

BOSTADSAKTA

BRF HAGA VENUE

SNABBFAKTA

Upplåtelseform: Bostadsrätt

Adresser: Norra Stationsgatan 62 och 64

Byggherre: Bostadsrättsföreningen Haga Venue

Totalentreprenör: Veidekke Eiendom AB

Arkitekt: Fredrik Castilla, Fransroy AB

Antal lägenheter: 115 st

Beräknad inflyttning: Preliminärt sommaren 2023

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 turordning enligt intresseanmälan. 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 250 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 den intilliggande 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 medlemsprövning. Godkännande av juridisk person begränsas upp till 30 procent av schablonberäknat hyresvärde för att inte äventyra att bostadsrättsföreningen blir oäkta.

BYGGNADSBESKRIVNING

BRF HAGA VENUE

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 aluminiumbeklädning.

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.

Soppantering: Sopsug nedkast vid entré.

Källsorteringsrum finns mot Lise Meitners Gata.

Parkering: Garage med 47 p-platser tillhörande brf Haga Venue. Garageytorna 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.

Reservationer

Samtliga bilder i säljmaterialet är illustrationer. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad.

I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras. Tillval kan förekomma på illustrationer.

LÄGENHETSBEKRIVNING

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 Marbodal, Aspekt vit. Handtag i metall.

Klädkammare: Målade väggar, inredning enligt bofaktblad.

Kök

Snickerier: Köksinredning från Marbodal, lucka Arkitekt Plus, i tre valbara konceptkulörer med matchande takanslutning och sparksocket. 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. 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.

Porslin: Vägghängd toalett. Vitt tvättställ.

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

Duschplats: Duschväggar i klarglas.

Reservationer

Samtliga bilder i säljmaterialet är illustrationer. Detta innebär att avvikelser kan förekomma mellan bilderna och färdig bostad. I byggnads-, lägenhets- eller inredningsvalsbeskrivningar kan utbyte av material eller modeller förekomma eftersom uppdateringar av modellserier eller material sker löpande. Produkten eller materialet ersätts då med likvärdig produkt så att funktion eller design inte förändras väsentligt. Sker ett utbyte aviseras detta endast om funktion eller design synnerligen ändras. Tillval kan förekomma på illustrationer.