen gör alltid en kreditupplysning på blivande medlemmar.

HSB Brf Annexet reserverar sig för eventuella felskrivningar i denna mäklarinformation. Om du som mäklare, säljare eller köpare lägger stor vikt vid särskilda detaljer, är det ditt eget ansvar att få informationen verifierad av respektive part.