

STHLM

Till salu: En tvättstuga för 3,3 miljoner

Uppdaterad 2018-08-30 Publicerad 2018-08-30

Allt fler råtor görs om till bostäder i Stockholm – cykelrum, pannrum och jordkällare. I Hammarby sjöstad säljs det nu tvättstugor för 3,3 miljoner.

– Det är en trend nu, många bostadsrättsföreningar är väldigt innovativa för att få in extrakapital, säger Ankie Björk, mäklare.

Jessica Ritzén

Skriv ut

Rätta artikel

Spara artikel

Söndagens visning i Hammarby sjöstad av två tvättstugor för 3,3 respektive 1,7 miljoner kronor var ovanligt välbesökt på en i övrigt halvljumen bostadsmarknad. Ett 80-tal spekulanter dök upp för att lägga anbud på två oinredda tvättstugor – kaklade från golv till tak. Lokalerna måste göras om i grunden med rör, avlopp och elledningar för att bli beboeliga.

– Det är bara skelett, men det har varit ett jättestort intresse. Det är tydligt att trenden att sätta sin egen prägel är stark. Ungefär hälften är unga arkitekter eller byggföretag som ser möjligheten att skapa något helt nytt, säger Ankie Björk, mäklare och expert på råtor på Svensk fastighetsförmedling.

Priset för tvättstugorna i Hammarby sjöstad verkar inte heller uppfattas som direkt avskräckande. Att betala 3,3 miljoner för 83 kvadratmeter tvättstuga respektive 1,7 miljoner för 42 kvadratmeter är med stockholmskt innerstadsmått mätt rätt överkomligt.

– Det är ungefär halva priset jämfört med liknande objekt i området. Men då får man också räkna med att lägga mellan 22.000 och 25.000 kronor per kvadratmeter för att bostadsanpassa tvättstugan, säger hon.

Visningen av den mindre tvättstugan lockade främst yngre par, till den större tvättstugan kom barnfamiljer som redan bor i Sjöstaden och behöver större.

Förtätningen av Stockholm har nu flyttat in i fastigheterna och byggherrar och bostadsrättsföreningar dammsuger sina byggnader efter allehanda skrymslen som går att göra bostad av.

– Jag har sålt allt ifrån pannrum, cykelrum och soprum och konverterat om råvindar och lokaler. Laurinska huset hade en jordkällare som blev bostad. Många bostadsrättsföreningar

är både påhittiga och innovativa och har kompetens att göra bostäder av utrymmen som bara stått.

Jag har sålt allt ifrån pannrum, cykelrum och soprum och konverterat om råvindar och lokaler. Laurinska huset hade en jordkällare som blev bostad.

Trenden startade redan i slutet av 90-talet när bygglovsreglerna lättades och det blev möjligt att förvandla råvindar till bostäder i innerstaden. Flugan fick ny fart på 00-talet då byggherrar och exploatörer som bland andra Oscar Properties förvandlade gamla industribyggnader till lyxlyor.

Nu är det bostadsrättsföreningarna som ser sin chans att göra pengar på underutnyttjade rättytor. Den aktuella bostadsrättsföreningen i Hammarby Sjöstad har fyra tvättstugor för sina knappt 200 bostadsrätter, men de allra flesta boende har installerat egna tvättmaskiner i sina rymliga badrum.



Hammarby sjöstad med Södermalm i bakgrunden. Foto: Christine Olsson/TT

En orsak till det växande intresset är att många bostadsrättsföreningar de kommande åren omförhandlar sina tomträttsavgälder och räknar med högre kostnader. Flera föreningar sitter redan med ganska stora skulder per kvadratmeter och kan dessutom ha andra renoveringsbehov.

– De sitter i en osäker sits och behöver hitta avyttringsbara tillgångar för att säkerställa att medlemsavgifterna inte blir för höga eller att värdet på bostäderna minskar, säger Ankie Björk.

Mäklarna tror att trenden håller i sig när nyproduktionen i övrigt stannat av något på den skakiga bostadsmarknaden.

– Det beror på hur landets ekonomi utvecklar sig men det finns ganska många lediga lokaler ute. Den senaste månaden har många bostadsrättsföreningar hört av sig för att bostadsanpassa tomma kontorslokaler, gästlägenheter och gemensamhetsutrymmen. Även vindar är fortsatt intressanta.

Spekulanterna på de aktuella tvättstugeobjekten får nu lämna anbud med tidplan och byggplan, det blir troligen även budgivning bland köparna som slutligen kvalificerar sig.

– Det räcker inte att säga att jag är händig och ska göra det själv. Avgörande är att man har en auktoriserad byggfirma när man ska göra ingrepp i en byggnad. Det krävs gedigen kunskap, säger Ankie Björk.

[Läs mer: 52 vuxna samsas i ett kollektiv på Östermalm](#)

[Läs mer: Garage såldes för 1,4 miljoner kronor](#)

[Läs mer: Här bor de med berget som granne](#)

Så här jobbar DN med kvalitetsjournalistik: uppgifter som publiceras ska vara sanna och relevanta. Rykten räcker inte. Vi strävar efter förstahandskällor och att vara på plats där det händer. Trovärdighet och opartiskhet är centrala värden för vår nyhetsjournalistik. **Läs mer här.**



Till toppen

Jessica Ritzén

jessica.ritzen@dn.se