

Byggprojektet

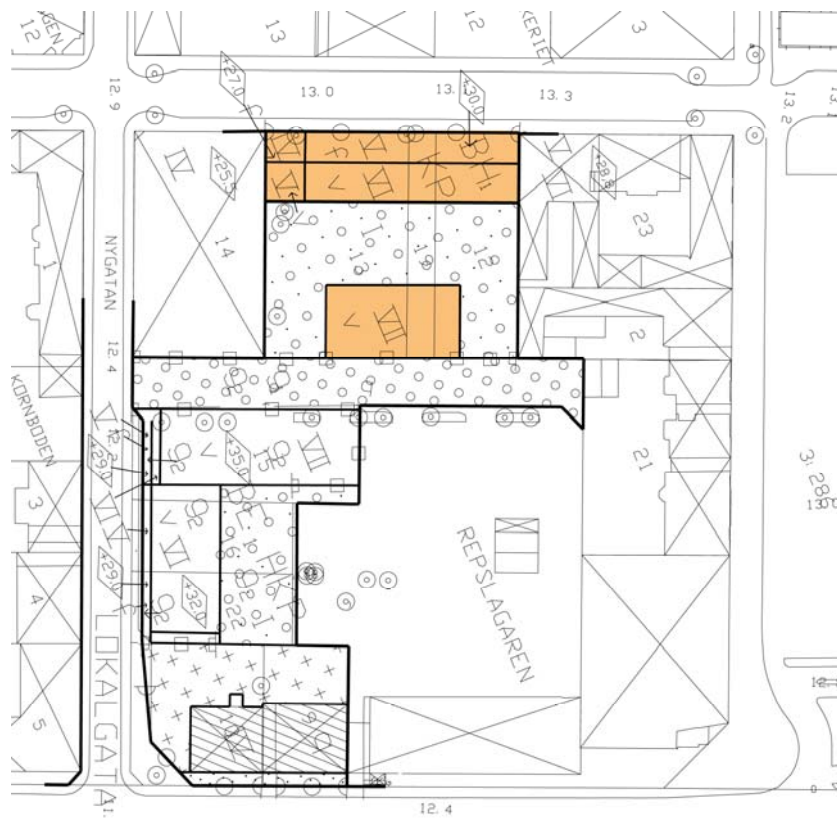
VICTORIA

Kungsgatan 11 – 15
Örebro City

Bofakta



Carlsson & Åqvist
FASTIGHETSFÖRVALTNING



Objektfakta

Upplåtelseform	Hyresrätt
Byggherre	Aktiebolaget Carlsson & Åqvist
Entreprenör	NBA, Nybyggarna i Nerike AB
Arkitekt	White Arkitekter AB
Inflyttning	Beräknad till årsskiftet 2009 – 2010 för lägenheter, och mellan juni och november 2009 för lokaler
Hyror	Presenteras i separat informationsblad
Intresseanmälan och frågor	Vi hänvisar i första hand till vår hemsida www.aqv.se men vi nås även på fastigheter@aqv.se Carlsson & Åqvist fastighetsförvaltning Nygatan 16A 702 11 Örebro Telefon 019 - 16 70 70
Lägenheter	Sammanlagt 90 bostäder fördelat på följande sätt: 7 lägenheter med 1 rum och kök (24 – 33 kvm) 42 lägenheter med 2 rum och kök (43 – 70 kvm) 26 lägenheter med 3 rum och kök (75 – 83 kvm) 13 lägenheter med 4 rum och kök (100 – 122 kvm) 2 lägenheter med 5 rum och kök (107 – 136 kvm)
Butikslokaler	Två till fyra lokaler där Systembolaget är en av hyresgästerna
Garage	Källargarage med en allmän del och en avskild del för fastighetens hyresgäster, totalt ca 90 P-platser
Adress	Kungsgatan 11 – 15 702 11 Örebro

Carlsson & Åqvist

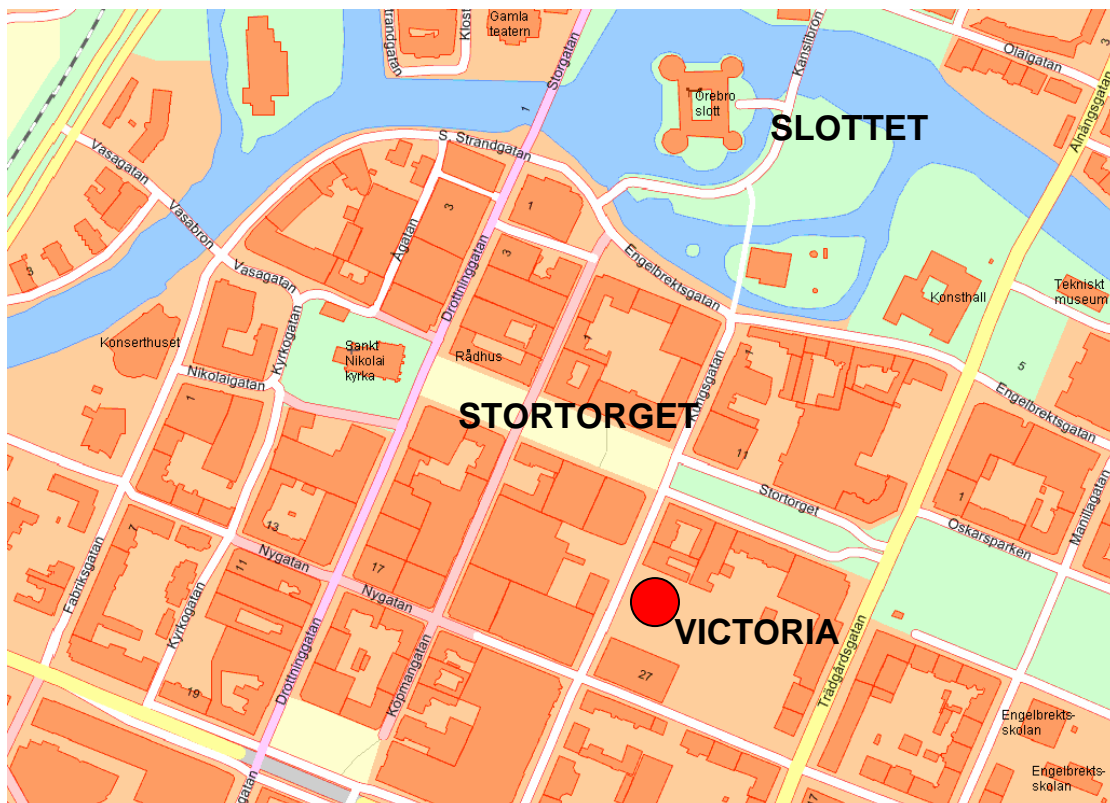
FASTIGHETSFÖRVALTNING

Mitt i Centrum!

Det pågående byggprojektet Victoria ligger vid Kungsgatan i kvarteret Repslagaren mitt i centrala Örebro.

Det centrala läget gör att man som boende i Victoria har nära till mycket av det som Örebro har att erbjuda. Inom en radie på 600 meter från fastigheten kan man nå natursköna Stadsparken, Behrn Arena och den allsvenska fotbollen, både bio och nya teatern och en uppsjö av restauranger och caféer. Slottet, länsmuseet, Nikolaikyrcan och många shoppinggallerior ligger till och med inom 350 meter.

Vid Receentrum, som man når på en kort promenad finns dessutom buss och tåglinjer i alla tänkbara riktningar ut i länet och landet. Men för att komma till andra delar av staden räcker det oftast med att gå två kvarter upp på Drottninggatan där många av stadsbussarna passerar med jämna mellanrum.



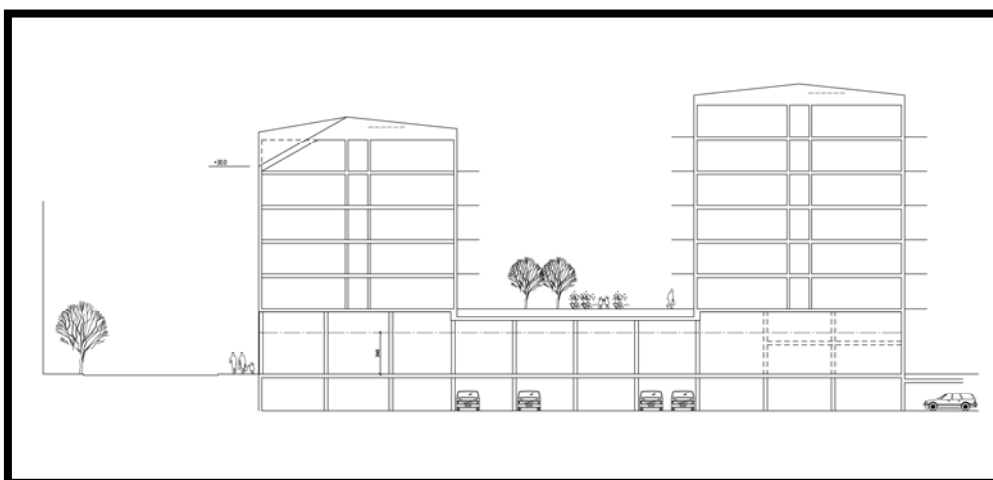
Victoria

Beskrivning av fastigheten



Namnet Victoria har byggprojektet fått av historiska skäl. I de centrala delarna av kvarteret låg skofabriken Victoria. Där tillverkades högklassiga damskor. Fabriken var från tiden kring 1920 till dess avveckling i AB Carlsson & Åqvists ägo, och byggnaderna hade företaget kvar fram till slutet av 1980-talet, då skofabriksfastigheten såldes och några år senare revs. I samband med försäljningen köptes istället tomtmark i västra delen av kvarteret. Det är på denna mark som nu det nya Victoria håller på att utformas.

Nybyggnationen Victoria kommer att ha en modern och livfull prägel med såväl kommersiella lokaler i markplan, hemtrevliga bostäder i ett gatuhus på 6 våningar samt ett gårdshus på sju våningar och ett rejält parkeringsgarage i källarplan.



Bofakta

Carlsson & Åqvist fastighetsförvaltning bygger 90 st lägenheter i kvarteret Repslagaren i storlekarna ett till fem rum och kök. 54 av dessa kommer att ligga i en huskropp längs Kungsgatan och 36 st i ett punkthus på innergården. Hela bottenplan kommer att inrymma butikslokaler och ovanpå det, mellan gatuhuset och punkthuset, kommer en trädgård att utformas. I källarplan planeras ca 50 parkeringsplatser i ett allmänt garage, och ca 35 st i en avskild del avsedd för husets hyresgäster. Garaget nås från Nygatan 35 (grannfastigheten) och inklusive grannhusets parkeringsplatser finns totalt ca 110 platser till allmänhetens förfogande i parkeringskomplexet.

Bostäderna kommer att kunna nås direkt från garaget, från Kungsgatan och från husets baksida från kvarterets mitt.

Huset och bostäderna kommer att hålla en hög klass med genomgående noga genomtänkta materialval och hög standard. Alla lägenheter utrustas exempelvis med diskmaskin samt tvättmaskin och torktumlare. Samtliga bostäder har också balkong eller uteplats.



Entré

Bostäderna kan man nå från Kungsgatan, med hiss eller trappa direkt upp i gatuhuset, eller upp på innergården till gårdshuset. Man kan också ta sig direkt upp i husen från garageplan. På baksidan finns också en entré varifrån man når garaget eller gårdshuset direkt.

Porttelefon

Samtliga entréer från Kungsgatan samt entrén från husets östra sida är utrustade med porttelefon med inbyggd kamera. Som tillval kan man välja att montera en monitor till telefonen så att man kan se personen som ringer på.

Post

Utanför varje lägenhetsdörr finns hållare för tidning. Vid husets entréer finns postfack till respektive lägenhet.

Sopor

Soprum med källsortering finns i markplan med åtkomst från husets östra sida.

Cykelrum

I garageplan finns cykelrum. Man kan välja att antingen köra in genom garageinfarten eller genom en dörr på östra sidan av huset.

Förråd

Samtliga lägenheter har ett tillhörande förråd.

Parkering

I garageplan finns parkeringsplatser för allmänheten och för husets boende. De parkeringsplatser som hyrs av boende i huset är avskilda så att obehöriga inte kommer åt dessa.

Balkonger och uteplatser

Alla lägenheter har balkong eller uteplats.

Takhöjd

Takhöjden är ca 2,5 meter. På översta våningen i gatuhuset förekommer snedtak i vissa lägenheter.

Golv

Klinker i toalett- och duschutrymmen. Ekparkett i övriga rum.

Socklar och foder

Socklar och foder av målat trä.

Väggar

Kakel i toalett- och duschutrymmen samt som stänkskydd mellan bänkskåp och överskåp i kök. Övriga rum är målade.

Tak

Målade tak.

Kök

Köksinredning av hög klass. Samtliga har diskmaskin.

Bad och duschutrymmen

Handdukstork, badrumsskåp, spegel och belysning finns i alla lägenheter. Tvättmaskin och torktumlare är också standard i lägenheterna. Badkar är tillval.

Toalettutrymmen

Toalettutrymmen har badrumsskåp, spegel, belysning och eluttag.

Uppvärmning

Vattenburen värme med termostatstyrda radiatorer. Elburen golvvärme finns i toalett- och duschutrymmen. Handdukstorkarna är eldrivna.

TV / Data

Uttag för bredband, tv och telefoni finns i alla rum. Utöver det fasta TV-utbudet kan ytterligare kanaler väljas till.

Med reservation för tryckfel och ändringar

Lägenhetstyper

1 rum och kök, 7 st

7 lägenheter i gatuhuset, 24 – 33 kvm

2 rum och kök, 42 st

29 lägenheter i gatuhuset, 50 – 70 kvm

13 lägenheter i gårdshuset, 43 – 51 kvm

3 rum och kök, 26 st

15 lägenheter i gatuhuset, 78 – 83 kvm

11 lägenheter i gårdshuset, 75 kvm

4 rum och kök, 12 st

2 lägenhet i gatuhuset, 122 kvm

11 lägenheter i gårdshuset, 100 – 101 kvm

5 rum och kök, 2 st

1 lägenhet i gatuhuset, 137 kvm

1 lägenhet i gårdshuset, 107 kvm

Totalt 90 lägenheter, 36 st i gårdshuset och 54 st i gatuhuset.

