

VICTORIAHuset



Nära hem – i hjärtat av Örebro



Välkommen till Victoriahuset – livskvalitet och affärsliv med bästa läge

Vi är glada och stolta över att kunna hälsa välkommen till Victoriahuset. I kvarteret där vår farfars far Erik Åqvist tog över skofabriken Victoria för nästan 100 år sedan skapar vi ett bekvämt boende och attraktiva affärslokaler. Dåtid, nutid och framtid möts i 90 trivsamma hyreslägenheter med högsta standard och butikslokaler med absolut bästa läge. Här – mitt i Örebro's finrum – finns stadens hela

utbud inom nära räckhåll: kultur, nöjen, idrottsevenemang, shopping och restauranger.

En nybyggd fastighet rymmer i sig många bestående värden och Victoriahuset med tillhörande gårdshus kommer att prägla gatubilden i minst 100 år framöver. Därför har vi ägnat frågor om materialval, planlösningar och utrustning största omsorg.

En relation kräver två nöjda par-

ter för att den ska bli god och långvarig. Det insåg redan farfars far när han drev handel med skor och lädervaror i slutet av förrförra seklet. Denna affärsetik gäller än i dag för Carlsson & Åqvist. Nu – när vi sedan några år tillbaka inte längre arbetar med skohandel – genomsyrar den vår fastighetsförvaltning och synen på kvalitet, service och trygghet. Med andra ord: när våra



hyresgäster trivs, så gör vi det också.
Så enkelt är det.

Det är människorna som fyller
staden med liv. I Victoriahuset finns
rum för livskvalitet och affärsliv. I
hjärtat av Örebro.

Carina, Sten och Björn Åqvist

CARLSSON & ÅQVIST
FASTIGHETSFÖRVALTNING



Lugn och ro mitt



HITTA HEM MED KVALITET OCH DEN BÄSTA SERVICEN

I Victoriahuset med innergårdens gårdshus hittar den hem som har höga krav på kvalitet, service och bekvämlighet. Men också den som söker trygghet, lugn och ro mitt i stadens puls. I de 90 nybyggda lägenheterna har vi satsat på att skapa en tyst inomhusmiljö. Husen är byggda med tjocka betongväggar och varje lägenhet har treglasfönster. Också platsen – en av de sista lediga centrala tomterna i Örebros innerstad – talar för en relativt lugn miljö. I den här delen av city tillåts biltrafik men det är inget genomfartsstråk. Och planer finns på att utveckla Kungsgatan till en så kallad lågfartsgata där gångtrafikanter, cyklister och växtlighet får ta för sig.

Vårt behov av boende växlar med livets olika skeenden. Hus på landet, stadsvilla eller bostadsrätt är boendeformer som alla har sin tid beroende på familjesituation, yrkesliv och intressen.

I kvarteret Repslagaren på Kungsgatan i Örebros absoluta centrum erbjuder Carlsson & Åqvist hyreslä-

genheter för den som vill ha frihet, service och trygghet i sitt boende. Antagligen befinner du dig i ett läge av livet när du prioriterar att till exempel kunna resa eller spontant ta del av en stads rika utbud av konst, teater och restauranger framför att läsa en stor del av dina tillgångar i ett egenägt boende.

DEN LILLA FASTIGHETS- ÄGAREN SOM LYSSNAR PÅ SINA HYRESGÄSTER

Carlsson & Åqvist är den lilla fastighetsägaren som lägger stor kraft på att få hyresgästerna att trivas. God service, hög tillgänglighet, välsköta lägenheter och fastigheter är några av våra ledord. Vi lyssnar på våra hyresgäster och vill ge snabba besked om vad som gäller. Att hålla rent och snyggt är också en självklarhet.



MODERNT BOENDE PÅ HISTORISK MARK

Det finns en historia bakom namnet på Victoriahuset. I kvarteret Repslagaren låg tidigare skofabriken Victoria som var känd för att tillverka snygga och högklassiga damskor. Fabriken var i Carlsson & Åqvists ägo från tiden kring 1920 fram till avvecklingen på

tt i stadens puls

1950-talet. Byggnaderna hade vi kvar fram till i slutet av 1980-talet.



CITYBOENDE MED NÄRA TILL ALLT

Victoriahuset ligger mitt i centrum av Örebro. Här är det nära till allt som city har att erbjuda i form av service, upplevelser och livskvalitet. Kultur, nöjen och shopping finns direkt utanför dörren. I kvarteret finns åtskilliga restauranger och kaféer. Flera trevliga uteserveringar kantar Kungsgatan.

På gångavstånd spelas det allsvensk fotboll, volleyboll och handboll på elitnivå och bandy och ishockey av hög klass. Centrala Örebro har också gott om promenadstråk. I



prisade Stadsparken finns naturupplevelsen på nära håll och tar du vägarna förbi Örebro slott kan du känna historiens vingslag.

Ska du ut och resa kan du börja den bara en kort promenad bort. Vid Resecentrum finns tåg- och busslinjer för vidare färd i Sverige eller ut i världen.

Cityboende i Victoriahuset har många kvaliteter som man kanske inte hittar någon annanstans. Det bästa av allt är att du själv väljer om du vill känna stadspulsen. När du stänger dörren till din lägenhet eller går ut på innergårdens rofyllda terrass sänker sig lugnet och stillheten.





4 rum och kök

Ljust, öppet och rymligt

Du kommer att känna det direkt när du kliver över tröskeln till någon av de 90 lägenheterna i Victoriahuset: ljuset flödar. Alla våningar vetter mot öster eller väster och fönsterpartierna är väl tilltagna.

Ljuset ger rymd och trivsel. Tillammans med den öppna planlösningen och den höga takhöjden bidrar dagsljuset till att skapa upplevelsen av ett boende med gott om utrymme. Vare sig det handlar om en enrumslägenhet eller om de större fyrona och femmorna i huset.

Raka siktlinjer och möjligheten att fritt röra sig mellan rummen ger liv åt boendet.

Lägenheterna är ritade för att ha plats för familjeliv oavsett hur det ser ut. Flera verksamheter kan pågå samtidigt utan att någon stör den andra.

Umgänget kan med fördel fortsätta utomhus. De stora balkongerna mot gatan är infällda för att ge extra skydd mot väder och vind. Som i alla moderna lägenheter är badrummen stora och rymmer tvättmaskin och torktumlare.

Golvmaterialen är noga utvalda. Klinker i bad- och duschrut och ekparkett i övriga rum ger ett enhetligt och naturligt intryck.



Detaljer som tål att synas



2 samt 3 rum och kök

Bekvämt boende med hög standard

Trädgårdsterrass, garage i källarplan och uteplats eller balkong. Det är bara något av det bekväma boende som väntar dem som flyttar in i Victoriahuset. Gemensamt för alla lägenheterna är den genomtänkta och öppna planlösningen och den höga standarden på material och utrustning. Affärsidkare som väljer att bli hyresgäster får ett av Örebro citys mest centrala lägen.

FAKTA OM VICTORIAHUSET

♦ **90 lägenheter med hög standard.** 54 av dessa ligger i huskroppen längs Kungsgatan (Victoriahuset) och 36 i gårdshuset på innergården. Så här är bostäderna fördelade: 7 enrummare

(24–33 kvm), 42 tvåor (43–70 kvm), 26 treor (75–83 kvm), 13 fyror (100–122 kvm) och 2 femmor (107–136 kvm).

♦ **Butikslokaler med bästa läget i botenplan.** Systembolaget är en av hyresgästerna.

♦ **Fjärrvärme.** Tryggt, säkert och enkelt. Bidrar till en hållbar utveckling och bättre miljö.

♦ **Balkonger eller uteplats.** Samtliga lägenheter har balkong eller uteplats.

♦ **Terrass med trädgård.** Naturlig träffpunkt på taket till butikslokalerna, mellan Victoriahuset och gårdshuset.

♦ **Torktumlare, tvätt- och diskmaskin**

är standard. Dessutom finns en gemensam tvättstuga.

♦ **Entréer med plats för möten.** Här finns husets rymliga postfack. Innanför entrédörrarnas stora glasfönster mot Kungsgatan finns också plats för att sitta ned för en pratstund eller i väntan på en taxi. Levande material som glas, kalksten och trä skapar en trivsamt atmosfär.

♦ **P-platser.** I garaget finns plats för ett 90-tal bilar. Parkeringsplatserna går att nå direkt från husen.

♦ **Tv/datakommunikation.** Uttag för bredband, tv och telefoni finns i alla rum. Utöver det fasta tv-utbudet kan ytterligare kanaler väljas till.

Carlsson & Åqvist

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Nygatan 16 A, 702 11 Örebro
Telefon: 019-16 70 70
Telefax: 019-16 70 79
E-postadress: fastigheter@aqv.se
Webbadress: www.aqv.se