



Livsstilen du förtjänar

brf

Emiles
trädgård

Innehåll

Förord	1
Livsstilsboendet	2-5
Arkitekturen	6-9
Området	10-13
Tjänster & service	14-15
Hälsa	18-19
Restaurangen	22-23
En dag i Emiles Trädgård	26-27
Rosendal Fastigheter	30-31
Inredning	32-33
Bostäderna	34-53
Ekonomi	54-55
Specifikation	56-61
Hur köpet går till	62-63

Bilagor

- Bofakta
- Prislista



Emiles Trädgård

Ägandeform:	Bostadsrätt
Antal:	101 Lägenheter
Var:	Rosendal, Uppsala
Rum och Kök:	1-5 Rok
Boarea:	35-282 kvm
Tillträde:	Preliminärt våren 2027
Mäklare:	Riksmäklaren
Bostadsutvecklare:	Rosendal Fastigheter
Arkitekter:	Mikael Ahrbom Rúnar D Halldórsson I samarbete med Metod Arkitekter



Förord

En vision för ett rikare liv

Kära framtida grannar,

De äldre i Sverige blir allt fler, samtidigt som de är både mer friska och aktiva än tidigare generationer. Förväntningarna på tillvaron i allmänhet och i synnerhet boendet är höga. Många vill ha mer tid för resor, umgänge med vänner, barn, barnbarn och kanske fritidshuset. Många vill byta bostad för att få mer frihet och flexibilitet.

För att vilja ta steget att flytta krävs det attraktiva boenden. Bristen på meningsfulla alternativ gör att många blir kvar i sitt nuvarande hem, med mycket ansvar för underhåll, stora oanvända ytor, höga energikostnader och lite social interaktion. På samhällsnivå blir effekten en svag rotation på bostadsmarknaden, vilket är ett problem ur ett hållbarhetsperspektiv.

Med insikt om dessa nya förutsättningar skapades Emiles Trädgård, som representerar ett nytt kapitel av bostadsliv i Sverige, där vi omdefinierar boendet för en aktiv och dynamisk 50+ generation. Det är en hyllning till ett nytt sätt att leva där komfort, aktivitet och gemenskap står i centrum. Det är en plats där vi tillsammans kan fylla livets bästa år med meningsfulla upplevelser och skapa nya minnen.

Emiles Trädgård möter dagens förväntningar och krav. Vår ambition är ett livsstilsboende med individuell livskvalitet i kombination med meningsfull och aktiv gemenskap. Varje detalj är noga övervägd och fyller en funktion för att berika livet för de boende.

Arkitekturen i Emiles Trädgård tar till vara det ljusa och stilrena skandinaviska samtidigt som den inspireras av idéer, upplevelser och lösningar från medelhavsområdet. Den inglasade och uppvärmda innergården är hjärtat och fungerar som en självklar

samlingspunkt för avkoppling och umgänge. Varje aspekt av Emiles Trädgård är tänkt att främja en hälsosam, avkopplande och lustfylld tillvaro. Detta inkluderar allt från vårt toppmoderna gym till den goda och näringsrika maten som serveras i den medelhavsinspirerade restaurangen.

Genom att ge möjlighet till goda vanor och positiva interaktioner, hoppas vi kunna skapa en plats där du och dina nya grannar finner glädjen och inspirationen till ett rikare liv. Det kan handla om fysisk aktivitet i huset eller i den närliggande Stadsskogen, brunch med vänner och familj eller ligga i en solstol på den inglasade innergården och lyssna på en ljudbok.

Namnet Emiles Trädgård kommer från min vän och inspiratör Emile Wolters, vars klokhet och idéer haft stor betydelse. Till hans minne har vi valt namnet för bostadsrättsföreningen.

Jag ser fram emot att tillsammans pressa vår första olivolja från olivträden i innergård, och avnjuta den på våra egenodlade grönsaker från den vertikala odlingen i orangeriet på takterrassen.

Varma hälsningar



Gorgen Abrami

Gorgen Abrami
Medgrundare & VD
Rosendal Fastigheter

Medelhavet flyttar till Rosendal

Den vackra innergården doftar av saltvatten, citrusräd och medelhavsmaten som bjuder in till restaurangen. Rikligt med solljus flödar in genom glastaket, i den lummiga grönskan för att njuta i den harmoniska miljön.

Tack vare inglasningen håller innergården ett behagligt medelhavsklimat på 17–25° året om. Oavsett årstid kan du promenera ner i tofflor och badrock när du vill ta ett dopp i poolen.

Under glastaket ger innergården en känsla av att vara utomhus. Runt den uppvärmda saltvattenpoolen står solstolar och loungemöbler. Det finns även kallbad, utedusch i direkt anslutning till bastun, samt badrum med dusch. Från innergården kan man ta sig direkt till gymmet, restaurangen och coworking kontoret, vilket skapar ett härligt flöde av människor.

Vad andas mer semesterlyx än att ta ett dopp i poolen och en utsökt cappuccino? I Emiles Trädgård kan det vara en del av din vardag, när du än vill. Restaurangen serverar direkt på innergården och du kan njuta av din måltid i det behagliga medelhavsklimatet under ett olivträd.

I innergårdens luftiga miljö finns det gott om utrymme att ordna aktiviteter och events tillsammans med dina grannar. Alltifrån gemensamma kurser, träningspass eller upplevelser.

Duka upp till vinprovning vid långbordet under pergolan eller rulla ut yogamattan vid poolkanten, det är dina egna intressen och önskemål som styr vad som händer här.

-  Medelhavsklimat
-  Saltvattenpool
-  Kallbad
-  Bastu
-  Restaurang
-  Gym
-  Coworking





Arkitekterna berättar

Rúnar D Halldórsson & Mikael Ahrbom, Arkitekter Rosendal Fastigheter

Bakom det innovativa livsstilsboendet Emiles Trädgård, ligger en djupare vision om mer än bara ett boende - en strävan att skapa ramarna för en hållbar livsmiljö, där social gemenskap står i centrum, inspirerad av Medelhavet blandat med den svenska livsstilen.

- Emiles Trädgård är mer än bara ett bostadsprojekt; det är vår gemensamma vision om en livsmiljö där vi sätter social hållbarhet främst. Vårt fokus har varit att skapa en miljö som naturligt uppmuntrar till gemenskap och interaktion, och samtidigt är hållbar både miljömässigt och socialt, säger Rúnar D Halldórsson.

Vår design för Emiles Trädgård fokuserar på att integrera ett stilrent formspråk med naturliga och hållbara material. Träets naturliga skönhet och dess förmåga att skapa en frisk inomhusmiljö spelar en central roll i vårt koncept. Dessutom bidrar träkonstruktioner till byggnadens energieffektivitet och miljöprofil, vilket är en viktig aspekt i vårt hållbarhetstänk och miljöcertifiering.

Med Emiles Trädgård har vi strävat efter att skapa en holistisk upplevelse. Varje aspekt av byggnaden, från bostäder till gemensamma utrymmen, är tänkt att stödja och främja de boendes hälsa och välbefinnande.

- Att skapa Emiles Trädgård har varit en resa i att utforska hur arkitektur kan forma samhällen och påverka människors liv positivt, Emiles Trädgård i Rosendal är utformat för att inspirera och ge mer utrymme för fantasin att frodas, vilket skapar en mer meningsfull och attraktiv arkitektur och livsmiljö, avslutar Mikael Ahrbom.



“

Arkitekturen i Emiles Trädgård är utformad för att smälta samman med den omgivande naturen. Balkongerna och de stora fönsterna ger direktkontakt med park, natur och omgivning, samtidigt som det är ett kort avstånd till Uppsala centrum, vilket ger det bästa av båda världar.

Mikael Ahrbom, Arkitekt



I hjärtat av Rosendal, Uppsalas lunga

Rosendal, en pulserande stadsdel i Uppsala, erbjuder en harmonisk blandning av stadsliv och naturnära lugn. Centrerat kring Emiles Trädgård, präglas området av en mångfald av dagliga bekvämligheter och en rik mångsidighet, omringat av Stadsskogens lummiga grönområden och nyanlagda parker.



1. Kulturhus och bibliotek
2. Läkare Praktiktjänst
3. Systembolaget
4. ICA
5. USIF Gym
6. Apoteket
7. Kvarteret Vinbar
8. UB Sushi
9. Himlen är blå som en apelsin
10. Rosendal ost & chark
11. Familjeläkarna
12. Restaurang Elma
13. Hemköp
14. Leijon Bageri
15. Blomsteraffär
16. Anhata Yoga
17. Blomsterlandet

Närområdet i Rosendal

En av de största fördelarna med att bo i Rosendal är den nära kopplingen till Uppsala centrum. Med bara några minuters cykeltur eller en kort promenad når du stadens hjärta, där shopping, kultur och nöjen väntar. Denna närhet gör att du kan njuta av både den dynamiska stadspulsen och det lugna naturlivet i Rosendal. Rakt utanför dörren går även ett flertal busslinjer som tar dig till Uppsala Centralstation på några få minuter. Omgiven av gröna ytor som Stadsskogen och flera nyplanterade parker, erbjuder området en harmonisk kombination av stads- och naturliv.



Området

Stad möter natur i Rosendals hjärta

Emiles Trädgård är en integrerad del av Rosendals tredje byggetapp, vilket innebär att större delen av stadsdelen redan är etablerad med tusentals invånare.

Lokala favoriter och kulinariska äventyr

Rosendal är en plats som sjuder av liv och kultur. Här erbjuds ett rikt utbud av lokala pärlor, från mysiga caféer till välrenommerade restauranger och praktiska serviceinrättningar. Himlen är blå som en apelsin erbjuder en avslappnad kaffestund med konstnärlig stil, medan Kvarteret dubblar som en vinbar för kvällens sällskapliga stunder.

För matälskare är utbudet i Rosendal en dröm. Rosendal Ost & Chark lockar med sina delikatesser, och Farina Pizza samt Restaurang Elma erbjuder smakrika kulinariska upplevelser. UB Sushi garanterar goda sushiupplevelser, och för dig som föredrar att laga egen mat är ICA Nära och Hemköp alltid nära. Dessutom kommer Systembolaget att öppna vid årsskiftet 2024/2025, vilket ytterligare kompletterar områdets serviceutbud.

God aktivitet och hälsa i dina kvarter

Rosendal präglas av aktivitet och friluftsliv med USIF tennishall, padelbanor och många olika utbud av träning och friskvård inne som ute. Välmående är också en stor del av Rosendal. Familjeläkarna, Rosendal Rehabklinik, Kronans Apotek, och Rosendal Kiropraktorklinik finns till hands för dina hälso- och välbefinnandebehov. Praktikertjänst Vårdcentral och Rosendental Tandläkare bidrar till en omfattande vårdtjänst. För dig som söker andlig och fysisk balans erbjuder Anahata Yoga Studio en fristad för yogaentusiaster. Och för de morgnar när endast färskt bröd duger, är Leijon Bageri platsen att besöka.

Detta är Rosendal - en plats där staden möter kultur, bekvämlighet och natur sammanflätas för att skapa ett livsområde utöver det vanliga, precis vid dörren till Emiles Trädgård. Här väntar inte bara ett hem, utan en hel livsstil, som realiserar direkt när du flyttar hit.



Elma All day dining



Lejon Bageri



Kvarteret



Rosendal frukt och grönt



ICA nära Rosendal

Tjänster & service

Husvärden i Emiles Trädgård

I Emiles Trädgård stärks bokkvaliteten genom att ha en heltidsanställd husvärden vars främsta uppgifter innefattar skötsel av både trädgården och poolområdet. Denna service säkerställer att de gemensamma utomhusmiljöerna alltid är väl underhållna och inbjudande, vilket gör det möjligt för dig att när som helst njuta av en prydlig och välskött utomhusmiljö.

Personliga tjänster på begäran

För att göra vardagslivet ännu smidigare för dig erbjuder Emiles Trädgård möjligheten att beställa personliga tjänster såsom städning, tvättservice, hjälp med att hänga upp tavlor eller lampor samt teknisk assistans i din lägenhet. Dessa tjänster syftar till att underlätta de dagliga sysslorna och möjliggör att du kan fokusera på att ha det trevligt här i Emiles Trädgård.

Restaurangservice

I vår restauran får du även den unika bekvämligheten och vardagslyxen att beställa mat som levereras direkt till din ytterdörr från medelhavsrestaurangen. Denna service erbjuder en flexibel lösning för de dagar du föredrar att äta hemma utan att kompromissa med kvaliteten på maten.

Gym och coworking

För att främja en aktiv och produktiv livstil har du fri tillgång till ett fullt utrustat gym och ett coworking kontor dygnet runt. Dessa faciliteter är designade för att stödja både fysisk hälsa och professionella behov, vilket gör det möjligt för dig att träna och arbeta det tider som passar dig bäst.

Parkering

Det finns garage i källaren med hiss direkt upp till bostaden. Cykelparkering finns till varje bostad och även en cykelpool, med el-lådcyklar kommer ingå. Bilpool finns för gemensamt nyttjande för boende i Rosendalområdet.

Föreningens gästlägenheter

I Emiles Trädgård erbjuds ytterligare en exklusiv förmån genom att tillhandahålla två välutrustade gästlägenheter som du kan boka för dina nära och kära som vill besöka dig. Dessa lägenheter gör det enkelt för dig att vara värd för dina gäster och möjliggör att de får en bekväm och privat plats att bo på under deras besök.





“

*Medelhavsklimatet i vår innergård gör det möjligt
att njuta av poolen och grönskan oavsett årstid.*

Mikael Ahrbom, Arkitekt

Ett gym med spakänsla

Rickard Wendt som tidigare drev gymmet på USIF kommer att skapa det gym som han anser saknas i Uppsalas utbud idag: ett socialt gym med spakänsla och service i världsklass.

- Jag tror på ett gym med en lite mognare målgrupp, som känns välkomnande för såväl de träningsvana som nybörjare. Det jag brinner för mest är personlig träning i grupp, där alla peppar varandra och tränar tillsammans under ledning. I Emiles Trädgård kommer vi att skapa ett drömgym med fokus på öppenhet, personlig service och värme, säger Rickard.

Rickard Wendt har arbetat inom gym i 15 år, var med och drev upp USIF-gymmet från start, arbetat som PT, varit fystränare och utbildat de som vill arbeta som PT. Det jag ser framför mig som ska utmärka gymmet är personlig service i världsklass och modernt nytänk i hela designen med bland annat skräddarsydd träning för dig och dina grannar, som gör att ni alla känner er trygga att träna här, oavsett tid på dygnet. Snarare än ett traditionellt gym planerar vi ett gym med spakänsla.

Vi kommer kombinera den senaste gymtekniken i form av maskiner med nytänkande i träningsformer och inredning. Idealet är att det ska kännas som ett andra hem, där omklädningsrum blir en plats för avkoppling efter träningen. Vid sidan av träning kommer vi bjuda in andra hälsoaktörer att samlas under vårt paraply med allt från massage, naprapati och andra behandlingar.



Rickard Wendt, Personlig tränare

Individen och hälsa i fokus

Vi kommer erbjuda det kompletta hälsopaketet under samma tak. Tillsammans med boende i Emiles Trädgård och andra gäster kommer vi att skapa något unikt. Närheten till Stadsskogen och den fina miljön som finns i Rosendal ger bra förutsättningar att driva ett gym som har fokus på hälsa och välmående även utomhus.





Svenska råvaror och spanska smaker

En viktig del i livsstilen i Emiles Trädgård är restaurangen som kommer erbjuda mat och service hela dagarna. Restaurangen kommer rymma 100 sittande gäster med ingång från både innergården och Torgny Segerstedts Allé. En frisk känsla av Medelhavet kommer att genomsyra både mat, inredning och service.



Jerry Aceves, Gastronom i restaurangen

-På luncherna kommer vi erbjuda lite enklare mat medan middagarna blir mer av en traditionell restaurang. Oavsett tid på dygnet ska det alltid vara lätt att välja hälsosam mat. På helgerna planerar vi att servera brunch och kanske även erbjuda frukost på vardagarna, berättar Jerry Aceves som driver restaurangen och har skapat restaurangkonceptet.

Jerry har en gedigen bakgrund från hotell- och restaurangbranschen i tre världsdelar med flera år i framför allt Barcelona och Berlin.

Efter att han mötte kärleken har han nu slagit sig ned i Uppsala. Inspirationen till restaurangen hämtar han från sin tid i Spanien.

Drygt hälften av utbudet i restaurangen kommer vara från det spanska köket. Den vackra innergården ger en passande inramning till medelhavskökets hälsosamma matkultur som kommer kombineras med svenska, lokalproducerade råvaror. Tanken är att inreda restaurangen med betong, trä och varma material i enlighet med byggnadens övriga byggmaterial. Det skapar en inbjudande och naturlig färgpalett som bidrar till känslan av semester.

Det kommer även finnas en bar på innergården som är kopplad till köket för att smidigt kunna beställa ut mat och dryck utan att behöva gå in i restaurangen.

Om det inte är nog med semesterkänsla att sippta drinkar bland palmer och pool, planerar vi även att erbjuda någon form av roomservice till alla i huset. Vi ser fram emot att kunna tillsammans med dig och dina grannar skapa nya mat-teman och arrangemang, som exempelvis brunch på helgerna, skaldjur på torsdagskvällarna och varför inte AW på fredagseftermiddagen?





“

Med sina lummiga växter och harmoniska design är innergården i Emiles Trädgård en plats där natur och arkitektur möts för att skapa en perfekt miljö för rekreation och socialt umgänge.

Rúnar D Halldórsson, Arkitekt

Kl

06:30

Tidig frukost på entrébalkongen med utsikt över innergården.



Kl

07:00

Ett dopp i den varma saltvattenpoolen.



Kl

07:45

Ta en stärkande kaffe vid poolkanten.



En dag i Emiles Trädgård

Kl

08:30-11:00

Arbete i coworking kontoret.



Kl

12:00

Träning i gymmet med grannarna som avslutas med en lätt lunch i restaurangen.



Kl

14:30

Passar på att sitta i skuggan under en palm när det är dags för onlinemöte.



Kl

16:00

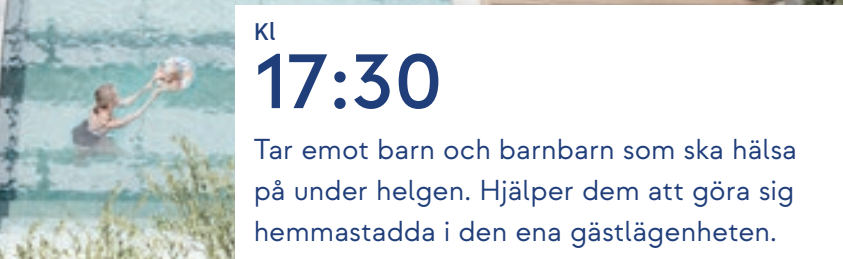
Tar en kaffepaus i caféet innan arbetsdagen avslutas.



Kl

17:30

Tar emot barn och barnbarn som ska hälsa på under helgen. Hjälper dem att göra sig hemmastadda i den ena gästlägenheten.



Kl

18:30

Gemensam familjemiddag på innergården, barnbarnen plaskar i poolen samtidigt som hela familjen utmanas på boulebanan.



Kl

20:00

Kvällen avslutas på orangeriet på taket med utsikt över solnedgången och parken. Det här är bara en av alla härliga dagar i Emiles Trädgård. Du och grannarna avgör vad ni vill göra här, det finns oändliga möjligheter att nyttja alla gemensamma ytor till att umgås, dansa, äta gott, skratta, skapa och ha det trevligt.

“

Orangeriet på taket är en unik plats där boende kan njuta av frodiga växter och en fantastisk utsikt, vilket skapar en perfekt miljö för avkoppling och mindre sällskap.

Henrik Thuring, Karavan landskapsarkitekter

Rosendal Fastigheter

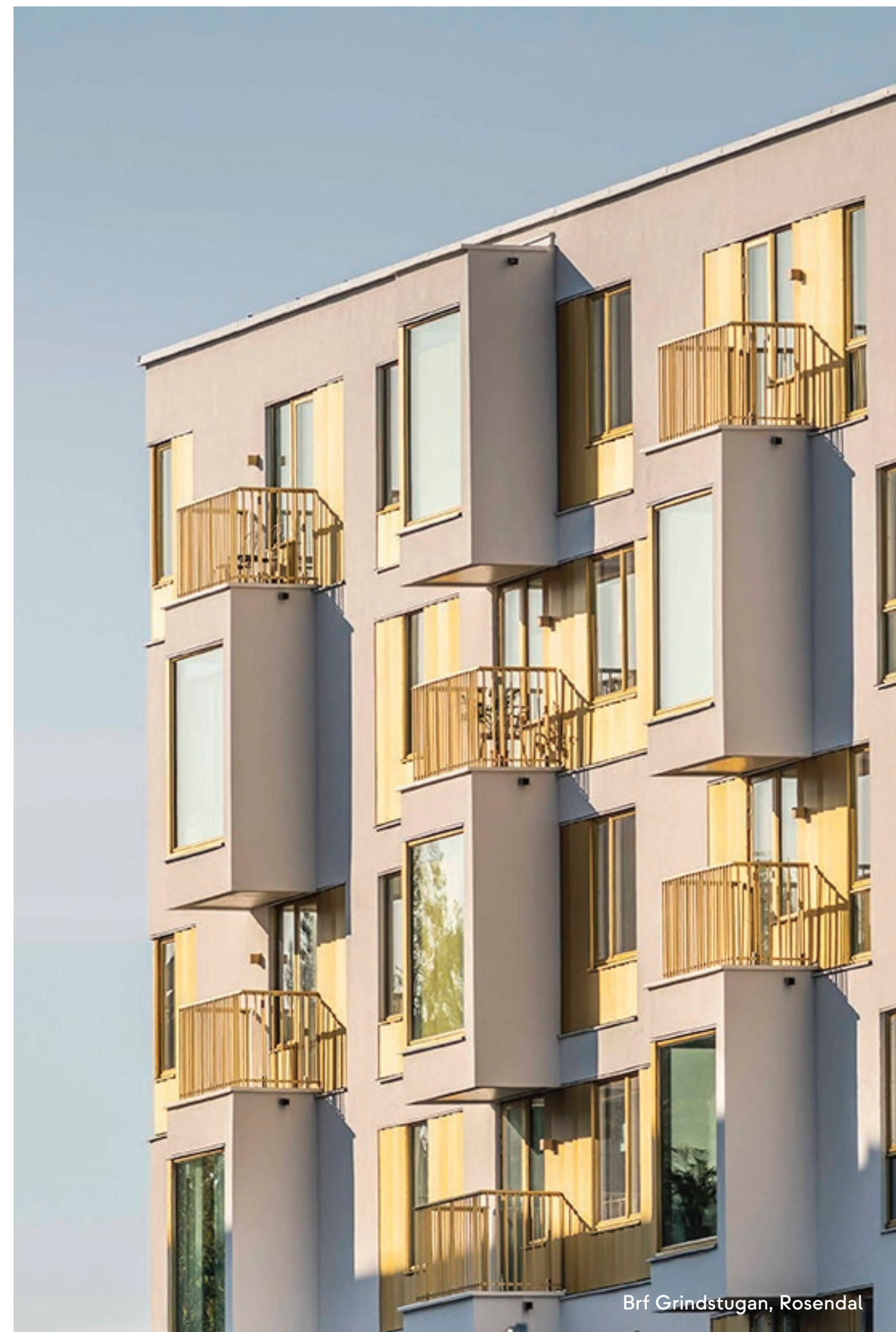
Vår vision är att skapa platser fyllda med meningsfullt innehåll. Med genomtänkt arkitektur och design skapar vi små bitar av stadens själ. Platser som väcker nyfikenhet, inspirerar och bidrar till ett rikare och ett mer aktivt och kreativt liv.

Vår vision är att skapa platser som möjliggör en god livskvalitet och större boendeupplevelse. Med genomtänkt arkitektur skapar vi miljöer där människor får möjlighet att mötas i både spontana och organiserade aktiviteter. Platser som väcker nyfikenhet, inspirerar och bidrar till ett rikare liv. Rosendal Fastigheter grundades i Uppsala år 2007 med ambitioner att skapa fastighetsprojekt som gör skillnad i Uppsala. Redan från början har vi satt prägel på den innovativa stadsdelen Rosendal då vi byggde SEB USIF Arena. Det var själva startskottet för utbyggnaden av stadsdelen. Sedan dess har vi bidragit med flera unika bostadskoncept.

Våra skapelser har alla en tydlig identitet och bygger på ett starkt koncept. I Brf Grindstugan i Rosendal har vi skapat ett kvarter där arkitekturen tillåter grannar att lära känna varandra och umgås

i takträdgården, den gemensamma bastun eller umgås i den tempererade vinkällaren. Även Brf Inspiration Rosendal har många inbyggda gemensamhetsytor. Byggnaden är en triangel och i varje glasat hörn finns lokaler för umgänge och samling. På taket finns löpbana, basketplan och soltrappa. De små lägenheterna är byggda för att maximera funktionaliteten på liten yta med stora fönster och ett sovloft. 2018 blev Brf Inspiration Rosendal utsett till Sveriges bästa bostadshus genom Sveriges Arkitekters Bostadspris.

Med Emiles Trädgård fortsätter resan med ett nytt koncept som omdefinierar boende för den dynamiska 50+ generationen. En hyllning till ett nytt sätt att leva, med komfort, aktivitet och gemenskap, för att minimera ensamhet och ohälsa.



Brf Grindstugan, Rosendal

Inredning

Påkostad inredning



Emelie Strand & Malou H. Nilsson, partners på Birch & Wood

Subtil elegans och platsbyggda inredningar

- Vi är ett svenskt företag som startade med tanken att förvaring kan vara vackert och att den ska anpassas till utrymmet. Vi designar och tillverkar platsbyggda kök, garderober, badrumskommoder samt övriga förvaringslösningar. Den platsbyggda inredningen produceras i Dalarna, allt för att hålla en genomgående kvalitet samt att göra ett så litet miljöavtryck som möjligt. Birch & Wood består av inredningsarkitekter samt designers. De gör även fullskaliga inredningsuppdrag för hela hemmet, från färgsättning och möbelförslag, till belysning och textilier. Genom samarbetet med Birch & Wood erbjuds du möjligheten att utveckla ditt hem för att sätta en personlig prägel.

Vid skapandet av designkonceptet för Emiles Trädgård gick tankarna till medelhavsklimat, olivlundar och saltstänkta klippor. Det syns även i färgpaletten för den platsbyggda inredningen samt val av bänkskiva. De rena linjerna och högkvalitativa materialen som genomsyrar bostäderna är designade och tillverkade för att hålla över tid, säger Emelie Strand, partner på Birch & Wood. Designen och materialen har en exklusiv känsla och genomarbetad helhet för att skapa en känsla av ett varmt välkomnade hem.

Inredningen i Emiles Trädgård genomsyras av kvalitativa material och en lugn och harmonisk färgpalett, som för tankarna till ljumna vindar och Medelhavet. Kök, badrum och garderober är specialdesignade för bostäderna tillverkas av Birch & Wood.



Kök

I Emiles Trädgård har varje kök skräddarsytt av Birch & Wood för att reflektera Medelhavets varma klimat och stilsäkra estetik. Inspirerade av olivlundar och saltstänkta klippor har våra inredningsarkitekter skapat kök som inte bara är funktionella utan också estetiskt tilltalande. Med en palett som speglar naturliga toner och bänkskivor av högsta kvalitet, erbjuder vi en köksmiljö som är både inspirerande och hållbar. De rena linjerna och robusta materialen är valda för att garantera både stil och långvarig användning.

Badrum



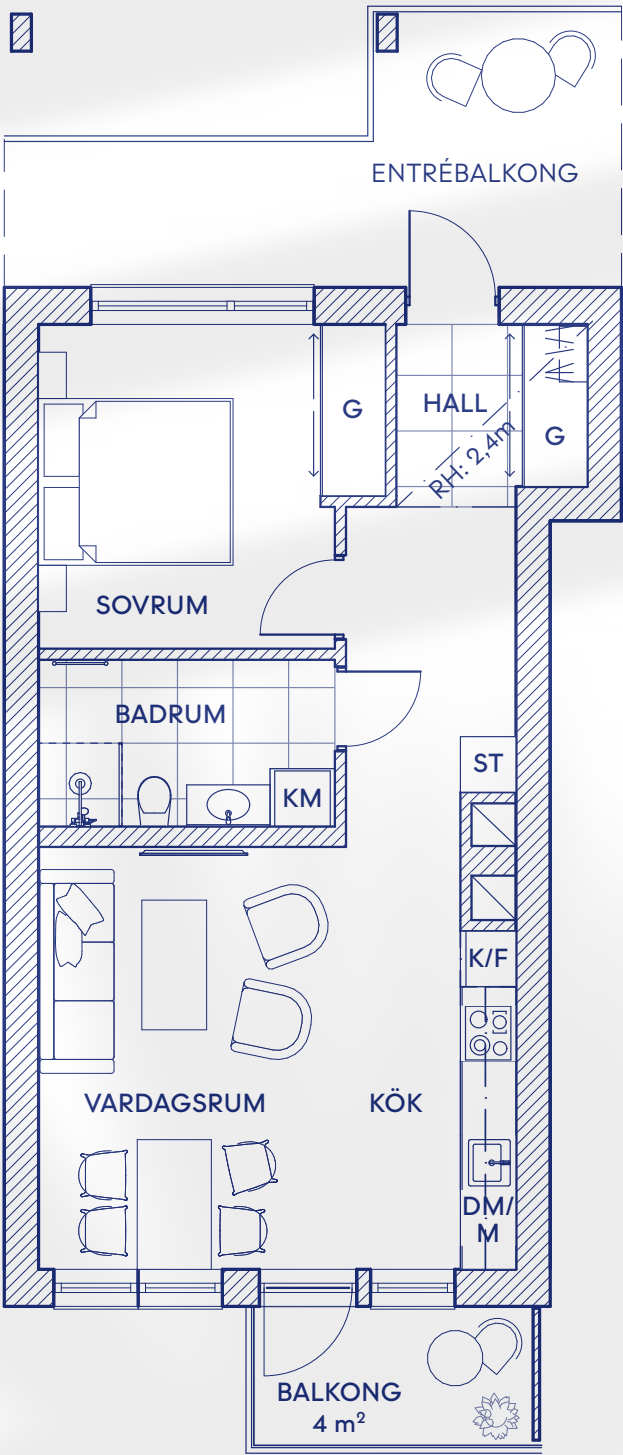
Badrummen i Emiles Trädgård är designade med samma noggrannhet och omsorg om detaljer som köken. Birch & Wood har tagit fram badrumskommoder som inte bara är praktiska utan även vackra att se på. Varje element, från handfat till förvaringslösningar, är anpassat för att maximera utrymmet och öka komforten. Med en färgpalett som hämtar inspiration från Medelhavets kust och material som är både vackra och hållbara, skapar vi en plats för avkoppling och återhämtning som känns lyxig och inbjudande.



2 RoK

53-62 kvm

För dig som vill ha hotellkänsla hemma.





“

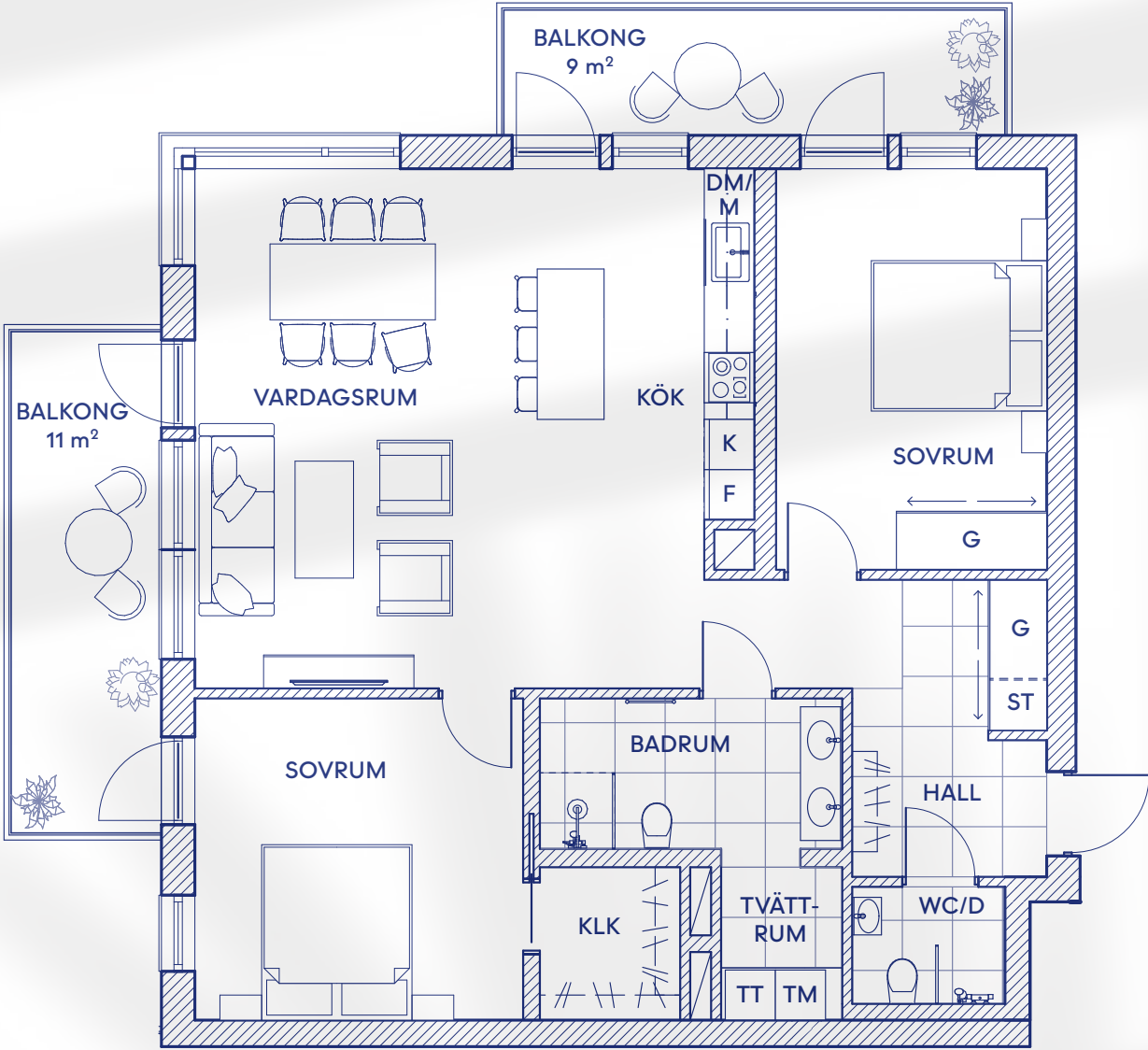
Vårt val av material i Emiles Trädgård återspeglar en förpliktelse till hållbarhet och estetik. Med naturliga och hållbara material skapar vi byggnader som både är vackra och miljövänliga.

Rúnar D Halldórsson, Arkitekt

3 RoK

76–102 kvm

102 kvm hörnlägenhet, master bedroom med walk in closet, badrum med separat del för klädvård och två balkonger.





“
Vi har designat inredningen i Emiles Trädgård med en noggrann balans mellan funktionalitet och skönhet, där varje detalj är utformad för att skapa en varm och inbjudande atmosfär.

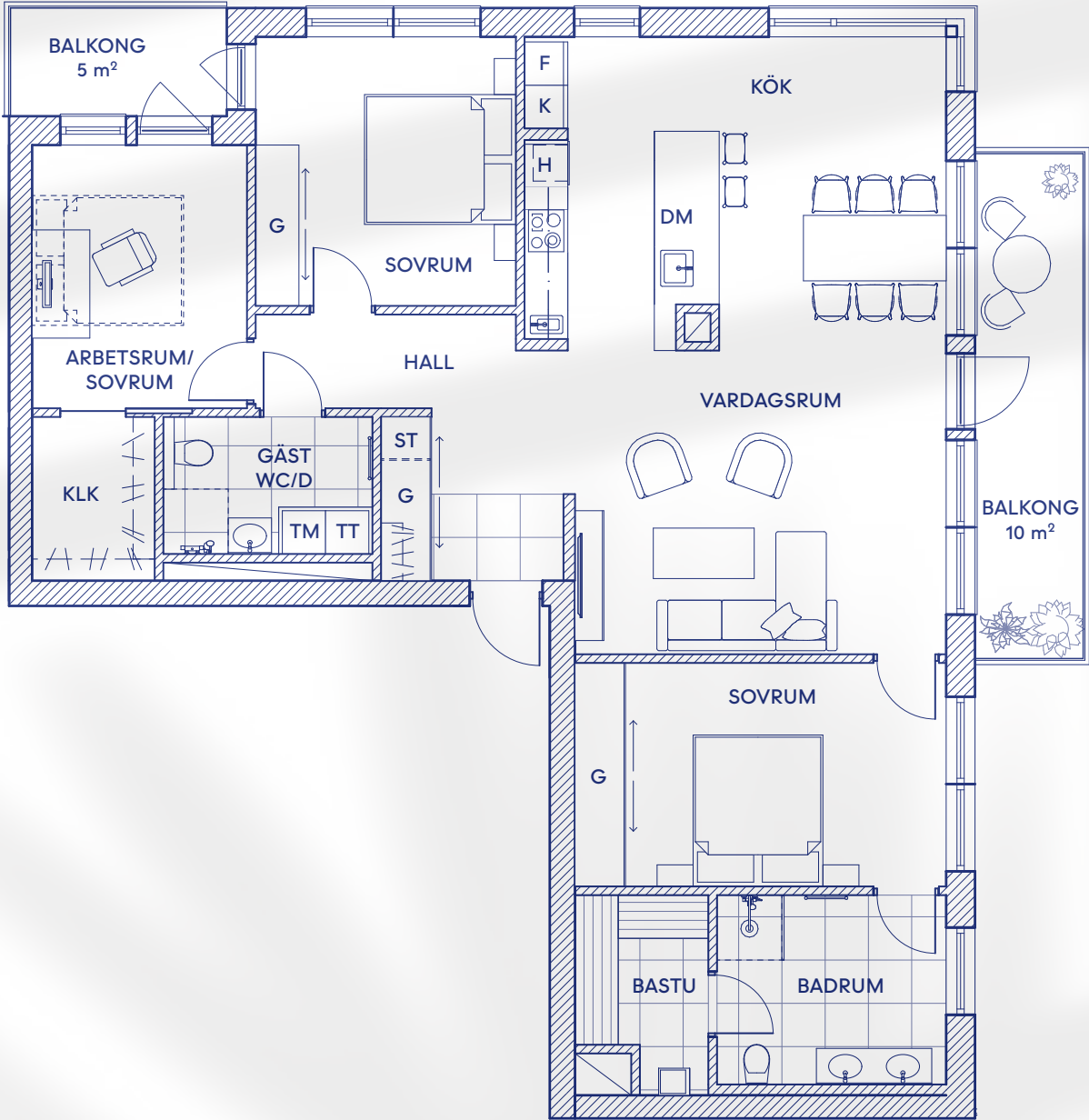
Malou H Nilsson, Birch & Wood

4 RoK

119–128 kvm

(Vissa med etagevåning)

126 kvm – hörnläge, stort kök med köksö,
bastu, två badrum och två balkonger.





“

Badrummen i Emiles Trädgård är utformade för att vara både funktionella och eleganta, med högkvalitativa material och genomtänkta detaljer som skapar en känsla av ro och lyx.

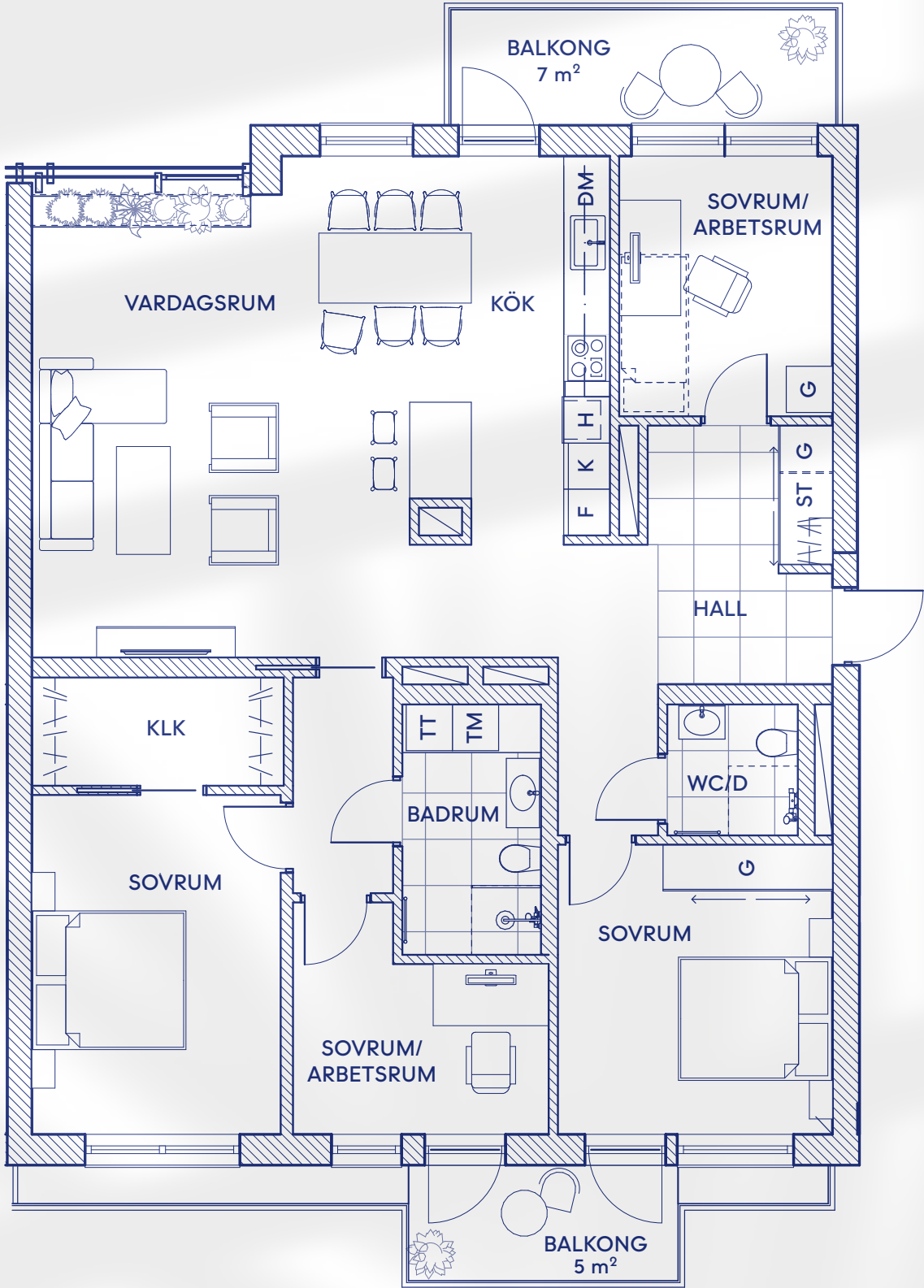
Emelie Strand, Birch & Wood

5 RoK

119–281 kvm

(Vissa med etagevåning)

128 kvm - stora sociala ytor, fyra sovrum, planteringsvägg och två balkonger.





“

Vi har valt massivt ekgolv för dess hållbarhet och naturliga egenskaper. Tillsammans med golvvärmen säkerställer det ett komfortabelt inomhusklimat i varje rum.

Mikael Ahrbom, Arkitekt



En hållbar boendekonomi

Genom att erbjuda en skuldfri föreningsstruktur garanteras låga årsavgifter och skydd mot ränteöverraskningar, vilket ger en oöverträffad ekonomisk stabilitet och förutsägbarhet. Detta unika upplägg, kombinerat med goda intäkter från uthyrning av lokaler och parkeringsplatser, säkerställer en stark och hållbar ekonomi för föreningen, vilket skapar ett tryggt boende för dess medlemmar.

Emiles Trädgård riktar sig mot 50+ generationen som sedan länge är etablerad på bostadsmarknaden, och har funderingar på ett mer anpassat boende.

- Vi har valt att bilda en så kallad skuldfri bostadsrättsförening med möjlighet till viss belåning för dig som så önskar för din egen andel, säger ekonomiska förvaltaren Per Anders Forsgren från Mediator, som har mer än 30 års erfarenhet av arbete med bostadsekonomi.

- I en traditionell bostadsrättsförening är en del av din årsavgift bostadsrättsföreningens räntebetalning och amortering på föreningens lån. Avgiften ger inte heller någon avdragsrätt. I en skuldfri bostadsrättsförening utgår avgiften

i stället endast utifrån föreningens drift och underhållskostnader. När du köper en lägenhet i Emiles Trädgård får du ett högre ingångsvärde, en lägre årsavgift samt, viktigast av allt det kommer inte bli några ränteöverraskningar i föreningens ekonomi. Du slipper den dubbla räntesmällen som många som bor i bostadsrättsförening drabbats av de senaste åren, säger Per Anders.

Är skuldfri förening en beprövad lösning?

- Ja, det är en konstruktion som har funnits länge. De senaste åtta till tio åren har vi levt i en lågräntemiljö, vilket gjort att det inte varit aktuellt. Nu är vi i ett annat läge, och det finns ett ökat intresse för skuldfria föreningar, som också är att föredra för dem som önskar sig en mer förutsägbar bostadsekonomi.



Per Anders Forsgren, Mediator

I Emiles Trädgård så kommer föreningen ha goda intäkter via de kommersiella lokalerna som garaget, restaurangen, gymmet och övernattningsslagenheterna, vilket ger en extra trygghet.

Möjligheten för föreningen att hyra ut parkeringsplatser och lokalytor är värdefullt. Genom att ha flera intäktsben, blir det en mer stabil grund för föreningen. En god ekonomi för föreningen är i sin tur viktigt för dig som boende.

Fördelar med en skuldfri bostadsrättsförening:

- Bostadsrättsföreningen har en starkare ekonomisk grund.
- Boende undviker potentiell dubbel räntesmäll, där boende och föreningens räntekostnader ökar samtidigt vilket leder till ökade boendekostnader både ökade räntekostnader och ökad årsavgift.
- Lägre och mer förutsägbar årsavgift jämfört med lägenhet i traditionell bostadsrättsförening. I vårt fall ingår alla bekvämligheter som exempelvis underhåll av poolen och trädgården.

Grundutförande

Allmänt

Rumshöjd
Takhöjden är 2,6 m (3,3 m för våning 0 och 1) och ca 2,4 m i badrum, om inte annat anges.

Golv
Mattlackat tvåstavs massivt ekgolv. Stenkompositgolv i badrum, bastu och del av hall.

Innerväggar
Målade skruvbara väggar, träpanel i bastu.

Innertak
Släta vitmålade.

Entrédörr / innerdörrar
Entrédörr, säkerhetsdörr med digitalt kodlås och titthål. Innerdörrar vita släta fabriksmålade.

Listverk
Smala golvlister och dörrfoder i vitt.

Balkonger / terrasser / uteplatser

Fasad
Vitputsad fasad (falsad tombak-färgad metallfasad för våning 7, 8 och 9 mot väst).

Belysning / el
Vägguttag och belysning.

Räcken
I tombak-färgat aluminium

Skärmvägg / pergola
Skärmväggar i trä för uteplatser och delade balkonger.

Badrum

Badrumskommod
Två lådor från Birch & Wood i ljusgrått som original. Det finns totalt tre färger samt träfanérluckor att välja bland som inredningsval. Lådor med dämpande stängning.

Bänkskiva / väggskåp
Väggskåp ovanför tvättmaskin och torktumlare som matchar kommoden. Bänkskiva i vit laminat ovanpå maskinerna.

Belysning
LED-spotlights i tak samt LED-belysning i spegelskåp / spegel.

Spegelskåp / spegel
Spegelskåp med belysning i de stora badrummen och spegel med belysning i gäst WC.

Krokar och beslag
Handdukstork i krom för alla badrum med dusch. Krokar och toalettpappershållare i krom.

WC / handfat
Vägghängd WC samt handfat från Duravit.

Blandare / dusch
Takdusch med handdusch från Hafa. Glasdörr mellan dusch och WC.

Vitvaror / tvätt
Miele tvättmaskin och torktumlare, kombimaskin i 1-2 RoK.

Kök

Kökssnickerier
Kök skapade av Birch & Wood i ljusgrått som original. Det finns totalt tre färger samt träfanérluckor att välja bland som inredningsval. Lådor med dämpande stängning.

Bänkskivor
Matt grå kompositsten.

Stänkskydd
Matt grå kompositsten upp till överskåp.

Vitvaror
Maskinparken är från Miele. Inbyggd köksfläkt i överskåp. Där spishällen finns på köksön är det integrerad fläkt i hällen. Diskmaskinen är integrerad.

Blandare
Hafa i krom. Möjligt att välja utdragbart duschmunstycke som inredningsval.

Belysning
Taklampa likt bilderna i prospektet samt arbetsbelysning av LED under överskåp.

Byggnadsteknik

Grundläggning

Parkeringskällare i betong på fribärande betongplatta på pålar.

Stomme

Lokaler (våning 0 och 1 mot huvudgatan) i betong.
Bostäderna och byggnaden i övrigt uppbyggt som träkonstruktion i ett lättbalk-byggsystem, liksom Masonite Beams, med undertaksupphängare för extra god akustisk isolering.

Fasader

Vitputsad fasad generellt.
På bottenvåning, trapphus och indragna takvåningar mm falsad tombak-färgad metallfasad, se illustrationer.

Tak

Sedum / takpapp. Takterrass med planteringar och trädäck, se illustrationer.

Uppvärmning

Fjärrvärme genom vattenburen golvvärme i alla lägenheter.

Ventilation

FTX mekanisk till- / frånluft.

Installationer

Mediaskåp, elcentral och golvvärmefördelare finns i varje lägenhet. Separat mätare för el / varmvatten för alla lägenheter.

Internet

Bredband via fiber på 1000 Mbit/s ingår i månadsavgiften.

Uteplatser

Beläggning med marksten.
Skärmväggar av trä, se bofakta.

Balkonger / entrébalkonger

Balkongplatta i komposit med glidsäker beläggning. Räcke i tombakfärgat aluminium.

Innergård / Glastak

Gemensam tempererad innergård med glastak (säkerhetsglas) vilande på en limträkonstruktion.
Planteringar / växter och pool, se illustrationer.
Bastubyggnad med gemensam bastu, omklädning / duschar / RWC.

Orangeri / växthus

Gemensamt tempererat orangeri / växthus på den gemensamma takterrassen mot söder med planteringar och sittgrupper för samvaro.

Miljörum

Två miljörum på bottenplan med sopsortering, vardera i nio fraktioner.

Förråd

Lägenhetsförråd på ca. 2-4 kvm till respektive lägenhet finns beläget i källare eller på takvåning, låsbara och indelade med nätväggar.

Parkering

Cykelparkering ingår och många med ladduttag. Cykelpool kommer också finnas.
Parkeringsplats för bilar finns i husets garage, ca 80 platser, de flesta med ladduttag.
Parkering hyrs från bostadsrättsföreningen.



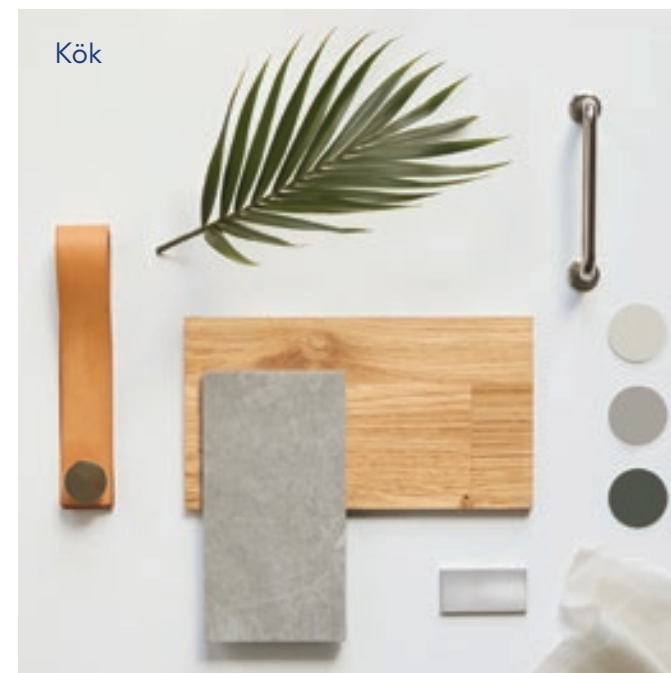


Inredningsarkitekterna på Birch & Wood har omsorgsfullt valt en färg- och materialpalett som fint matchas ihop, för ett vackert hem. Val som både design- och kvalitetsmässigt håller över tid.

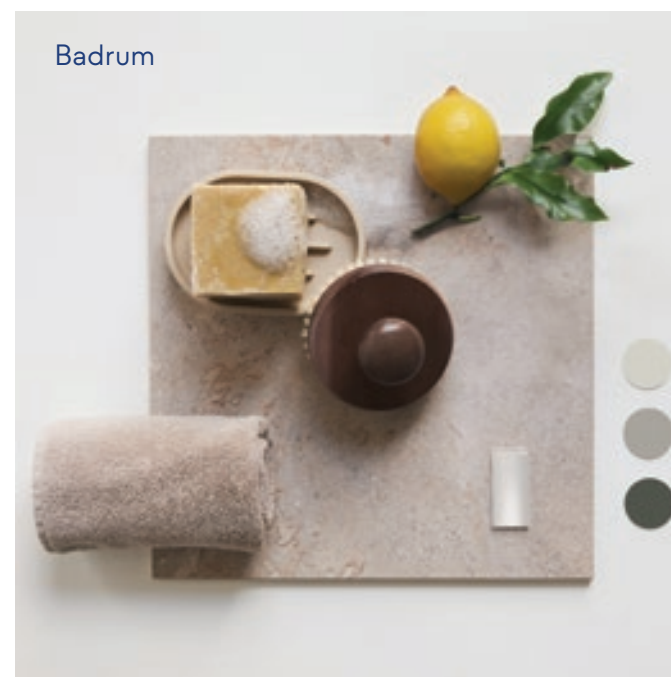
Designkonceptet innehåller tre färger att välja bland som inredningsval, vilka alla passar fint ihop. Dessa färger gäller för köksluckor, garderober, klädkammare, badrumskommod, spegelskåp samt väggar. Materialet på luckorna till kök, garderober/skåp och badrumskommoder är av hög kvalitet. Det finns även möjlighet att välja köksluckor i ekfanér. Till köket finns det kromade eller svarta handtag att välja mellan, och en kompositbänkskiva i den perfekta mellangrätönen har valts till ditt nya hem.



Kök



Badrum

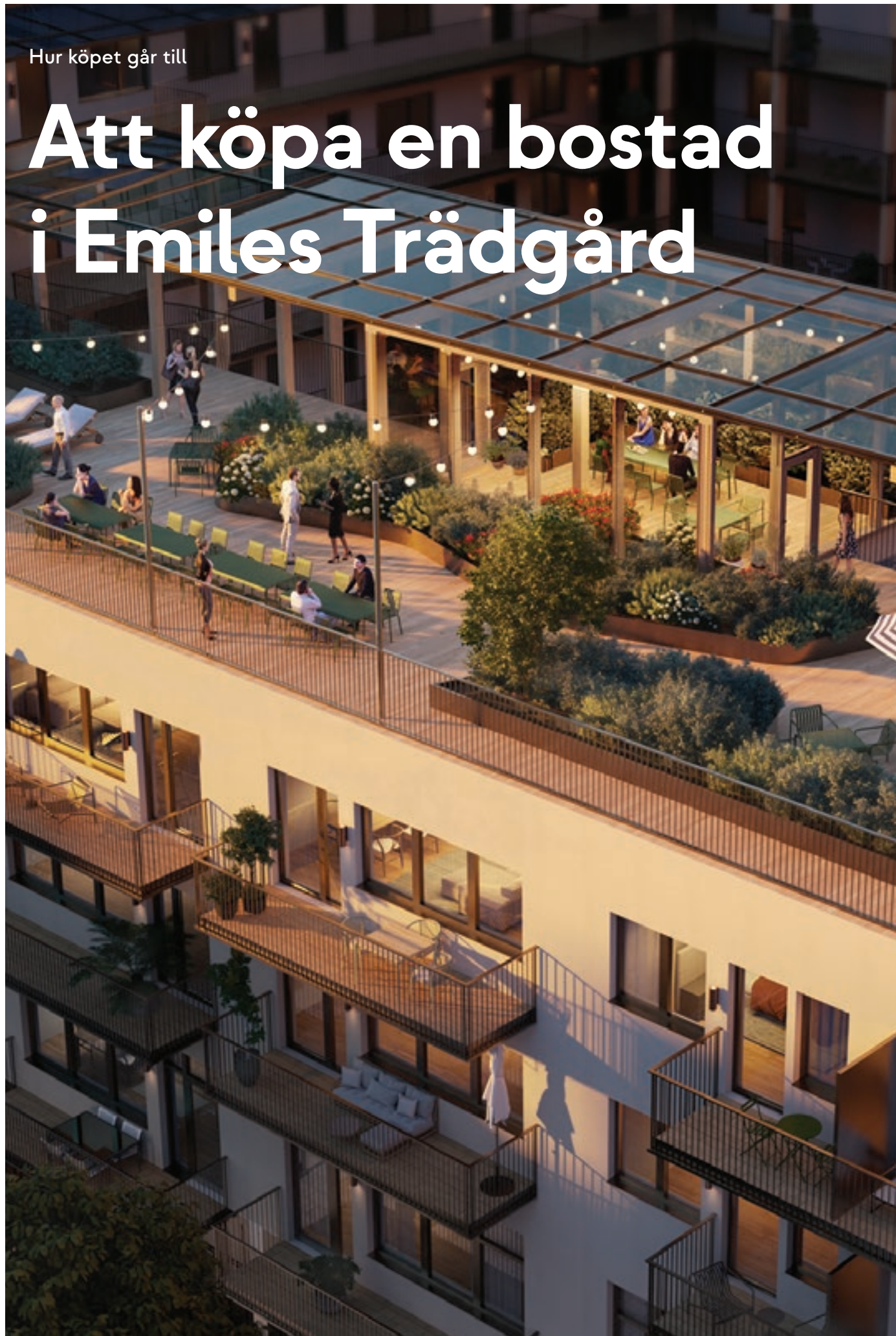


- Vi vill även skapa möjlighet att personifiera ditt hem genom att erbjuda inredningsval och skräddarsydda lösningar. De större lägenheterna har walk in closet och till dessa erbjuds möjlighet att personifiera och skräddarsy den platsbyggda inredningen med materialval, färg och belysning, samt helt välja utförande på förvaringen. Antalet lådor, möjlighet för upphängning, smyckesförvaring samt displaymöjligheter för väskor och skor kan designas helt efter önskemål. Birch & Wood hjälper gärna dig att hitta den perfekta lösningen för att skapa ditt drömhjem, säger Malou H Nilsson, partner på Birch & Wood.



Hur köpet går till

Att köpa en bostad i Emiles Trädgård



Anna Lindholm Eriksson

Fastighetsmäklare

anna.lindholm@riksmaklaren.se

073-063 53 64

Riksmäklaren



Sisela Rosman

Fastighetsmäklare

sisela.rosman@riksmaklaren.se

070-548 08 02

Riksmäklaren

På emilestradgard.se hittar du bostadsväljaren som visar alla tillgängliga bostäder.

Steg 1: Bokningsavtal

- Bokningsavgift om 50 000 kr.

Steg 2: Förhandsavtal

- Vid godkänt bygglov och startbesked tecknas förhandsavtal.
- Förskott om totalt 100 000 kr. Tidigare erlagd bokningsavgift dras av.

Steg 3: Inredningsval

- Efter tecknat förhandsavtal bjuds du in för att göra inredningsval. Det är möjligt att göra inredningsval fram till stopptiden som meddelas vid förhandsavtalet.

Steg 4: Upplåtelseavtal

- Tecknas 3-6 månader innan tillträde som planeras till våren 2027.

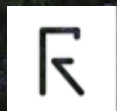
Steg 5: Tillträde

- Resterande av lägenhetens köpeskilling erläggs senast på tillträdesdagen.
- Äntligen får du flytta in! Vi möter dig vid entrén för att bjuda på en guidad tur i huset och avslutar med nyckelöverlämning till ditt nya hem.

Steg 6: Inflyttningsfest

- När alla har flyttat in bjuder Rosendal Fastigheter på en helkväll där alla lär känna varandra och firar ett fantastiskt val av boende.

Riksmäklaren 
MÄKLAREN GENOM LIVET



Rosendal
Fastigheter