

Brf Panoramautsikten

- Vanliga Frågor och Svar



Hur många bostadsrätter innefattar Brf Panoramautsikten?

108 lägenheter kommer ingå i föreningen.

Hur stora är lägenheterna?

Lägenheterna är om 1 till 6 rum och kök i storlekarna ca 31 - 196 kvm.

Kommer alla 108 lägenheter vara till försäljning samtidigt?

Lägenheterna kommer säljas i etapper. Vilka lägenheter som är till salu visas i lägenhetsväljaren som ligger på riksbyggen.se/panoramautsikten.

Hur många lägenheter ingår i etapp 1?

Det är totalt 54 lägenheter i etapp 1.

Vad innebär Hyrköp?

Vi vill göra det enklare för unga att komma in på bostadsmarknaden. Därför har vi lanserat en modell vi kallar Hyrköp, som vänder sig till dig som är mellan 18 – 35 år. Hyrköp innebär att du har möjlighet att hyra en lägenhet med möjlighet att köpa den inom 5 år. Läs mer eller kontakta mäklare/säljare, <https://www.riksbyggen.se/bostad/hyrkop/>

Har alla lägenheter balkong?

Alla 2–6 rum och kök har minst en balkong, vissa har två eller tre balkonger.

Kan man glasa in balkongen?

Balkongerna har en öppen del och en inglasad del. Inglasningen ingår i priset.

Finns några gemensamhetsutrymmen?

Det finns en takterrass med glas räcke på 20 våningen. Det finns gemensamhetslokal, gym med bastu och gästlägenhet på entréplan. Trädgård med gemensamma sittplatser, grill, gräsytor, planteringar och träd.

Finns det krav på att ett visst antal lägenheter måste säljas innan byggnationen startar?

Ja, 30% (exklusive alla hyrköp), måste säljas innan byggstart.

När börjar byggnationen?

Byggstarten skedde 30 januari 2024.

När planeras tillträde?

Tillträde planeras till kvartal 3 2026.

Vilken entreprenör anlitar Riksbyggen för byggnationen?

BAB är byggentreprenören. De har även byggt HR Sundsutsikten så de har god erfarenhet av byggnationen.

Vilken arkitektfirma har ritat huset?

Fojab Arkitekter AB.

Är marken friköpt?

Ja, hela kv. Spårvagnshallarna ägs av Riksbyggen. Brf. Panoramautsikten är etapp tre av fem i kv. Spårvagnshallarna. Det kommer byggas under en 7–10 år fram i tiden. Totalt kommer kvarteret innehålla mellan 500–700 bostäder i blandade boendeformer när allt är färdigbyggt.

Vad är det för uppvärmning?

Husen byggs med en välisolerad stomme och certifieras enligt Miljöbyggnad silver 3.0. Fastigheten ansluts till fjärrvärmenätet och uppvärmningen sker genom vattenburet radiatorsystem. Mekanisk till- och frånluft med återvinning. Mätning av el- och tappvarmvattens förbrukning för varje lägenhet görs av föreningen för vidare debitering till respektive bostadsrättsinnehavare.

Husen har dessutom solceller på taket.

Vad ingår i månadsavgiften?

Värme samt föreningens samtliga kapitalkostnader, fastighetsförvaltning, avsättning till framtida underhåll, bostadsrättstillägget, städning av trapphus och gemensamma utrymmen samt trädgårdsskötseln ingår.

Var finns källsorteringen?

I miljöhus på baksidan av huset.

Finns det cykelparkering?

Ja, utomhus och inomhus på baksidan av huset.

Finns det Bil- och cykelpool?

I mobilitetshuset finns både bil- och cykelpool samt cykelverkstad.

Utanför mobilitetshuset finns även avhämtningsboxar för Post Nord.

Var finns förråden?

Alla har ett förråd i källaren. De är olika storlekar beroende på bostadens storlek.

Finns det garage?

Ja, det finns ett mobilitetshus i kvarteret. Totalt har projektet tillgång till 68 parkeringsplatser vilka vissa är inomhus i mobilitetshuset och vissa utomhus. Du sätter upp dig på en intresselista i samband med tecknade av Förhandsavtal. Det är först till kvarn som gäller. I dagsläget kostar inomhus i mobilitetshus 800kr/mån och uteparkering 450kr/mån.

Finns hiss?

Ja, det finns två hissar, en mindre och en större hiss. Hissarna går ner till källaren och förråden samt upp till 20 våningen där även takterrassen ligger. Du hittar hissarna på markplan.

Vad är det för takhöjd i de olika bostäderna?

Normal takhöjd är ca 2,5 meter, om inget annat anges i respektive planritning, se aktuell planritning.

Finns det porttelefon?

Det finns porttelefon med koppling till mobiltelefon.

Hur gör jag om jag vill köpa en bostad i Brf Panoramautsikten?

Du reserverar den lägenhet du vill köpa. Riksbyggen tar en kreditupplysning på dig som köpare och säkerställer att du har din finansiering i ordning, samt uppfyller kraven för medlemskap i föreningen. Därefter tecknas ett förhandsavtal som binder dig till den lägenhet du vill köpa. Vid säljstart hade förturskunder rätt att köpa före övriga intressenter.

Hur ser betalningsupplägget ut i Brf Panoramautsikten?

I samband med tecknandet av förhandsavtalet betalar du ett förskott om 2 % av köpeskillingen, upp till ett maxbelopp av 50 000 kr. Ca ett halvår innan tillträde tecknar du ett upplåtelseavtal och betalar i samband med det en handpenning om 10% av köpeskillingen, minus förskottsbeloppet. I samband med tillträde sker slutbetalning av de resterande 90% av köpeskillingen.

Kan mer än en person stå som ägare per bostad?

Ja, det går bra att vara mer än en ägare per bostad.

Kan jag äga bostaden även om det är mitt barn som skall bo?

Ja, det går bra, men den som skall bo i bostaden måste också vara delägare.

Samarbetar Riksbyggen med någon bank i detta projekt?

Vi samarbetar med SBAB i detta projekt. Kontakta mäklaren/säljaren för mer information. Tänk på att kontakta din bank i god tid före säljstart för att stämma av lånelöfte.

Lämnar Riksbyggen någon garanti?

Ja, Riksbyggen lämnar en garantitid på fem år för samtliga byggdelar, installationer och inventarier samt tecknar en byggfelsförsäkring på tio år. Fastighetsförsäkring ingår i föreningen så du behöver inte teckna någon egen tilläggsförsäkring för bostadsrätt.

Kan jag göra mina egna inredningsval?

Ja, om du köper din bostad innan stopptiden för inredningsvalen passerat kan du göra dina egna inredningsval. Se inredningsmagasinet eller kontakta mäklaren/säljaren för mer information.

Om jag vill rita om min lägenhet jämfört med planritningen, går det? Kan jag till exempel flytta på eller ta ner en vägg?

Nej, några avsteg från planritningarna utöver de eventuella angivna alternativ som visas på aktuell planlösningarna kan ej göras under byggnationen.

Vilken leverantör är det på kök och badrum?

Marbodal är leverantör av köken och Svedbergs är leverantör av badrumsinredningen.

Vad händer om det händer mig något?

Arbetslöshet, sjukdom, svårt att sälja min nuvarande bostad eller annat som kan göra situationen besvärlig. Läs mer om hur vi på Riksbyggen underlättar för dig genom vårt Trygghetslöfte som du hittar på hemsidan.

Vad händer med eventuella osålda bostäder?

Eventuella osålda bostäder som finns i föreningen efter tillträde köper Riksbyggen in, så det belastar inte bostadsrättsföreningens ekonomi.