

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

NORRA KAJEN



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN

NORRA KAJEN

4. Bo med havet som granne
6. En ny stadsdel växer fram
9. Planlösningar markplan
10. 3 RoK 88 m² Uteplats österläge
11. 3 RoK 80 m² Uteplats österläge
12. 2 RoK 65 m² Uteplats öster- och söderläge
13. 2 RoK 36 m² Gästlägenhet
15. Planlösningar plan 2-5
16. 3 RoK 88 m² Balkong västerläge
17. 3 RoK 88 m² Balkong österläge
18. 3 RoK 80 m² Balkong österläge
19. 4 RoK 104 m² Balkong öster- och söderläge
20. 2 RoK 67 m² Balkong västerläge
21. Arkitekterna har ordet
22. Byggnadsbeskrivning
23. Lägenhetsbeskrivning
24. Hamnparken
26. Så blir du ägare till en bostadsrätt på Norra Kajen
27. BJC Group
28. Ansvarig fastighetsmäklare

N

Ansvarig utgivare: BJC Group
Arkitekter: Atrio Arkitekter
Ansvarig mäklare: Pontuz Löfgren
Layout tryck: Design from Sweden



BO MED HAVET SOM GRANNE

Med bara 10 minuters promenad till stadskärnan och med bekvämligheter som skola, fritids, livsmedelsaffär och flera restauranger inom synhåll skapar vi nu ett unikt boende med havet som granne.

En blomstrande Hamnpark och närhet till flera av Oskarshamns arbetsplatser gör Norra Kajen till en perfekt plats att bo, arbeta och tillbringa sin fritid på. Utsikten över staden, inre hamnen, Badholmen, Gotlandsfärjan och gästhamn sätter pricken över i:et.

Den första etappen i skapandet av en ny stadsdel innefattar 23 bostadsrätter, där samtliga lägenheter präglas av öppna planlösningar, väl tilltagen förvaring och generösa balkonger, samtliga med havskontakt.

Från balkongerna på de övre planen njuter du av härlig utsikt över hamninloppet eller inre hamnen, och på markplan får du en uteplats med utsikt över Hamnparken och hamnens alla aktiviteter.

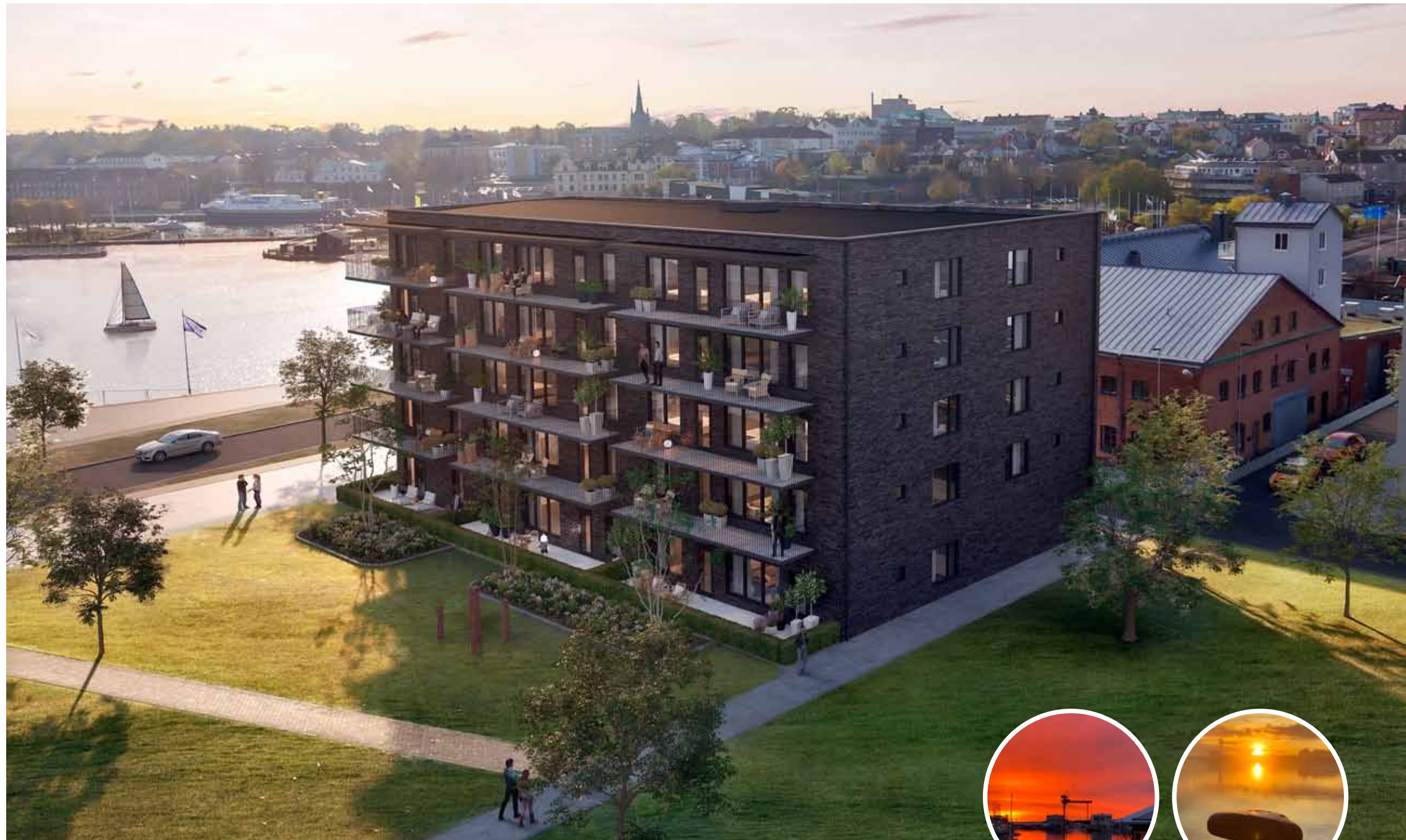
Samtliga lägenheter har i grundutförandet en hög standard med moderna och ljusa materialval.

Välj mellan bostadsrätter på:

- 2 rum & kök
- 3 rum & kök
- 4 rum & kök

”Oskarshamn är en fin småstad som de senaste åren blomstrat upp kraftigt. Bostäder byggs, affärer öppnar, restauranger/caféer öppnar, det är bra skolor och en trygg och fin miljö. Det finns fantastiskt fina ställen såsom Ernemar och Stensjö by och att bo bara några minuter till Gotlands- och Ölandsfärjan är också en lyx som kan förgylla vardagen.”

//Stina Karlsson, inflyttad Oskarshamnare



EN NY STADSDEL VÄXER FRAM

Området Norra Kajen i Oskarshamn är i startblocken av en omfattande stadsomvandling.

Där trafik och asfalt hittills dominerat, ska nu industrimark bli stadsmiljö och människan sättas i centrum.

Här kommer skapas ytor för unika boenden, lek, fritid och samhällsnytta - detta med närhet till båtar och vatten, restauranger och nattliv och bara 10 minuters promenad från centrumkärnan.

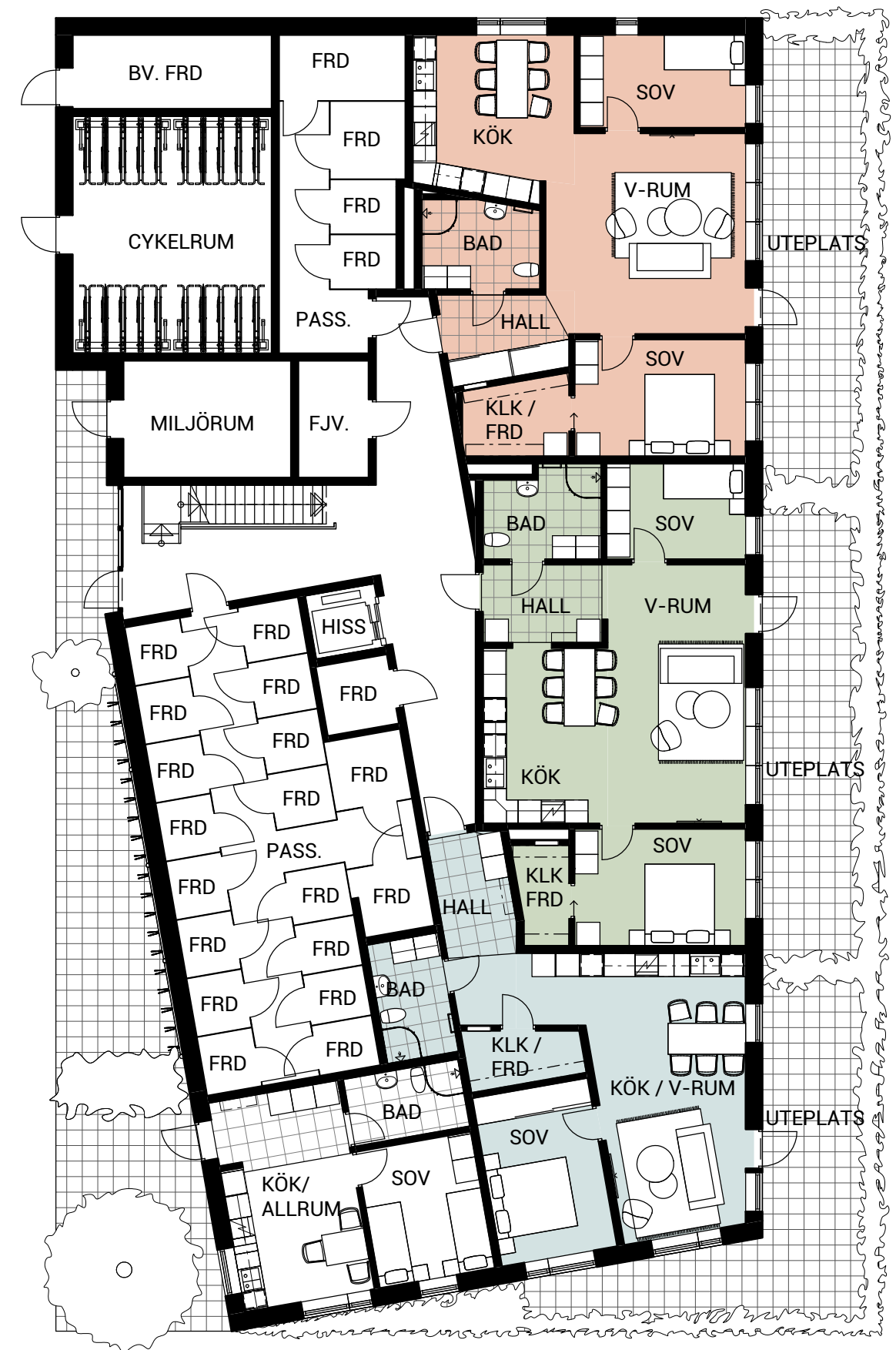
Med parkmiljö, gångstråk, grönska och en levande kajsträcka lockar området både invånare och turister. Här kan man bo, arbeta, träffas för en fika, promenera längs kajen, titta på båtar, äta glass och bli kär.

"Här kan man bo, arbeta, träffas för en fika, promenera längs kajen, titta på båtar, äta glass och bli kär"

MARKPLAN

Väljer du en av lägenheterna på markplan får du en generös och härlig uteplats med utsikt över både Hamnparken och Gotlandsfärjans angräddning vid terminalen.

På markplan finns en 2:a på 65 m², och två 3:or på 80 m² respektive 88 m². Här hittar du även en gästlägenhet, förråd, cykelrum, miljörum och barnvagnsförråd.



Skala: 1 : 150

3 RoK

3 RoK, 88 m²,
uteplats österläge.

Denna trea med hörnläge erbjuder två generösa sovrum med bra förvaring i både garderober och klädkammare.

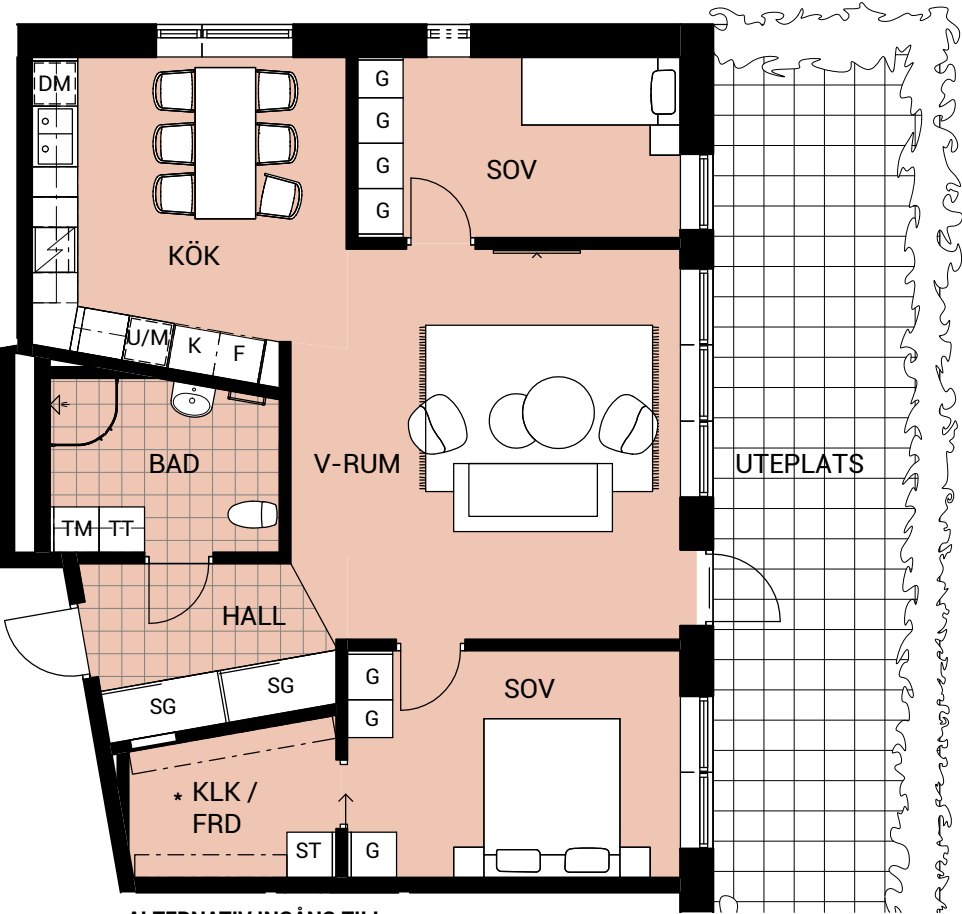
Köket är rejält tilltaget och från vardagsrum och uteplats njuter du av härlig utsikt över Hamnparken, hamninlopp och Gotlandsterminalen.

LGH 1001

3 RoK

88 m²

PLAN 1



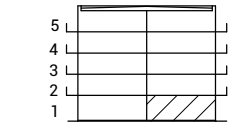
*ALTERNATIV INGÅNG TILL
KLK/FRD FRÅN HALL

FÖRKLARINGAR

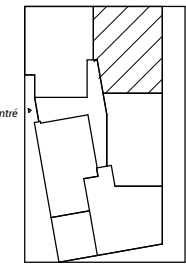
DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	SPISHÄLL	
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



Sektion



Plan

3 RoK

3 RoK, 80 m²,
uteplats österläge.

I denna välplanerade trea finner du ett stort sovrum med angränsande klädkammare, samt ett mindre sovrum som även passar bra som hemma-kontor. Den öppna planlösningen ger dig utsikt över Hamnparken oavsett om du sitter vid köksbordet eller i favoritfåtöljen framför TV:n.

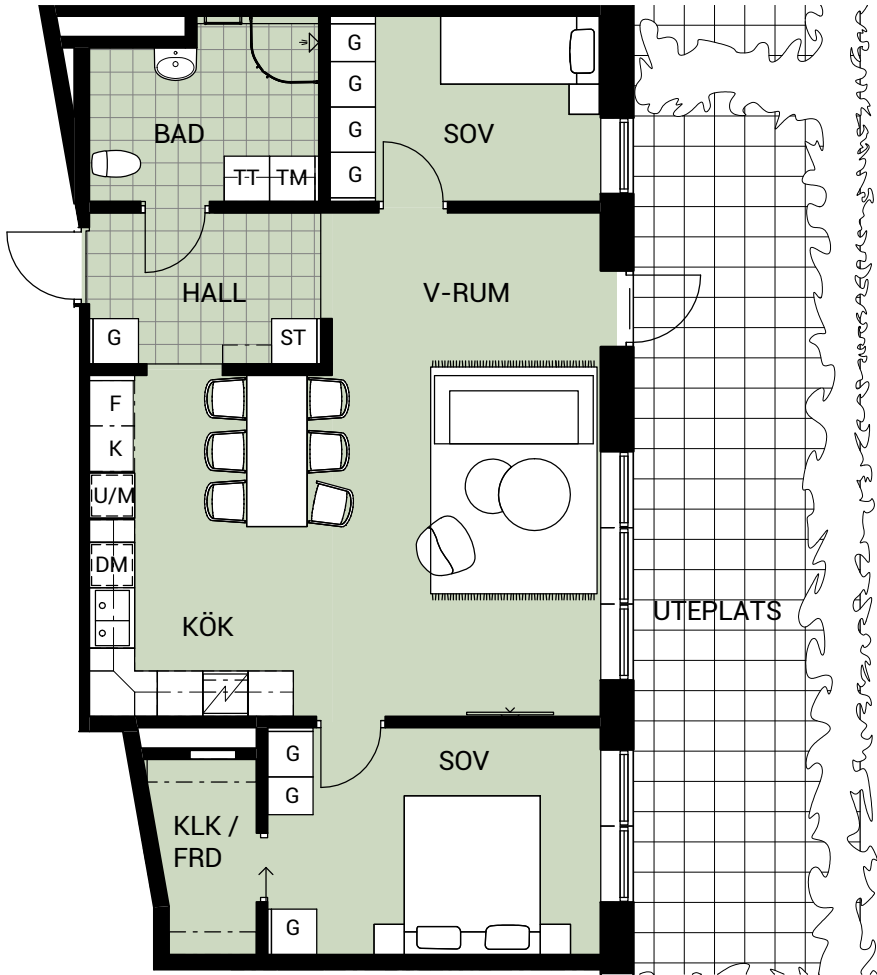
Från uteplatsen blickar du ut över hamninlopp och Gotlandsterminalen.

LGH 1002

3 RoK

80 m²

PLAN 1

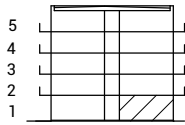


FÖRKLARINGAR

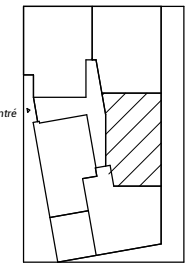
DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	SPISHÄLL	
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



Sektion



Plan

2 RoK

2 RoK, 65 m², uteplats
öster- och söderläge.

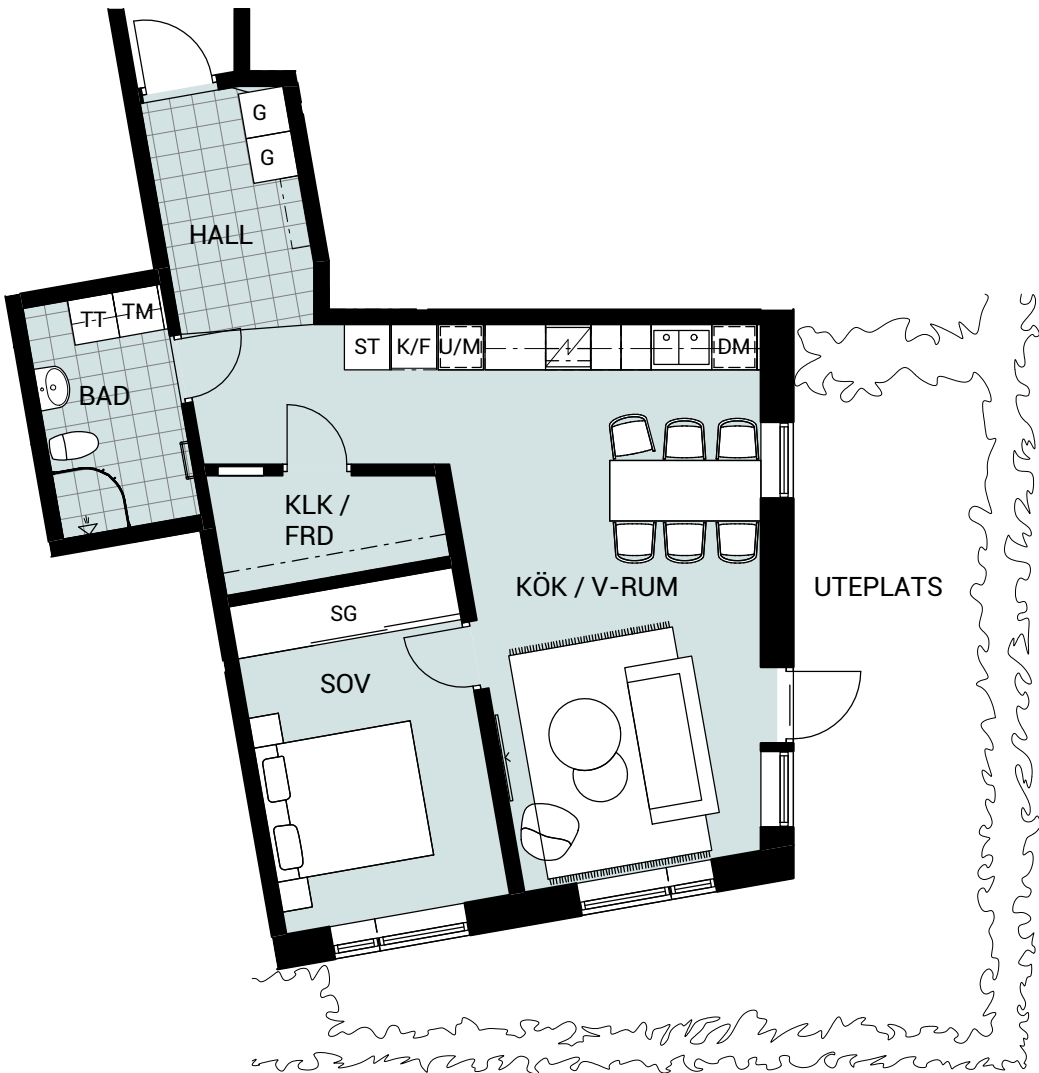
I denna härliga tvåa får du ett unikt boende med öppen planlösning för kök och vardagsrum, ett rejält tilltaget sovrum, gott om förvaringsyta och uteplats i två väderstreck. Från uteplatsen ser du ut över Hamn-
parken i öster och gotlandsterminalen och Badholmen i söder.

LGH 1003

2 RoK

65 m²

PLAN 1

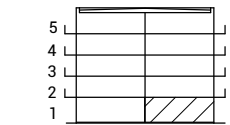


FÖRKLARINGAR

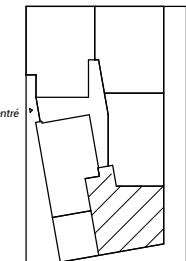
DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	⚡	SPISHÄLL
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



Sektion



Plan



GÄST- LÄGENHET

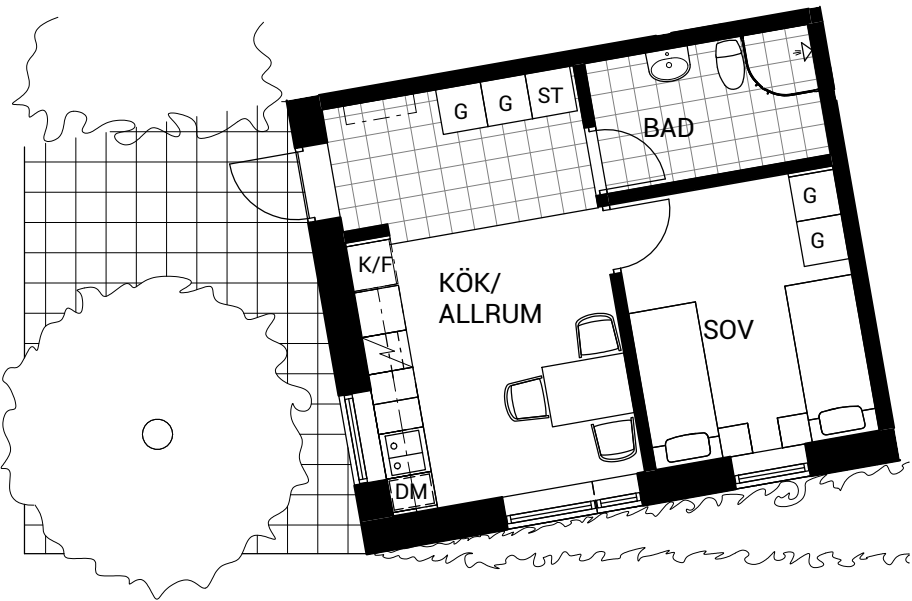
När du får besök av långväga gäster, goda vänner eller barn och barnbarn är det skönt att kunna erbjuda ett eget krypin under veckoslutet eller semesterveckan. Föreningens gästlägenhet ger både dig och gästerna lite mer utrymme.

LGH 1004

GÄSTLGH

36 m²

PLAN 1

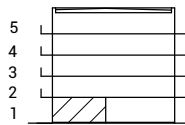


FÖRKLARINGAR

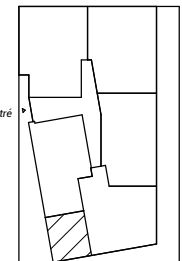
DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	⚡	SPISHÄLL
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



Sektion



Plan



BRF Norra Kajen

PLAN 2-5

Plan 2-5 är identiska i sitt utförande och erbjuder 5 lägenheter per våningsplan.



Plan 2-5.

I österläge finner du två 3:or på 88 m² respektive 80 m², med generösa balkonger mot hamnintlopp, Badholmen och Hamnparken, samt en 4:a på 104 m², med balkong i både öster och söder.

I västerläge hittar du en välplanerad och rymlig 2:a på 67 m² som i tillval kan göras till en 3:a, samt en härlig 3:a på 88 m². Från samtliga lägenheter njuter du av utsikt över inre hamnen.



3 RoK

3 RoK, 88 m²,
balkong västerläge.

Denna trea med hörnläge erbjuder två generösa sovrum med bra förvaring i både garderober och klädkammare.

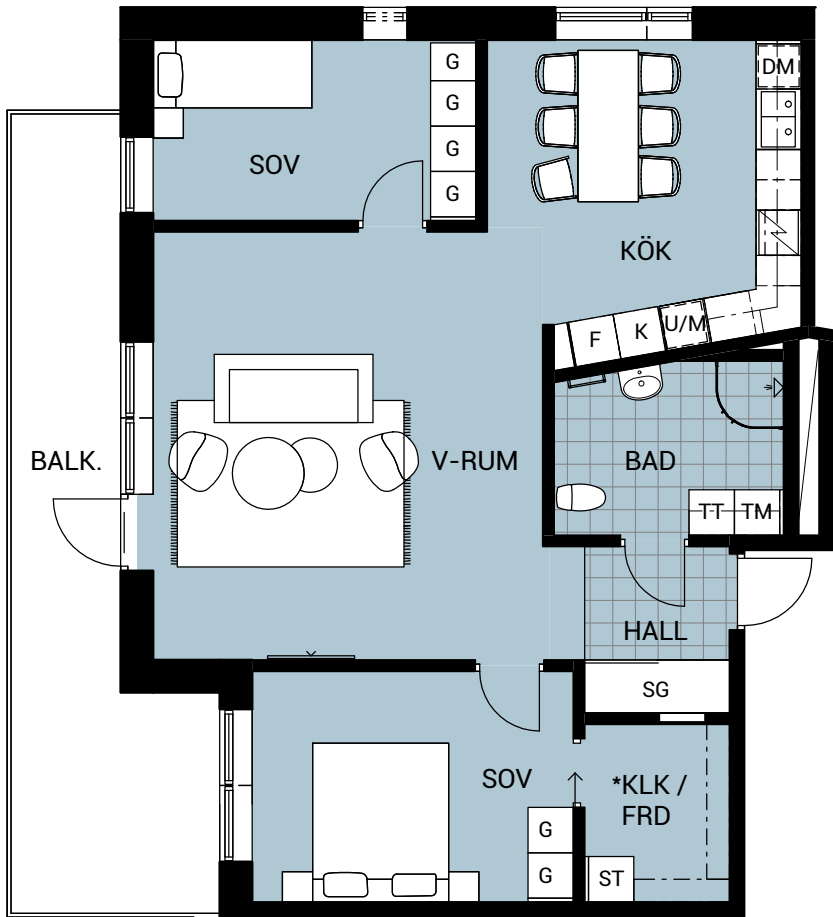
Köket är rejält tilltaget och på balkongen i väster har du gott om plats att njuta av utsikten över inre hamnen.

LGH 1101, 1201,
1301, 1401

3 RoK

88 m²

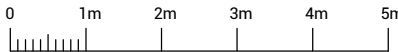
PLAN 2/3/4/5



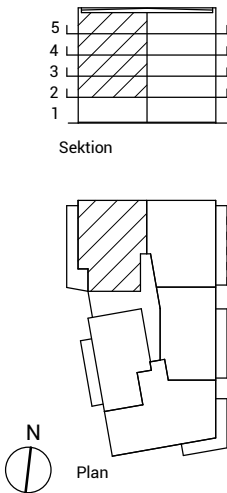
*ALTERNATIV INGÅNG TILL
KLK/FRD FRÅN HALL

FÖRKLARINGAR

DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	SP	SPISHÄLL
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



3 RoK

3 RoK, 88 m²,
balkong österläge.

Denna trea med härlig balkong i österläge erbjuder två generösa sovrum med bra förvaring i både garderober och klädkammare.

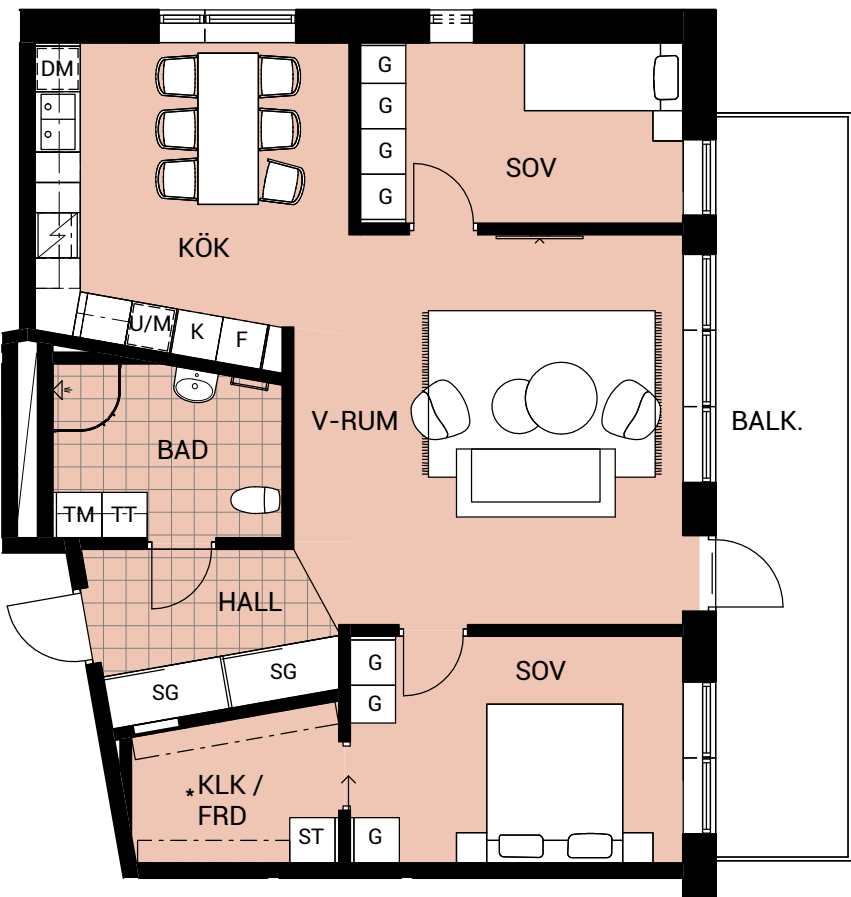
Köket är rejält tilltaget och från vardagsrum och de båda sovrummen njuter du av utsikt över Hamnparken och hamninloppet.

LGH 1102, 1202,
1302, 1402

3 RoK

88 m²

PLAN 2/3/4/5



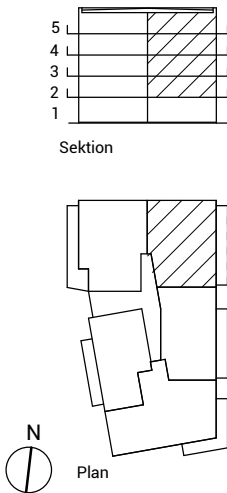
*ALTERNATIV INGÅNG TILL
KLK/FRD FRÅN HALL

FÖRKLARINGAR

DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	SP	SPISHÄLL
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



3 RoK

3 RoK, 80 m²,
balkong österläge.

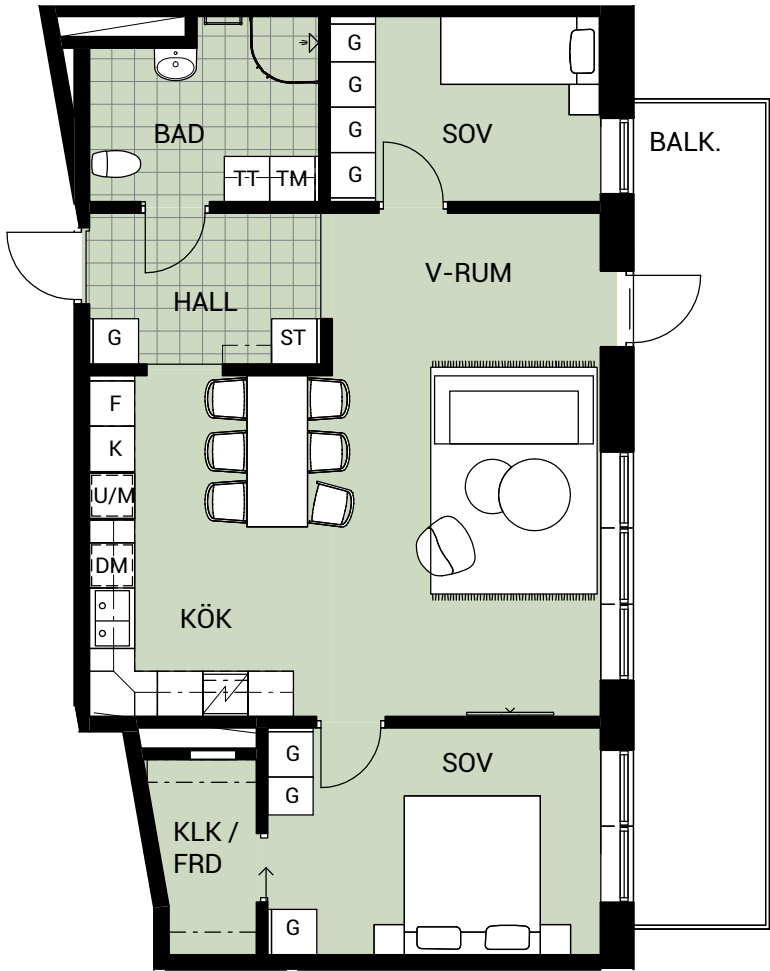
I denna välplanerade trea finner du ett stort sovrum med angränsande klädkammare, samt ett mindre sovrum som även passar bra som hemma-kontor. Den öppna planlösningen ger dig utsikt över Hamnparken och hamninloppet oavsett om du sitter vid köksbordet eller i favoritfåtöljen framför TV:n.

LGH 1103, 1203,
1303, 1403

3 RoK

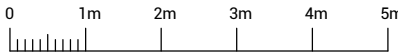
80 m²

PLAN 2/3/4/5

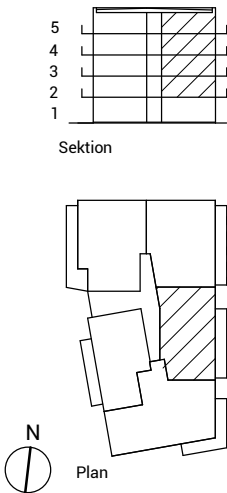


FÖRKLARINGAR

DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	SP	SPISHÄLL
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



4 RoK

4 rok, 104 m², balkong
öster & söderläge.

I denna härliga fyra får du ett unikt boende med stor balkong i två väder-streck, tre sovrum och en öppen planlösning i kök och vardagsrum som gör att du kan njuta av utsikt både mot Hamnparken och stora delar av inre hamnen. Klädkammare, gott om garderober, samt två toaletter ger dig yta och funktion som i ett mindre hus.

LGH 1104, 1204,
1304, 1404

4 RoK

104 m²

PLAN 2/3/4/5

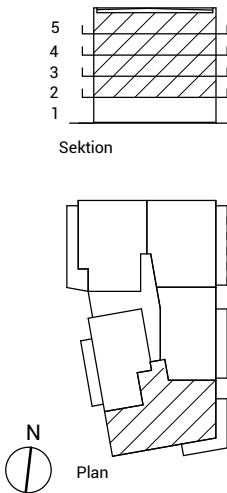


FÖRKLARINGAR

DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
⇐	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEROB
G	GARDEROB	K/F	KYL / FRYS	SP	SPISHÄLL
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



2 RoK

2 RoK, 67 m²,
balkong västerläge.

Denna välplanerade tvåa ger i grundutförandet en mycket rymlig känsla, med ett rejält sovrum och i övrigt öppen planlösning. Med en tillvalsvägg kan lägenheten också förvandlas till en mindre trea.

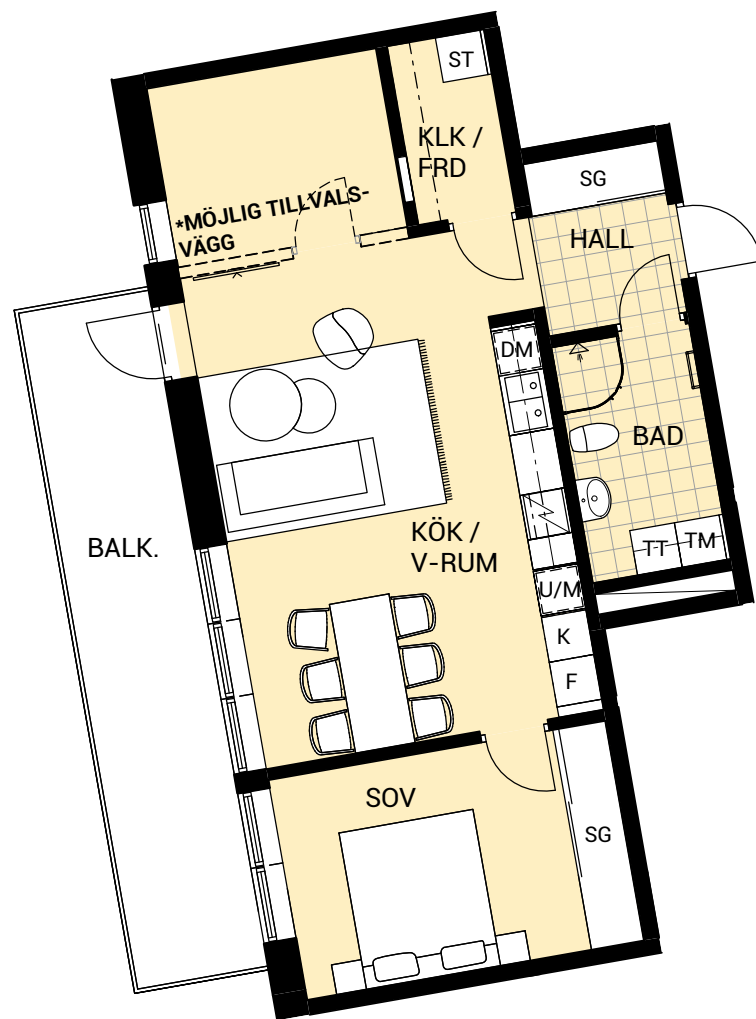
På den generöst tilltagna balkongen njuter du av utsikt över inre hamnen och, på de övre våningsplanen, även av kvällssol.

LGH 1105, 1205,
1305, 1405

2 RoK

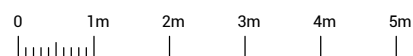
67 m²

PLAN 2/3/4/5

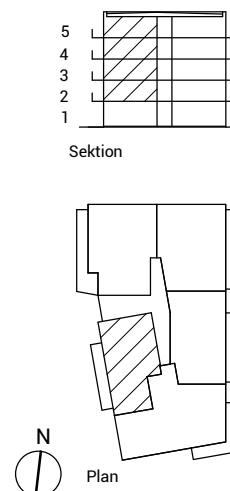


FÖRKLARINGAR

DM	DISKMASKIN	F	FRYS	TT	TORKTUMLARE
☞	DUSCH	K	KYL	SG	SKJUTDÖRRSGARDEOB
G	GARDEOB	K/F	KYL / FRYS	⚡	SPISHÄLL
HS	HÖGSKÅP	TM	TVÄTTMASKIN	ST	STÄDSKÅP
		U/M	INBYGGNADSUGN / MICRO		



Rätt till mindre ändringar förbehålls. Ytangivelser är preliminära.
Med reservation för eventuella tryckfel.



Kv Laxen Oskarshamn • Arkitekternas tankar

ARKITEKTERNAS TANKAR

De gamla hamnkvarteren är en stimulerande miljö med byggnader, gator och kajer fyllda av spännande material och historia.

Att få ta det första steget i en omdaning av denna miljö, genom att skapa nya bostäder och forma nya kvarter, är mycket inspirerande.

Vi har strävat efter att fånga de kvalitéer som finns på platsen; vattenutsikt, söderläge och genuina material. Byggnaden har en solid karaktär med livfullt tegel, stora fönster och trivsamt och ljust trapphus.

Lägenheterna är öppna och ljusa med generösa balkonger, med ambitionen att få maximal vattenkontakt. Samtliga lägenheter har öppna förhållanden mellan kök och vardagsrum, badrum med tvättmöjligheter och förråd/klädkammare.

Vi hoppas att detta blir en attraktiv första etapp av Oskarshamns vackraste bostadskvarter.

Johan Lunde och Kalle Hjalmarsson
Arkitekter SAR/MSA

BYGGNADSBESKRIVNING

Med reservation för mindre ändringar, samt eventuella tryckfel.

Grundläggning:	Betong
Fasadvägg:	Tegel
Yttertak:	Papp
Fönster/fönsterdörrar:	Aluminium, målad grå kulör
Entrédörr:	Metall i avvikande kulör
Innerväggar:	Gips
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Ventilation:	FTX
Hiss:	Alla plan nås via hiss
Trapphusgolv:	Granitkeramik. Infälld torkmatta
Lägenhetsdörrar:	Stål-/säkerhetsdörrar målade
Trapphusväggar:	Målade
Övrig utrustning trapphus:	Postfack i huvudentré. Tidningshållare finns vid lägenhetsdörren. Passersystem i huvudentré
Förråd:	Finns i direkt anslutning till trapphus i entréplan
Cykelparkering:	Cykelförråd i entréplan
Parkering:	Garageplats kommer finnas att hyra i angränsande fastighet

LÄGENHETSBESKRIVNING

Med reservation för mindre ändringar, samt eventuella tryckfel.

Balkong:	Betongplatta med smidesräcke
Tamburdörr:	Stål-/säkerhetsdörrar målade
Golv:	Klinker i entré och badrum, övriga ytor träparkett
Innerväggar:	Målade, vita
Innertak:	Vita
Innerdörrar:	Vita
Fönsterbänkar:	Kalksten
Garderob, hall:	Skjutförrsgarderob/garderob, se planlösning
Garderob, sovrum:	Skjutförrsgarderob/garderob, se planlösning
Kökssnickerier:	Skåpinredning med målade luckor
Bänkskivor och diskho:	Laminatskiva, rostfri diskbank (alternativt infälld)
Stänkskydd:	Kakel, vitt
Vitvaror:	Induktionshäll, inbygggnadsugn, kyl, frys, diskmaskin och mikrovågsugn
Spiskåpa:	Volymkåpa integrerad i köksinredning. Ansluten till centralt ventilationsaggregat
Vägg badrum:	Kakel, vitt
Badrumsporslin:	Vägghängd toalettstol. Tvättställ
Övrigt badrum:	Tvättmaskin och torktumlare, bänkskiva i laminat ovan TM/TT samt överskåp. Komfortgolvvärme, handdukstork
Spegel:	Spegel ovan tvättställ
Duschplats:	Duschvägg av glas
Belysning:	LED-utförande i kök, wc/dusch och förråd. Lampputtag i vardagsrum, hall, förråd och sovrum. vardagsrum och sovrum finns även lampputtag för fönsterbelysning
Internet/TV/Tele:	Fiber, nätverksuttag för Tele / TV / Data
Elinstallation:	Elcentral med automatsäkringar, jordfelsbrytare

HAMNPARKEN

I den nyanlagda Hamnparken hälsar dig glada figurer välkommen och miljön inbjuder till både lek, kreativitet och glädje för både stora och små.

Fotograf: Phil Forsberg-Poon.

Vi trivs mycket bra, vi har gångavstånd till det mesta; till jobb, skola, centrum och till havet. För oss finns allt vi behöver här och det vi ytterligare önskar finns "inom räckhåll"

//Stina Karlsson, inflyttad Oskarshamnare





SÅ HÄR BLIR DU ÄGARE TILL EN BOSTADSRÄTT PÅ NORRA KAJEN

Är du intresserad av en lägenhet på Norra Kajen, är första steget att du kontaktar ansvarig fastighetsmäklare för mer information gällande planritningar, priser, månadsavgifter med mera.

Vill du sedan gå vidare, är det dags för att skriva ett så kallat bokningsavtal och i samband med det erlägger du en bokningsavgift om 20.000 kronor. Innan du bokar dig för en lägenhet rekommenderar vi att du kontaktar din bank för att få klart med finansieringen av köpet.

Om du ångrar dig och vill säga upp ditt bokningsavtal så ska det göras skriftligt. Erlagd bokningsavgifter återbetalas därefter i sin helhet.

Bokningsavtalet ersätts av ett förhandsavtal när bostadsrättsföreningens kostnadskalkyl är klar. I samband med detta erlägger du ytterligare 80.000 kronor. Resterande del erlägger du först i samband med tillträdet. Förhandsavtalet är ett bindande avtal.

När 70% av bostadsrätterna är tecknade startar byggprocessen och ungefär ett år senare är det dags att designa din drömlägenhet. Du kanske vill ha andra köksluckor och vitvaror eller annat vardagsrumsgolv.

Innan tillträde tecknar du ett upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen. Planen är att lägenheterna i BRF Norra Kajen ska vara klara för inflyttning i december 2020. Senast 3 månader innan tillträdet får du definitivt besked om inflyttningsdag.



Vår affärsidé är att

UTVECKLA BYGGNADER OCH MARK TILL MODERNA BOSTÄDER OCH KONTOR

Vi ser en utmaning att utveckla mark för samhällets alla behov: att bygga hela bo-kedjan.

Från förskolor och studentboende till seniorboende med bred mångfald. Där är vårt intressebolag Bo Aktivt i Sverige AB och vår samverkan med Olivia koncernen – tjänster inom vård och omsorg – bra exempel.

Vårt huvudkontor finns i Göteborg, men vi arbetar även i övriga delar av landet. Örebro har länge varit en stor del av vår verksamhet, och nu ser vi fram emot att få utveckla Oskarshamn – med start på Norra Kajen.

Bland kommuner, arkitekter och byggentreprenörer är vi kända för att skapa och genomföra projekt med en långsiktig tanke.

BJC  **Group AB**

Ansvarig

Fastighets- mäklare

Pontuz Löfgren

Vi på Pontuz Löfgren AB är väldigt stolta över att ha fått förtroendet att förmedla de nya bostadsrätterna på Norra Kajen. Ett hem är mycket mer än fyra väggar och ett taxeringsvärde.

Ett hem ska kännas som den tryggaste platsen i världen.

Därför är vår filosofi att vi förmedlar hem, inte objekt eller fastigheter. Detta är ett synsätt som har visat sig vara framgångsrikt ända sedan starten 1994 – Pontuz Löfgren AB är idag Kalmars största fastighetsmäklare med nästan halva den lokala marknaden. Idag består företaget av 18 medarbetare – pålästa och välutbildade mäklarassistenter samt några av Sveriges mest framgångsrika fastighetsmäklare.

Att vara en mäklare som år efter år ligger i topp, får skyhöga kundbetyg och kvadratmeterpriser som ofta överträffar förväntningarna är ingen enkel sak. Det krävs inte bara hårt jobb, utan också en alldeles särskild känslighet för varje unikt uppdrag och en förmåga att lyssna och förstå sina kunder. För ingen väljer mäklare för att de är bra på att prata planlösningar. Man väljer mäklare för att de är bra på människor. Det är där vi har vår främsta styrka. Och det är därför vi har ovanligt nöjda kunder.

Är du intresserad av att flytta till Norra Kajen i Oskarshamn?



Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare Marcus Lönnbom.

marcus.lonnbon@pontuzlofgren.se
0702-22 17 53

