



Haga Boulevard / Haga Venue

BOSTADSAKTA

Info: hagaboulevard.se

Kontakt: Karin Axelsson, 08-555 513 68

karin.axelsson@erikolsson.se

Per Östberg, 08-555 513 07

per.ostberg@erikolsson.se

Nordr kundcenter: kundcenter@nordr.se 020-22 22 66

Brf Haga Boulevard

SNABBAKTA OM BRF HAGA BOULEVARD

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Adresser: Hagaesplanaden 74-76, 78-80

Byggherre: Brf Haga Boulevard

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Arkitekt: Fredrik Castilla, Fransroy AB

Antal lägenheter: 128 st

Beräknad inflyttning: April-december 2023

Säljare: Brf Haga Boulevard

Bilparkering

Garaget är en samfällighet/gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen tvärs över innergården. I garaget kommer det för boende i Haga Boulevard att finnas 51 garageplatser varav 15 platser har möjlighet till laddning av el/elhybridbil. Fördelning av platser sker efter tid för avtalsskrivning. Max en plats per lägenhet. Hyresavtalet tecknas separat med bostadsrättsföreningen.

Cyklar, barnvagnar och rullstolar

Cykelförråd finns i anslutning till trapphusen. Varierande antal platser per trapphus. Barnvagns- och rullstolsrum finns i anslutning till trapphusen.

Sop- och källsortering

I bostaden finns källsorteringsmöjligheter. Bostadsrättsföreningen är ansluten till Hagastadens gemensamma sopsugsanläggning. Sopsug med nedkast vid respektive entré. I sopsugen sorteras restavfall, matavfall och returpapper. Resterande fraktioner sorteras i källsorteringsrum mot Lise Meitners Gata.

Gård

Våra landskapsarkitekter från Topia har skapat en trivsam grön gård med flera zoner samt ett inbjudande orangeri med plats för mindre sällskap. Gården och dess faciliteter delas i en gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen över gården.

Förråd

Alla lägenheter har förrådsutrymme i källarvåningarna. Lägenhetsförråd ligger som regel i anslutning till det egna trapphuset. Storleken på förrådet är anpassat efter lägenhetsstorlek och ungefärlig storlek står på bofaktabladet.

Lokaler

Bostadsrättsföreningen har två lokaler att hyra ut för verksamhet. Dessa ligger i hörnen mot Hagaesplanaden och är båda förberedda för caféverksamhet. Total lokalyta är ca 425 kvm med möjlighet till viss entresol.

LSS-lägenheter

LSS lägenheter är en kommunal verksamhet som syftar till att ge stöd och service till personer med någon form av funktionsnedsättning. I Brf Haga Boulevard säljs 13 st lägenheter till Stockholm Stad i form av ett LSS-boende. Dessa lägenheter ligger i olika trappuppgångar och har en samlingslokal i bottenplan i Hagaesplanaden 80.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, månadsvis i förskott. Månadsavgiften består av fyra delar. Grund, hushållsel, varmvatten och kollektivt grundutbud för TV och bredband. I månadsavgiften för Grund ingår bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader, såsom kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnad, amortering och avsättning till yttre underhållsfond.

Månadsavgiften för hushållsel, varmvatten och TV/bredband är obligatoriska tillägg till månadsavgiften Grund. Faktisk förbrukning för hushållsel och varmvatten mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med månadsavgiften Grund. Månadsavgiften för TV och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet och månad.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus, cykelförråd och parkeringsgarage. Kostnaden är inkluderad i årsavgiften.

Juridisk person

Upplåtelse kan komma att ske till juridisk person efter sedvanlig medlemsprovning. Godkännande av juridisk person begränsas upp till 30 procent av schablonberäknat hyresvärde för att inte äventyra att bostadsrättsföreningen blir oäkta.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Källare under alla delar.

Bärande stomme: Bärande väggar av prefabricerad betong, bärande bjälklag av betong.

Fasadmaterial: Betongelement.

Yttertak: Sedum, plåt.

Fönster/fönsterdörrar: Trä med utvändig aluminiumbeklädnad.

Balkong: Betongplatta med betongsarg med ovanliggande metallräcke.

Uteplats: Betongplattor.

Terrass: Betong.

Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer med vattenburen värme.

Varmvatten: Individuell mätning via undermätare.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.

Elinstallation: Abonnemang för fastighetsel. Individuell mätning via undermätare för hushållsel.

TV/Tele/IT: Kollektivt abonnemang för TV och bredband. Fiber indraget i huset, trådlöst inom respektive lägenhet.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hiss: Alla lägenheter nås via hiss. Två hissar i högdelen och en i lågdelen.

Golv: Klinker/Terrazzo.

Trapphusväggar: Målad betong.

Trappor: Betong.

Post mm: Postboxar i entrén. Tidningshållare vid lägenhetsdörr.

Barnvagnsförråd: Betonggolv, målade väggar.

Cykelförråd: Platser finns i anslutning till alla entréer. Mekarstation för cykel i cykelrum.

Sophantering: Sopsug nedkast vid entré.

Källsorteringsrum finns mot Lise Meitners Gata.

Parkering: Garage med 51 p-platser. Garageytan delas med Brf Haga Venue, där det finns ytterligare 47 p-platser.

Förråd: Lägenhetsförråd placerat i källaren. Storlek anpassat efter lägenhetsstorlek.

Orangeri: På innergård för mindre sällskap.

Lägenhetsbeskrivning Brf Haga Boulevard

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,6 m. Nedsänkta tak i bad/WC, klädkammare samt vid eventuella inklädnader i tak.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Golv: Ekparkett, 3-stav, vit mattlack.

Socklar: Vita, fabrikslackerade med synliga infästningar.

Väggar: Lägenhetsskiljande väggar i betong eller gips.

Innerväggar: I gips och/eller betong. Alla väggar är målade.

Innertak: Vitmålade med synliga skarvar. Inklädnader i tak utförs i gips.

Innerdörrar: Vita, fabrikslackerade, släta med handtag i metall.

Dörrfoder och lister: Vita fabrikslackerade med synliga infästningar.

Smygar vid fönster: Målade ljusgrå.

Fönsterbänkar: Mörk natursten.

Garderob: Vita skåp från Marbodäl, Aspekt vit. Handtag i metall.

Klädkammare: Målade väggar, inredning enligt bofaktablad.

KÖK

Snickerier: Köksinredning från Marbodäl, lucka Arkitekt Plus, i tre valbara konceptkulörer med matchande takanslutning och sparksockel. Handtag av metall.

Bänkskiva: Stenkomposit med rak framkant. Diskhoar. Infällda i stenkompositkiva.

Vitvaror: Rostfria vitvaror. Kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys. Induktionshäll och inbyggnadsugn. Diskmaskin 60 cm bred och mikrovågsugn.

Stänkskydd: Stenkomposit lika bänkskiva, höjd 200 mm.

BAD

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog, stående sättning.

Porlin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ med vit kommod 600 mm.

Övrigt: Infälld spegel ovan tvättställ. Krokar och toapappershållare i metall. Engreppsblandare i krom och bad/duschset i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

Tvätt: Vit tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

WC/DUSCH

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog.

Porlin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ.

Övrigt: Spegel ovan tvättställ. Krokar och toapappershållare i krom. Engreppsblandare i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

HALL

Spotlights i hall ingår.



Brf Haga Venue

SNABBFAKTA OM BRF HAGA VENUE

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Adresser: Norra Stationsgatan 62 och 64

Byggherre: Brf Haga Venue

Totalentreprenör: Nordr Sverige AB

Arkitekt: Fredrik Castilla, Fransroy AB

Antal lägenheter: 115 st

Beräknad inflyttning:

Preliminärt sommaren 2023 - våren 2024

Säljare: Brf Haga Venue

Bilparkering

Garaget är en samfällighet/gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen tvärs över innergården. I garaget kommer det för boende i Haga Venue att finnas 47 st garageplatser varav 15 platser har möjlighet till laddning av el/elhybridbil. Fördelning av platser sker efter tid för avtalskrivning. Max en plats per lägenhet. Hyresavtalet tecknas separat med bostadsrättsföreningen.

Cyklar, barnvagnar och rullstolar

Cykelförråd finns i anslutning till trapphusen. Varierande antal platser per trapphus. Barnvagns- och rullstolsrum finns i anslutning till trapphusen.

Sop- och källsortering

I bostaden finns källsorteringsmöjligheter. Bostadsrättsföreningen är ansluten till Hagastadens gemensamma sopsugsanläggning. Sopsug med nedkast vid respektive entré. I sopsugen sorteras restavfall, matavfall och returpapper. Resterande fraktioner sorteras i källsorteringsrum mot Lise Meitners Gata.

Gård

Våra landskapsarkitekter från Topia har skapat en trivsam grön gård med flera zoner samt ett inbjudande orangeri med plats för mindre sällskap. Gården och dess faciliteter delas i en gemensamhetsanläggning med bostadsrättsföreningen över gården.

Förråd

Alla lägenheter har förrådsutrymme i källarvåningarna. Lägenhetsförråd ligger som regel i anslutning till det

egna trapphuset. Storleken på förrådet är anpassat efter lägenhetsstorlek och ungefärlig storlek står på bofaktabladet.

Lokaler

Bostadsrättsföreningen har tre lokaler att hyra ut för verksamhet. Dessa ligger i hörnen mot Norra Stationsgatan respektive mot Norra Stationsparken och är förberedda för caféverksamhet. Total lokalyta är ca 330 kvm med möjlighet till viss entresol.

Årsavgift

Som bostadsrättshavare betalar du en årsavgift till föreningen, månadsvis i förskott. Månadsavgiften består av fyra delar. Grund, hushållsel, varmvatten och kollektivt grundutbud för TV och bredband. I månadsavgiften för Grund ingår bostadsrättens andel av föreningens driftskostnader, såsom kallvatten, uppvärmning, fastighetsel, fastighetsskatt, underhåll av fastigheten med mera. Avgiften täcker också föreningens räntekostnad, amortering och avsättning till yttre underhållsfond.

Månadsavgiften för hushållsel, varmvatten och TV/bredband är obligatoriska tillägg till månadsavgiften Grund. Faktisk förbrukning för hushållsel och varmvatten mäts per lägenhet och aviseras kvartalsvis i efterskott i samband med månadsavgiften Grund. Månadsavgiften för TV och bredband aviseras med lika belopp per lägenhet och månad.

Drift och skötsel

Bostadsrättsföreningen ansvarar för drift och skötsel av gemensamma utrymmen och mark, exempelvis hissar, trapphus, cykelförråd och parkeringsgarage. Kostnaden är inkluderad i årsavgiften.

Juridisk person

Upplåtelse kan komma att ske till juridisk person efter sedvanlig medlemsprövning. Godkännande av juridisk person begränsas upp till 30 procent av schablonberäknat hyresvärde för att inte äventyra att bostadsrättsföreningen blir oäkta.

Byggnadsbeskrivning

ALLMÄNT FASTIGHETEN

Grundläggning: Källare under alla delar.

Bärande stomme: Bärande väggar av prefabricerad betong, bärande bjälklag av betong.

Fasadmaterial: Betongelement.

Yttertak: Sedum, plåt.

Fönster/fönsterdörrar: Trä med utvändigt aluminiumbeklädnad.

Balkong: Betongplatta med betongsarg med ovanliggande metallräcke.

Uteplats: Betongplattor.

Terrass: Betong.

Uppvärmning: Fjärrvärme, radiatorer med vattenburen värme.

Varmvatten: Individuell mätning via undermätare.

Ventilation: Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning.

Elinstallation: Abonnemang för fastighetsel. Individuell mätning via undermätare för hushållsel.

TV/Tele/IT: Kollektivt abonnemang för TV och bredband. Fiber indraget i huset, trådlöst inom respektive lägenhet.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Hiss: Alla lägenheter nås via hiss. Två hissar i högdelen och en i lågdelen.

Golv: Klinker/Terrazzo.

Trapphusväggar: Målad betong.

Trappor: Betong.

Post mm: Postboxar i entrén. Tidningshållare vid lägenhetsdörr.

Barnvagnsförråd: Betonggolv, målade väggar.

Cykelförråd: Platser finns i anslutning till alla entréer. Mekarstation för cykel i cykelrum.

Sophantering: Sopsug nedkast vid entré.

Källsorteringsrum finns mot Lise Meitners Gata.

Parkering: Garage med 47 p-platser tillhörande Brf Haga Venue. Garageytan delas med Brf Haga Boulevard, där det finns ytterligare 51 p-platser.

Förråd: Lägenhetsförråd placerat i källaren. Storlek anpassat efter lägenhetsstorlek.

Orangeri: På innergård för mindre sällskap.

Lägenhetsbeskrivning Brf Haga Venue

ALLMÄNT LÄGENHETEN

Rumshöjd: Generellt ca 2,6 m. Nedsänkta tak i bad/WC, klädkammare samt vid eventuella inklädnader i tak.

Lägenhetsdörr: Säkerhetsdörr.

Golv: Ekparkett, 3-stav, vit mattlack.

Socklar: Vita, fabrikslackerade med synliga infästningar.

Väggar: Lägenhetsskiljande väggar i betong eller gips.

Innerväggar: I gips och/eller betong. Alla väggar är målade.

Innertak: Vitmålade med synliga skarvar. Inklädnader i tak utförs i gips.

Innerrörrar: Vita, fabrikslackerade, släta med handtag i metall.

Dörrfoder och lister: Vita fabrikslackerade med synliga infästningar.

Smygar vid fönster: Målade ljusgrå.

Fönsterbänkar: Mörk natursten.

Garderob: Vita skåp från Marbodol, Aspekt vit. Handtag i metall.

Klädkammare: Målade väggar, inredning enligt bofaktablad.

KÖK

Snickerier: Köksinredning från Marbodol, lucka Arkitekt Plus, i tre valbara konceptkulörer med matchande takanslutning och sparksockel. Handtag av metall.

Bänkskiva: Stenkomposit med rak framkant. Diskhoar. Infällda i stenkompositkiva.

Vitvaror: Rostfria vitvaror. Kyl och frys alternativt kombinerad kyl/frys. Induktionshäll och inbyggnadsugn. Diskmaskin 60 cm bred och mikrovågsugn.

Stänkskydd: Stenkomposit lika bänkskiva, höjd 200 mm.

BAD

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog, stående sättning.

Porslin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ med vit kommod 600 mm.

Övrigt: Infälld spegel ovan tvättställ. Krok och toapappershållare i metall. Engreppsblandare i krom och bad/duschset i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

Tvätt: Vit tvättmaskin och torktumlare från Siemens.

WC/DUSCH

Golv: Grå klinker 150x150 mm.

Väggar: Vitt kakel 400x250 mm med ljusgrå fog.

Porslin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ.

Övrigt: Spegel ovan tvättställ. Krok och toapappershållare i krom. Engreppsblandare i krom.

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

HALL

Spotlights i hall ingår.

Trygghet och garantier

För att du ska känna dig trygg vid såväl köpet som en lång tid framöver ingår flera garantier, trygghetslösningar och försäkringar som skyddar dig som köpare.

Tryggt Köp

Vårt trygghetspaket ingår kostnadsfritt för dig som köpare och omfattar avbokningsskydd, bokostnads-skydd, prisfallsskydd samt, efter särskild prövning, ett tillträdesskydd. Läs mer på nordr.se/tryggt-kop eller prata med din mäklare.

Förskottsgaranti

Detta är en bankgaranti som försäkrar dig om att du får tillbaka ditt inbetalda förskott om projektet mot förmodan inte blir av.

Rätt till frånträdande av förhandsavtal

Förhandsavtalet är ett bindande avtal mellan dig och bostadsrättsföreningen. Du har rätt att frånträda förhandsavtalet om bostaden inte upplåts med bostadsrätt senast vid tillträde, eller om de insatser och avgifter som skall betalas för bostadsrätten är väsentligt högre än vad som angivits i kostnadskalkylen och förhandsavtalet.

Fullgörandeförbindelse

Vårt moderbolag, Nordr AS, går i god för att vi på Nordr fullgör våra byggprojekt (d.v.s. att vi fullgör totalentreprenaden mot bostadsrättsföreningen).

Entreprenadgaranti

Bostadsrättsföreningen har en femårig entreprenadgaranti, räknad från godkänd slutbesiktning med en efterföljande femårig ansvarsperiod för dolda fel. Alla vitvarorna i bostaden har minst två års garanti.

Garantier för osålda bostadsrätter

Om det skulle finnas några bostäder som är osålda när du och dina grannar flyttar in, täcker Nordr månadsavgifterna för de osålda bostadsrätterna. Vi tar också ansvar för försäljningen av dessa. Osålda bostadsrätter förvärvas av Nordr senast sex månader efter färdigställande.

DITT FÖRSÄKRINGSSKYDD

Bostadsrättsföreningen gör en gemensam upphandling avseende bostadsrättstillägget för alla föreningens bostäder. Detta kan underlätta skadehanteringen vid eventuella skador i huset. Tänk på att jämföra omfattningen på bostadsrättstillägget i din hemförsäkring innan ni meddelar detta till ditt försäkringsbolag.

Bostadsrätt – helt rätt

Det är bostadsrättsföreningen, det vill säga du och dina grannar, som äger fastigheten. Du ansvarar för inre underhåll i din bostad och får själv bestämma över mindre reparationer och ombyggnader. Föreningen svarar för underhållet av alla gemensamma utrymmen och anläggningar.

Bostadsrättsföreningens styrelse

Bostadsrättsföreningens första styrelse utses under byggtiden av Nordr. En tid efter att huset är färdigbyggt lämnar den byggande styrelsen över till en ny styrelse som väljs av bostadsrättsföreningens medlemmar. Detta sker vid en föreningsstämma. Vi på Nordr erbjuder stöd och utbildning till den nya styrelsen.

Bostadsrättsföreningens ekonomiska plan

Tidigt i projektet upprättas en kostnads kalkyl som är grunden för den ekonomiska planen. Både kostnads kalkylen och bostadsrättsföreningens ekonomiska plan har granskats av Boverkets godkända intyggivare, som kontrollerat att planen vilar på tillförlitliga grunder. Nordr följer de regler och den branschpraxis som gäller avseende avskrivningar. Läs mer om detta på www.nordr.se/avskrivningar. Föreningen är ansluten till Trygg BRF, se nedan, under Trygg BRF.

Ansvar för förvaltning

De första två åren sköter ett externt förvaltningsbolag föreningens ekonomiska förvaltning. Bostadsrättsföreningen tecknar också, ett skötselavtal med en teknisk förvaltare. Även detta avtal löper normalt över två år. Därefter kan föreningens medlemmar själva välja hur man vill att förvaltning och fastighetsskötsel ska ske.

Trygg BRF

Genom kvalitetsmärkningen Trygg BRF vill vi bidra till en sund konkurrens på lika villkor mellan bostadsbolagen, höja branschstandarderna och därigenom öka tryggheten för dig. För att säkerställa en rätts-säker process utfärdas själva märkningen Trygg BRF av den oberoende aktören Gar-Bo. Läs mer på tryggbostadsrattsmarknad.se

Boendekostnads kalkyl

Din fastighetsmäklare kan hjälpa dig om du vill få en beräkning av dina framtida boendekostnader. Kontakta fastighetsmäklaren för en personlig boendekostnads kalkyl.

Finansiering

När du har bestämt dig och det är dags att se över finansieringen, har vi goda bankkontakter. Den bank som finansierar byggandet åt bostadsrättsföreningen är alltid väl insatt i bostadsprojektet och kan erbjuda dig fördelaktiga villkor. Prata gärna med din mäklare om du vill veta mer.