



# SKAB

SOLLENTUNA KOMMUNFASTIGHETER AB



## Prospekt Sjöstugan

**Isabel Elf**

Kundansvarig förvaltare

Sollentuna Kommunfastigheter AB

## Sjöstugan

### Boende med fantastiskt sjötomt i Sollentuna!

#### **Sjöstugan**

På en karta från 1810 markeras den lilla enkelstuga som kallas Sjöstugan för första gången. Det är från början en statarbostad under Edsbergs gård och förmodligen är det här som godsets fiskare har sin bostad. Ursprungligen är de timrade väggarna oklädda och taket täcks av brädor. 1907 sker en grundlig ombyggnad då fasaden panelas, enkupigt tegel läggs på taket, en öppen farstuvist tillkommer och köket byter plats med kammaren. I början av 1900-talet blir huset bostad åt pensionerade arbetare och änkor. Här bor då upp till fyra personer samtidigt i ett rum och kök om ca 40 kvm. År 1924 friköps Sjöstugan av mjölkarrendatorn Petterssons son, då ingår såväl strand- som fiske- och vattenrätt, men "växande potatis undantages från köpet, vilken utan hinder av säljaren får upptagas, dock ej efter den 1 oktober." Med tiden dras el, vatten och avlopp in, ett köksfönster byts mot en altandörr och från 1950-talet fungerar Sjöstugan som fritidsbostad. Under 1980-talet ingår Sjöstugan i en större fastighetsaffär och kommer då i kommunens ägo. Efter ett långvarigt förfall återställs huset 1995 till 1907 års utseende och blir återigen en året-runt-bostad. Sjöstugan tillhör de minsta bevarade arbetarbostäderna som tillhört Edsbergs säteri. Den har ett stort pedagogiskt värde då den åskådliggör uttrycket "från slott till koja". Den enorma spännvidd i levnadsstandard som rymms inom säterikulturen är idag svår att begripa men viktig att ha i minnet. Idag en idyll med moderna bekvämligheter och sjötomt, då en trång och smutsig vedeldad arbetarbostad, med varken vatten eller avlopp indraget, där fukten från Edsviken tränger in i varje vrå.

#### **Närområde**

Mitt i Sollentuna ligger Edsvik – en unik plats med vacker utsikt, slottspark, konsthall, lek och aktivitet, små och stora kulturevenemang och Edsbergs slott med anor ända tillbaka till 1600-talet. Området erbjuder hög livskvalitet med badplatser, småbåtshamnar och natursköna promenadstråk längs havsviken, samtidigt som det finns goda kommunikationer och nära till service i Sollentuna Centrum.

## Adress

Landsnoravägen 56, Sollentuna

## Fastighet

Edberg 11:11, Sollentuna

## Byggår

Tidigt 1800- tal

## Hyra

15 000k/mån med en årlig hyresjustering fr.o.m.2027 med fast procentsats om **3%**.

## Driftkostnader

Utöver hyran tillkommer värme, el, vatten, internet, hemförsäkring, sophämtning och sotning.

## Uppvärmning

Bostadshus: Elradiatorer, vedeldad spis och luftvärmepump.

Bastu: Elektriskt bastuaggregat.

Renoverad 2026.

## Vatten och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp.

## Ventilation

Självdrag

## Boarea

Bostadshus 40 kvm.

## Tomtarea

Tomtarean är ca 1095 kvm.

## Visning

Visning kommer endast att ske på utsatt tid: Onsdag 6 maj kl 16:30-18:30 och fredag 8 maj kl 10-12.

Vid förhinder att närvara finns möjlighet att skicka ombud.

## Inflyttningsdatum

Enligt överenskommelse.

## Brandskydd

Hyresgästen ansvarar för husets brandskydd med bland annat brandvarnare och släckutrustning.

## Snöröjning

Hyresvärderna ansvarar för snöröjning till tomtgräns. Hyresgästen ansvarar för snöröjning inom tomtgränsen.

Mer information om vilket ansvar hyresgästen har finns att tillgå i avtalets gränsdragningslista samt bilaga Särskilda bestämmelser.

## Övrigt

Bostaden hyrs ut tillsvidare som permanentboende. Innan hyresavtal ingås utförs en kreditprövning av hyresgästen.

## Krav på hyresgäst

Sollentuna Kommunfastigheter AB (SKAB) har i uppdrag att förvalta Sollentuna kommuns byggnader som finns på kommunens mark- och exploateringsfastigheter, i naturområden och för de byggnader som ingår i kulturmiljöplanen så att fastigheternas kulturvärden tillvaratas. SKAB strävar efter att etablera långsiktiga relationer till sina hyresgäster och önskar att hyresgästen ska se fastighetens kulturhistoriska värde som en tillgång och bidra till att bevara, utveckla och levandegöra dess kulturhistoriska värden.

Vid val av hyresgäst ligger stor vikt på vad som är "bäst för byggnaden med tillhörande mark", alltså förbehåller vi oss rätten till fri prövningsrätt vid tillsättande av hyresgäster. En del av bedömningen kommer att innefatta kreditprövning i form av kreditupplysning på blivande hyresgäster men även personliga egenskaper kommer att beaktas. Du som intressent kommer därför få chansen att skriva en kortare motivering om dig själv som hyresgäst av objektet.

## Kommunikationer

Sollentuna Centrum finns inom nära avstånd. Kommunikationen är mycket god med pendeltåg och bussar.

## Frågor

Frågor om objektet besvaras på visningsdagen. Kontaktperson för uthyrningen är **Isabel Elf** som nås på 073-915 24 25, [isabel.elf@skab.se](mailto:isabel.elf@skab.se)







**SKAB**

**SOLLENTUNA KOMMUNFASTIGHETER AB**

**Postadress**  
191 86 Sollentuna

**Webbplats**  
[www.skab.se](http://www.skab.se)