LINDHOLMSVARVET

Köp en nybyggd lägenhet, få ett extra vardagsrum på köpet

Välkommen till Brf Lindholmsvarvet, Göteborg

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE

HUSEN

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

LINDHOLMSVARVET

Luftig entresollägenhet, rymlig trea eller ett helt eget våningsplan?

Intill ett av landets mest innovativa centrum, ett stenkast från vattnet, bygger vi ett nytt kvarter med olika typer av bostäder. I tre lamellhus ryms yteffektiva lägenheter och entresollägenheter med högt i tak. På en annan del av gården bygger vi ett ytterligare hus med en stor, exklusiv lägenhet per plan. Oavsett vilken typ av bostad du är intresserad av kan du tillgodoräkna dig ett extra vardagsrum, i form av det gemensamma orangeri som blir den naturliga mötesplatsen för de boende i föreningen.

English summary.

Please look for these information boxes throughout this brochure. They provide a summary in English of the content of each section.

Originell arkitektur med gedigna material

De tre lamellhusen får ljusa, mönstrade fasader som påminner om bohusgranit med glimrande kvarts. Stora fönsterpartier och väl tilltagna burspråk ger husen en helt egen karaktär såväl interiört som exteriört. Det som dock är mest karaktäristiskt för arkitekturen är fasaderna mot gården. De har en lutning på 5° vilket gör att gården öppnas upp och ger lägenheterna ett generöst ljusinsläpp och spännande vinklar.

Öppet och ljust

Arkitekterna bakom husen har haft stort fokus på att skapa yteffektiva och väldisponerade bostäder där varje kvadratmeter utnyttjas maximalt. Detta har resulterat i ljusa lägenheter, där många har ljusinsläpp från minst två håll. Majoriteten av lägenheterna har balkong mot gård eller västerut. I husens bottenvåningar finns spektakulära och kubiksmarta entresollägenheter med generös takhöjd, sovloft och egen uteplats med trädäck mot gården.

Fullt av hållbara funktioner

Brf Lindholmsvarvet är ett projekt i yttersta framkant. Det gäller inte bara arkitektur och material utan husen är även fulla av lösningar som skonar både miljö och plånbok. På taken ligger sedumtak som renar och fördröjer regnvatten, dessutom ger det ett vackert tak som varierar i takt med årstiderna. Här kommer det också finnas solceller som gör att föreningen kan få lägre driftskostnader. Husen byggs enligt riktlinjerna för miljöcertifieringen Svanen.

HUSEN

Brf Lindholmsvarvet

- 3 lamellhus med 126 lägenheter, (1–4 rok, 21–110 m²)
- 1 gårdshus med 3 lägenheter (4–5 rok, 114–126 m²)
- Balkong eller uteplats till de flesta av lägenheterna.
- Smarta lösningar: usb-uttag, golvvärme, laddplats till elbil i garage, solceller på taket.
- Byggs enligt riktlinjerna för Svanen.

The property:

Brf Lindholmsvarvet comprises several types of apartment; spacious mezzanines with a sleeping loft, well-planned apartments with a kitchen and 1.5 to 4 other rooms, and exclusive apartments covering an entire floor in a separate courtyard building. The orangery in the courtyard serves as an additional living space for all residents.

Our range of upgrades includes kitchen cabinet doors, worktops and other features that will make your new apartment feel like home when you move in.

Välutrustat redan vid inflyttning

Det är en lyxig känsla att flytta in i en lägenhet där ingen tidigare har bott. Känslan förstärks genom gedigna material och god standard på bostadens utrustning. I samtliga lägenheter finns exempelvis golvvärme, vilket gör att du slipper radiatorer på väggarna.
De välutrustade köken kommer från Vedum och har vitvaror från Siemens. I köken finns fullutdragslådor och luckor med dämpning.

Sätt din egen prägel på bostaden

Du kan enkelt komplettera inredningen med egna, personliga val. I vårt tillvalsprogram finns köksluckor, kakel och annat som får din nya lägenhet att kännas som ditt hem.

I samband med köp kommer du att presenteras för kundansvarig som hjälper dig med alla dina inredningsval och guidar dig genom processen.

Orangeriet som mötesplats

Den gemensamma gården är en social yta som skapar samvaro mellan de boende. Tack vare de lutande fasaderna runtomkring skapas rymd och ett naturligt ljus. Här ligger också det gemensamma orangeriet som kan nyttjas av alla boende. Bakom de höga glasväggarna kan du arrangera filmkvällar, barnkalas, eller andra sammankomster – tillsammans med dina grannar, vänner eller långväga gäster. Miljön är väldigt gynnsam för blommor och växter, vilket gör orangeriet till en levande plats året runt.

Gårdshus:
Eget plan med stora valmöjligheter

I gårdens sydöstra hörn bygger vi ett separat hus med asymmetriska vinklar där varje lägenhet utgör ett helt eget våningsplan (4–5 rok). Det innebär bland annat ljusinsläpp från alla fyra väderstreck och egen inglasad balkong eller uteplats om hela 14 m². Gårdslägenheterna är exklusiva med gedigna material, vinkyl i köket och dusch med två munstycken. De har en öppen, social planlösning där kök, vardagsrum och balkong flätas samman och där sovrummen är placerade mot lägenhetens ytterkanter. Till det största sovrummet hör en rymlig klädkammare och i badrummet intill finns bastu som standard. Du som köpare har dessutom möjlighet att påverka bostadens utformning för att passa din familj och din livsstil. Du kan exempelvis välja bort bastun till förmån för stort badkar, större tvättstuga eller varför inte en walk-in-closet?

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

LINDHOLMSVARVET

En ***entresollägenhet*** är en luftig bostad på ett rum och kök, med en upphöjd sovdel (likt ett loft). Detta gör att övriga lägenheten får dubbel takhöjd, vilket skapar ljus och rymd.

OMRÅDET

Från varvsområde till kreativt centrum

Platsen där Brf Lindholmsvarvet kommer att byggas var en gång i tiden hjärtat av hamnstaden Göteborg. Varvsindustrin sysselsatte många invånare och kom med tiden att bli en av de mest typiska symbolerna för staden. Idag kännetecknas området av en helt annan typ av näringsliv. I Lindholmen Science Park finns ett av landets mest innovativa företagsklimat som lockar arbetskraft och investerare från hela världen.

Internationell företagspark

Lindholmen Science Park är en internationell företagspark med inriktning mot mobilt internet, intelligenta fordon samt media och design. Här möts näringsliv, högskolor och samhälle i syfte att samarbeta över gränser för att skapa tillväxt och konkurrenskraft, såväl lokalt som globalt. Som närmsta granne till Brf Lindholmsvarvet ligger ett stort hotell vilket ger puls direkt utanför dörren.

Området idag…

Idag präglas Lindholmen mest av hotell- och kontorsverksamheter, men de planer som staden tagit fram för området syftar till att komplettera med bostäder för att få en levande blandstad. Här finns redan idag livsmedelsbutiker, Backateatern, restauranger samt förskolor, grundskolor och gymnasium. De vackra promenadstråken längs kajen lockar människor från hela staden och skapar liv och rörelse.

…och på sikt

Det finns stora och offensiva planer för området runt Brf Lindholmsvarvet. Ett stenkast härifrån planeras Karlastaden, där bland annat Nordens högsta skyskrapa kommer att torna upp sig på sikt. I detta nya område planeras även butiker, handel, service och ännu fler bostäder. Som om inte det vore nog finns det även långt gångna planer på att binda samman Lindholmen och Göteborgs stadskärna med en linbana.

Goda kommunikationer via väg och vatten

Tack vare det centrala läget och kommunikationerna med kollektivtrafiken är det enkelt att bo och klara sig här utan bil. Bussarna går var sjätte minut och det tar bara 6 minuter till centralstationen. Väljer du vägen över älven går två olika båtlinjer i strid ström. Från hållplatsen närmast Brf Lindholmsvarvet tar det bara några få minuter till Stenpiren på andra sidan. Skulle du ändå behöva bil finns flera bilpooler i närområdet som du kan ansluta dig till. Dessutom kommer det att finnas ett garage nedgrävt under husen, där du kan parkera din egen bil och ta hissen direkt upp till våningsplanet.

The location:

This used to be the heart of the port of Gothenburg in the heyday of the city's shipbuilding industry. Today, it is home to completely different types of business. The Lindholmen Science Center Park is one of Sweden's most innovative business climates that attracts talent and investors from all over the world. This central location can easily be reached by bus and ferry. It takes just a few minutes to cross the river by ferry.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

LINDHOLMSVARVET

© Lantmäteriet,Gävle 2016. Medgivande MEDGIV-2016-2-05485.

KÖPPROCESSEN

Så här går det till när du köper ny bostad hos oss

Här kan du steg för steg läsa hur köpprocessen ser ut från säljstart till inflytt. Från det att du signerat förhandsavtalet kommer du att få löpande information om bygget samt inbjudan till bland annat första spadtaget, stomvisning och en tjuvkik i ditt nya boende när vi närmar oss färdigställande. För oss på Peab står du som kund i centrum och vi kommer att vara med dig på resan fram till ditt nya boende.

1.

Säljpremiär

Vid säljpremiären kan du lämna in en köpanmälan för att teckna dig för just den lägenhet som du är intresserad av. Våra mäklare från Svensk Fastighetsförmedling ringer därefter upp alla intressenter i den turordning som de gjorde sin intresseanmälan för projektet på peabbostad.se. Under samtalet bokas ett möte för att skriva förhandsavtal.

2.

Förhandsavtal

Nästa steg är att teckna ett förhandsavtal mellan dig som kund och bostadsrättsföreningen. I samband med detta betalar du in ett förskott. Förskotten är baserade på lägenhetens storlek (1:a 50 000 kr, 2:a 75 000 kr, 3:a 125 000 kr, 4–5:a 150 000 kr). Om projektet mot förmodan inte genomförs betalas pengarna tillbaka till dig.

3.

Inredningsval

Utöver den standardinredning som vår inredare valt ut har du möjlighet att välja till utrustning och inredningsdetaljer. Strax efter byggstart kommer du att bli inbjuden till ett personligt möte med kundansvarig hos oss på Peab för att diskutera dina val. Därefter tecknas ett avtal där val och pris framgår.

4.

Upplåtelseavtal

När det börjar närma sig inflyttning upprättas bostadsrättsföreningens ekonomiska plan som sedan registreras hos Bolagsverket. Denna plan har då granskats av två behöriga intygsgivare som bekräftar att planen vilar på tillförlitliga grunder. Planen ligger sedan till grund för upplåtelseavtalet som gör dig till medlem i bostadsrättsföreningen.

1. Go on sale

When the apartments go on sale, you can register your intent to purchase the apartment that you are interested in. Svensk Fastighetsförmedling's real estate agents then call everyone in the order that they registered their interest in purchasing a property at peabbostad.se. The agent will arrange a meeting with you to sign a preliminary contract.

2. Preliminary contract

The next stage is to sign a preliminary contract between you, the buyer, and the tenant-owner association. You will be required to make an advance payment in conjunction with signing the contract. The amount is based on the size of the apartment (1 room SEK 50,000, 2 rooms SEK 75,000, 3 rooms SEK 125,000, 4–5 rooms SEK 150,000). In the unlikely event that the project does not go ahead, your payment will be refunded to you.

3. Interior upgrades

The apartments come with standard finishes, but you have the option of upgrading your home with appliances and interior features. Shortly after construction has begun, you'll be invited to a meeting at Peab to discuss your choices with a customer manager. You'll then sign a contract that specifies your choices and the cost.

4. Tenancy contract

Before it's time to move in, the tenant-owner association's financial plan is constructed and sent to the Swedish Companies Registration Office (Bolagsverket). This plan is reviewed and approved by two authorised certifying officials to confirm that it is based on reliable data. This plan then forms the basis for the tenancy contract that makes you a member of the tenant-owner association.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

LINDHOLMSVARVET

En strukturerad köpprocess ger trygghet och insyn i projektet.

5.

Slutbesiktning

När det börjar dra ihop sig till inflyttning blir du inbjuden av kundansvarig att vara med vid slutbesiktningen. Besiktningen utförs av en oberoende sakkunnig besiktningsman och när besiktningen är godkänd garanteras byggnationen i fem år enligt en så kallad entreprenadgaranti. Efter två år kallar Peab till en garantibesiktning för att kontrollera eventuella brister i byggnationen. Därefter gäller garantin i ytterligare tre år.

6.

Inflyttning

Senast fyra månader innan inflyttning får du besked om inflyttningsdatum. På själva tillträdesdagen träffar du kundansvarig för överlämnande av nycklar. Vid detta tillfälle visar du upp kvitto på att du betalt återstående del av insatsen samt eventuella tillval i inredningen.

5. Final inspection

Shortly before the move-in date the customer manager will invite you to the final inspection of the apartment. This is performed by a qualified independent inspector. When the apartment has passed inspection, it will be covered by a five-year construction warranty. Peab performs a warranty inspection after two years to check for any defects in construction. After that, the warranty applies for three more years.

6. Moving in

You'll be given at least four months' notice of the move-in date. On the day you move in, the customer manager will hand you the keys to your home and you'll provide proof of payment of the remaining amount and for any upgrades to your home.

Vi värdesätter nöjda kunder

Vi på Peab bygger inte hus för vår egen skull - vi bygger för dig. Du ska tillbringa en stor del av ditt liv här och därför gör vi allt vi kan för att du ska vara nöjd, glad och trygg med ditt nya hem. Varje år genomför vi undersökningar där vi mäter *Nöjd kundindex* (NKI). Resultaten i undersökningarna visar hur väl vi lyckats i vårt förbättringsarbete för nöjda kunder. Detta är en ständigt pågående process som aldrig stannar av.

VÄLJ DITT PRIS

Hur mycket vill du betala för din nya bostad?

Att köpa en bostad är en av de största affärerna du gör i livet. För att göra drömmen om en nybyggd lägenhet sann erbjuder vi på Peab ett prissystem där du själv har möjlighet att välja vilken utav våra 3 prisnivåer som passar dig bäst.

Varje lägenhet i Brf Lindholmsvarvet har ett grundpris. Om du har mer pengar som du vill investera i bostaden kan du välja att betala något av våra högre prisalternativ, vilket ger dig en lägre månadsavgift. Ditt val påverkar inte månadsavgiften för någon annan i föreningen.

Tanken bakom

På Peab vill vi ge våra köpare möjligheten att påverka sin egen månadsavgift. Ingen människa är den andra lik. Ålder, inkomst och storlek på familjen är olika faktorer som påverkar livssituationen. Därför låter vi dig välja ett pris som passar just din situation och plånbok.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

LINDHOLMSVARVET

Prisexempel:

Lägenhet 4A1004 **22 kvm, vån 1**		*Lägenhet 5A1302* **55 kvm, vån 4**		*Lägenhet 6A1101* **126 kvm, vån 2**	
Grundpris:	Månadsavgift:	**Grundpris:**	Månadsavgift:	**Grundpris:**	Månadsavgift:
2 275 000 kr	2 351 kr	3 750 000 kr	3 360 kr	7 750 000 kr	5 813 kr
Prisalt. 1:	Månadsavgift:	**Prisalt. 1:**	Månadsavgift:	**Prisalt. 1:**	Månadsavgift:
2 575 000	1 733 kr	4 050 000 kr	2 742 kr	8 050 000 kr	5 194 kr
Prisalt. 2:	Månadsavgift:	**Prisalt. 2:**	Månadsavgift:	**Prisalt. 2:**	Månadsavgift:
2 875 000	958 kr	4 350 000 kr	1 967 kr	8 350 000 kr	4 419 kr

What is tenant-ownership?

There are mainly two types of apartment in Sweden; rental apartments and tenant-owned. When you purchase a tenant-ownership, it means that you are buying membership (partnership) in a tenant-owner association, with the right to use a certain apartment for an unlimited period of time.

How much do you want to pay for your new home?

To help you make your dream of a new-build apartment come true, we offer a pricing model called "Choose your price". This is based on your financial circumstances and allows you to decide how much down payment and how much monthly payment you want to make.
The lower your down payment, the higher your monthly payment. If you put down a larger amount, your monthly payment will be less. Your decision does not affect anyone else in the association.

PRAKTISK INFORMATION

Bra att veta

Att flytta in i en nybyggd bostad är tryggt och bekvämt. Trots det kan det uppstå frågor och funderingar i samband med köp och inflyttning. Här följer information som kan vara bra för dig som tänkbar köpare att känna till.

Ingen budgivning

När du köper en bostadsrätt av Peab betalar du ett fast pris. Du slipper alltså budgivning och vet precis hur mycket du kommer att betala. Mer om vårt prissystem kan du läsa på föregående sida.

En trygg bostadsrättsförening

Bostadsrättsföreningen tar fram en ekonomisk plan som sedan granskas av två, av Boverket utsedda, opartiska intygsgivare. Upplåtelseavtalet som tecknas mellan dig och föreningen ligger sedan till grund för den ekonomiska planen. Eventuella osålda bostäder köps av Peab så att föreningen inte löper någon ekonomisk risk.

Femårig garanti

Vid slutbesiktningen lämnar Peab en femårig garanti på entreprenaden.

Egen hantverkare

När du köper bostad av oss bjuder vi på en egen hantverkare. Under två timmar får du hjälp med de enklare hantverksjobben som är sköna att få avklarade direkt, till exempel att montera upp gardinstänger, skruva upp hatthylla eller tavellister.

Påverka ditt boende

Du och dina grannar bestämmer själva över era bostäder genom den styrelse ni väljer vid den årliga föreningsstämman. Du blir automatiskt medlem i föreningen när du tecknar upplåtelseavtal. Under byggskedet har föreningen en styrelse av externa ledamöter, efter inflyttning övergår föreningen till medlemmarna vid den första föreningsstämman.

Useful information:

- *When you purchase a tenant-ownership from Peab, you pay a fixed price without bidding.*
- *Peab provides a five-year construction warranty after final inspection.*
- *After you've moved in, we give you two hours of free assistance putting up shelves, curtain rails, etc.*

Your monthly payment includes:

- *Heating.*
- *Digital TV.*
- *Broadband.*
- *IP phone contract.*
- *Funding for the association's future maintenance.*
- *Financial assistance to the Board.*
- *Technical management, e.g. operation, maintenance, snow removal.*
- *Costs for communal systems, e.g. vacuum waste system.*

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

LINDHOLMSVARVET

I månadsavgiften ingår:

- Värme.
- Digital-TV.
- Bredband.
- IP-telefoniabonnemang.
- Avsättning för föreningens framtida underhåll.
- Ekonomisk förvaltning som underlättar styrelsens arbete.
- Teknisk förvaltning, t ex drift, skötsel och snöskottning.
- Kostnader för gemensamma anläggningar; till exempel sopsug.

Våra hantverkare hjälper dig att komma på plats vid inflyttning.

KONTAKT

Kontakta oss för mer information kring Brf Lindholmsvarvet

Försäljningen av bostadsrätterna i Brf Lindholmsvarvet sköts av våra samarbetspartners på Svensk Fastighetsförmedling. Det är hit du ska vända dig om du har frågor om lägenheterna, funderingar som rör köpprocessen eller andra tankar kring en eventuell affär.

Arkitekt: Sweco.
Visualiseringsbilder: Carbonwhite.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Lägenheter och övriga miljöer som visas i trycksaken är idébilder som kan vara utrustade med tillval och avvika från det slutgiltiga boendet.

Peab reserverar sig för eventuella ändringar och tryckfel. Bilder kan skilja sig från verkligheten.

LINDHOLMSVARVET

Carl-Johan Billing
Fastighetsmäklare
Telefon: 031-761 60 70
Mobil: 0708-23 82 02
carl-johan.billing@svenskfast.se

Daniel Kjörling
Fastighetsmäklare
Telefon: 031-761 60 70
Mobil: 0766-23 82 01
daniel.kjorling@svenskfast.se

The sale process is being managed by the brokers at Svensk Fastighetsförmedling.

Please contact them if you have questions about the apartments, the pricing model or anything else you would like to know about Brf Lindholmsvarvet.

Peab Bostad 2017-05-11

Ett hem byggt för liv.

Livet kretsar kring mer än hur man bor. Därför tror vi att de bästa bostäderna är de som anpassas efter livet. För livet kan vara stökigt. Det kan vara lyxigt. Det kan vara välplanerat eller spontant. Vi på Peab bygger och utvecklar samhällen där vi själva lever och arbetar. Det har gett oss kunskap och erfarenhet som gör att vi kan skapa hem där du kan leva livet fullt ut.

peabbostad.se

PEAB
NORDENS SAMHÄLLSBYGGARE