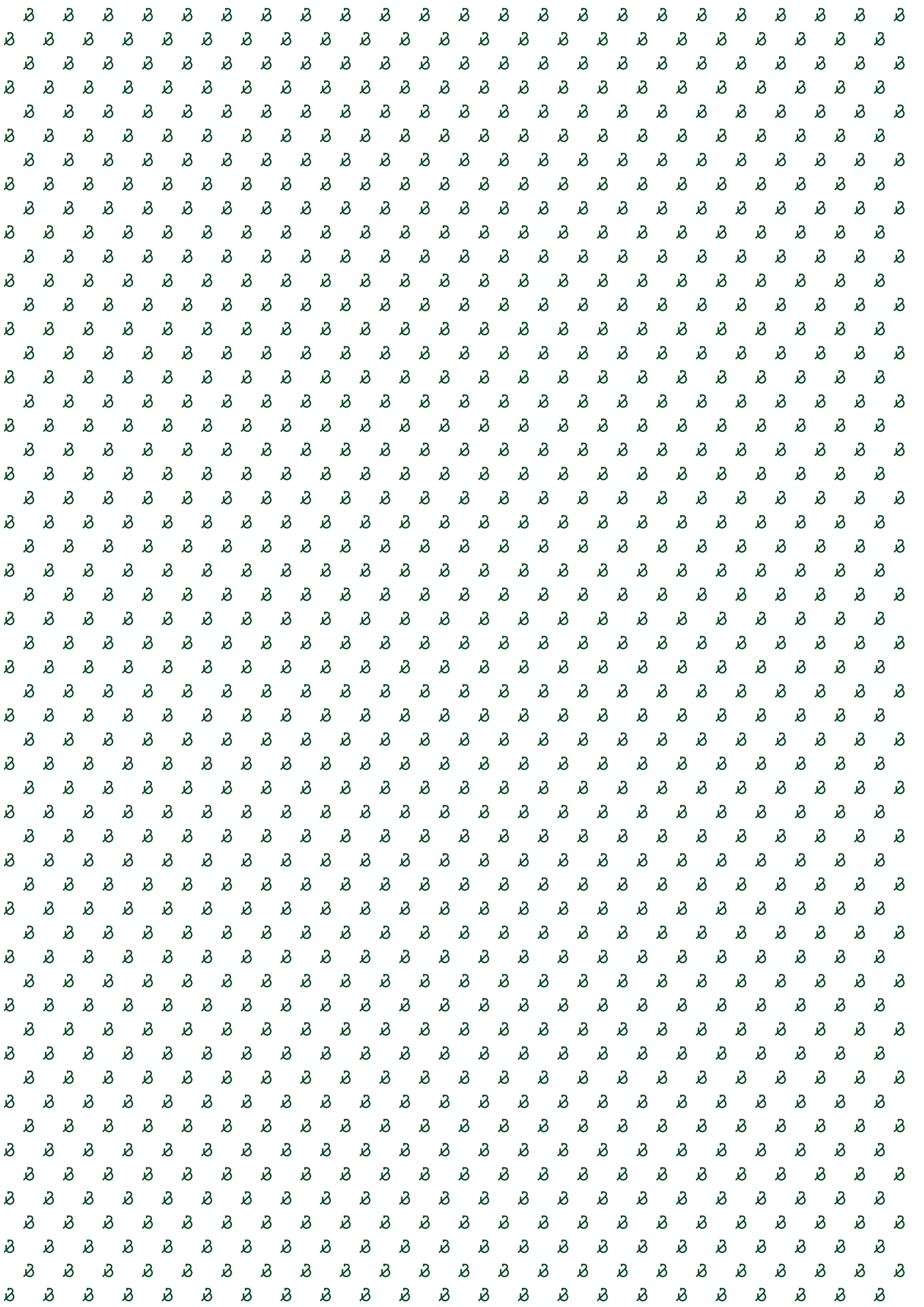




Tollare Terrass i Nacka

HEM MED UTSIKT MOT SUNDET





Tollare Terrass

Söder om Skurubron växer Tollare fram, ett nytt område med flerbostadshus, radhus och villor. Ovanför strandpromenaden och småbåtshamnen ligger Tollare Terrass, ett nytt grannskap med soligt läge och utsikt mot sundet.



Ditt område



SKÄRGÅRDSLIV – 20 MINUTER FRÅN SÖDERMALM

I Tollare ramas vardagen in av naturen, klipporna och vattnet. Här finns allt du kan behöva, som närservice, gym, café och restaurang – samtidigt som du bor omgiven av skärgårdens alla fördelar.

Livet i skärgården

Välkommen hem till saltstänkta bad, natursköna joggingrundor, en tur med båten, skogspromenader och den friska doften som bara skärgården kan bjuda in till. Tollare ligger precis vid Lännerstasundet, bara 20 minuter med bil från Södermalm. Här finns allt du kan behöva, samtidigt som omgivningen gör att du kan njuta året om. Det nya området kommer att ha strandpromenad, småbåtshamn och en charmig bro till mysiga Mårtens holme.

Mårtens holme

Som boende i Tollare kan du enkelt ge dig ut på utflykt. Varför inte packa picknickkorgen och slå dig ner på Mårtens holme? Mårtens holme når du smidigt via en ny gångbro och är en del av Tollare naturreservat, som i sin tur består av fem separata delar och sammanlagt 80 hektar. Mårtens holme är dock lite mindre, på ungefär 600 meter i omkrets. Förutom ön ligger en del av naturreservatet väster om Tollare, på Tollareberget. Här får du fantas-

tisk utsikt över Skurusundet och Lännerstasundet. Naturreservatet sträcker sig även öster om strandpromenaden, nästan ända upp till Värmdöleden i norr.

Nära till det mesta

I Tollare bor du idylliskt och har nära till allt du kan behöva. På kajen ligger både gelateria och en nyöppnad restaurang. Vid Tollare Torg finns mataffär, bageri och café, Yogastudio, Puls & Träning och Boo församling, som har öppen förskola för föräldralediga. På fem minuter med bil når du Björknäs centrum som bland annat har mataffär och apotek. Lägg på fem minuter så är du i Nacka Forum – ett av Sveriges största köpcentrum med 150 butiker. Ytterligare fem minuter närmare city ligger Sickla Köp kvarter.

Skolor och förskolor

Utöver förskolan Lilla Tollare på Tollarevägen så finns ytterligare en förskola i området intill Grindstugeparken. I korsningen Sockenvägen och Hedenströms väg ligger

Johannes Petris förskola. Johannes Petri är även en grundskola med årskurser från förskoleklass ända upp till nian. Skolan är mycket populär och planerar nu att byggas ut så att fler barn ska få plats.

Kommunikationer

På promenadavstånd ligger närmaste busshållplats. Därifrån går buss 442 och 441 som på cirka 25 minuter tar dig till Slussen, där du enkelt kan ta dig vidare mot city. Om du kör bil kommer du smidigt ut på Värmdöleden via Sockenvägen.

Ditt grannskap



AKTIVT GRANNSKAP MED VATTENUTSIKT

Börja morgonen med en löprunda längs vattnet och fortsätt med ett dopp i det blå. När du är klar? Varva ned på grannskapets innegård och njut av utsikten.

5 rum och kvälsdopp

Med vattnet precis runt knuten blir det en naturlig del av grannskapet. Du behöver inte ens lämna hemmet för att andas in skärgårdslugnet – öppna bara balkongdörren och njut av utsikten över Lännerstasundet. På sommarhalvåret kan du sola, fiska och ta ett dopp innan läggdags. Och när vintern kommer kan du vandra ner till isen med skridskorna på. Här är hemmet så mycket mer än vad som ryms inom fyra väggar, därför är det enkelt att trivas.

Barnligt bra läge

Förutom de många lekmöjligheter som naturen bjuder in till, har barnen gott om plats att leka i grannskapet. Mellan husen finns det bland annat lekytor med diverse redskap som de minsta barnen kan roa sig med. Cirka tvåhundra meter bort ligger även en större kommunal lekpark.

Bilpool och parkering

Från Tollare Terrass är det enkelt att ge sig ut på vägarna, oavsett om du har en egen

bil eller inte. I grannskapet finns en gemensam bilpool för dig som vill ha tillgång till bil utan att äga en själv. Om du har en egen bil finns det gott om parkeringsplatser i grannskapets garage. Du når det direkt från trapphusen längs med bergskanten. Föredrar du att cykla? Cykeln kan du smidigt parkera på gården eller i cykelrummet.



Ditt hem



3 RUM OCH UTSIKT MOT VATTNET

I Tollare Terrass kommer du hem till en lägenhet med öppen planlösning och rymlig balkong eller uteplats. Tack vare läget på berget får du en skön utsikt mot sundet, oavsett våning.

På berget bor du med vattenutsikt och fint ljusinsläpp från två väderstreck. Här finns lägenheter med 1–5 rum och kök, fördelat på 49–122 kvadratmeter. Och oavsett storlek har ditt nya hem balkong eller uteplats. Dessutom är skärgården närvarande hela tiden. På de tre översta våningsplanen kommer du hem till du en panoramavy över Lännerstasundet och lägenheterna högst upp i husen har stora takterrasser – med gott om plats när det nalkas fest med vänner och familj.

Hall och förvaring

Den ljusa och öppna planlösningen märks redan i entrén där hall och förvaring för klädavhängning anpassas till lägenhetens storlek. De flesta har praktiska garderober med utrymmessnåla skjutdörrar. I lägenheterna finns dessutom klädkammare och nere i källaren finns förråd, så att du enkelt

får plats med allt från skor och kläder till leksaker och prylar.

Extra WC med dusch

I anslutning till entrén har många av de större lägenheterna en gäst-WC med dusch. Praktiskt med dubbla duschmöjligheter när familjen är stor.

Bad- och tvättrum

De större lägenheterna har badrummet i anslutning till sovavdelningen. Här ryms även tvättmaskin och torktumlare, de mindre lägenheterna får kombimaskin.

Köket

För att behålla den luftiga känslan ligger köket öppet eller halvöppet mot vardagsrum och matplats. I köket finns självklart modern utrustning som induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikro i bekväm

arbetshöjd samt kyl och frys. De mindre lägenheterna får kombinerad kyl och frys med ugn under spishällen.

Material

Materialvalen i Tollare Terrass håller genomgående hög kvalitet. Parkettgolv i ek är standard i alla rum förutom hall och våtrum som har klinker. Våtrummen har även komfortgolvvärm. Miljövänliga A-klassade vitvaror och snålspolande blandare är självklarheter.



VARDAGSRUM



BADRUM

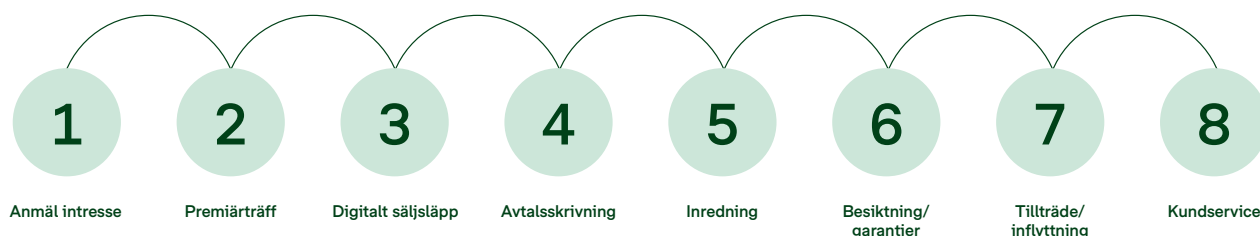




Bonava är en ledande bostadsutvecklare i norra Europa. Bonava har skapat hem och grannskap sedan 1930-talet. Bonava har 2 100 anställda med verksamhet i Tyskland, Sverige, Finland, Danmark, Norge, St Petersburg, Estland och Lettland och en omsättning på 14 miljarder kronor år 2018. Bonava är noterat på Nasdaq Stockholm.

Att köpa – hur går det till?

8 ENKLA STEG TILL DRÖMHEMMET



Att köpa en ny bostad är en av de största affärerna du gör i ditt liv och vi vill att det ska bli en av de bästa. Därför följer vi dig genom hela processen och tar ansvar för försäkringar och garantier.

1. Anmäl ditt intresse!

När du hittat det område eller projekt som du är intresserad av, anmäler du dig enkelt till vårt intressentregister via vår webbplats. Det är kostnadsfritt att vara intressent och det ger dig chansen att vara "först till kvarn" när det är dags för försäljningsstart.

2. Premiärträff

Innan säljstart bjuder vi in dig till en premiärträff. Där får du information från oss som arbetar med bostäderna, bland andra arkitekt, projektchef, säljare och inredningskoordinator. Vi berättar om hur huset tar form, vad som finns i området och självklart vilka planlösningar du kan välja mellan. Innan vi skiljs åt får du med dig information, så du vet exakt hur du bokar din drömbostad vid den kommande försäljningsstarten.

3. Digitalt kösystem

När försäljningsstarten sker, kommer du att kunna anmäla ditt intresse för våra lägenheter genom att registrera dina kontaktuppgifter via ett digitalt kösystem. "Först till kvarn-principen" tillämpas. Därefter kontakter vi dig för att gå igenom din reservation och boka in ett möte för att teckna överlåtelseavtal.

4. Avtalsskrivning

Vi träffas för att gå igenom alla detaljer, allt för att ge dig full kontroll över ditt bostadsköp. I samband med mötet skrivs ett bindande överlåtelseavtal. Du betalar 10 % av köpeskillingen i handpenning cirka 2 veckor från kontraktsskrivningen. Resterande belopp ska vara erlagt senast på tillträdesdagen.

5. Inredningsval

I Tollare Terrass är lägenheterna utrustade med vår inredningsstil som presenteras på nästa uppslag. Det går inte att göra några förändringar eller andra val i lägenheterna.

6. Besiktning/garantier

Besiktning: För att ge dig trygghet och kontroll innan du flyttar in, genomför en opartisk besiktningsman en slutbesiktning. Din kontakt från Bonava är på plats och du bjuds naturligtvis också in. Om några anmärkningar upptäcks, protokollförs de och åtgärdas. Efter två år sker ytterligare en besiktning, en besiktning som även den bekostas av Bonava.

Garantier: För att du ska vara trygg med ditt köp ingår alltid garantier och besiktningar som säkerställer att din bostad är byggd

i enlighet med gällande normer och entreprenadkontrakt.

7. Tillträde/inflyttning

Äntligen är det dags att sätta nyckeln i låset till ditt nya hem. Inför tillträdet ska du ha betalat slutlikviden och eventuella tillval. Nu får du också en Bopärm som innehåller det mesta du behöver veta om ditt nya hem.

8. Kundservice till din tjänst

När du flyttat in vill vi vara säkra på att allt är som det ska. Därför kommer vi att höra av oss när du hunnit bo in dig. Har du frågor eller funderingar om din bostad innan dess är du alltid välkommen att kontakta oss.



Från lugnet i sovrummet till det livliga köket. I ditt hem kan du vara precis som du är – och inreda precis som du vill. Vi har redan gjort grundjobbet. Nu är det din tur att skapa ett hem helt i din stil.

Vi vill att vägen till ditt nya hem ska vara så rolig som möjligt. Därför har vi gjort det mesta av grundjobbet åt dig. Med hjälp av White Arkitekter har vi tagit fram en noga genomtänkt inredningsstil med miljövänliga A-klassade vitvaror, komfortgolvvärme och snålspolande blandare. Stilen hjälper dig att skapa en harmonisk helhet – och en grund att utgå ifrån, när du skapar ett hem helt i din stil. Bekanta dig med vår stil i lugn och ro. Det är du som ska hitta hem.

En flexibel och skandinavisk stil

Den här stilen är anpassad för att lätt kunna ändra karaktär efter vem du är och i takt med tiden. Inspirationsmässigt tar den avstamp i arvet från 30-talet fram till idag.

Här står design och det industritillverkade i centrum med exakta linjer och grafiska kompositioner. Basen utgörs av renodlade ytor i vitt med svarta inslag och gråa toner. Den ger dig alla möjligheter att låta resten av inredningen styra åt det håll du önskar – allt efter tycke och smak.

Kök

I stilen har köket en grafisk och skandinavisk bas med en ljus grund och gråa toner som komplement. De släta vita köksluckorna med rostfria handtag i stram modern design, bänkskivan i antracitgrå laminat och det stående vita blanka kaklet förstärker det stilrena och flexibla uttrycket ytterligare. Väggarna är vita och golvet är

i mattlackad ekparkett. Uttrycket är ljust, enkelt och skandinaviskt. Den här stilen ger dig en neutral bas där du sedan skapar ditt eget uttryck med köksutrustning, textilier och egna detaljer. Den rostfria diskhon har engreppsblandare och under överskåpen är det LED-belysning. I alla kök ingår kyl och frys, ugn, micro, integrerad diskmaskin och induktionshäll. I mindre lägenheter är det kombinerad kyl/frys.



Fönsterbänkarna i polerad kalksten och golvet av mattlackad ekparkett ger vardagsrummet en stilren och skandinavisk känsla.

Vardagsrum

Vardagsrummet har genomgående vita väggar. Fönsterbänkarna i polerad kalksten och golvet av mattlackad ekparkett ger vardagsrummet en stilren och skandinavisk känsla. Med denna stil kan du ta ut svängarna när det gäller den övriga inredningen. Här kan du experimentera med färg och form för olika uttryck.

Badrum

Badrummet har ett genomgående stilrent uttryck i mörkgrått och vitt. Golvet har mörkgråa klinkerplattor med komfortgolvvärme, och väggarna ett blankt vitt kakel. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin ingår i alla badrum. I större lägenheter

finns även arbetsbänk med bänkskiva i grå laminat, samt väggskåp. En plats med förutläggningarna för en skön start, och avslut, på dagen.

Husbeskrivning

Tollare Terrass

Hus

Grundläggning

Radonsäker grundläggning på packat underlag. Pålad betongplatta med underliggande isolering.

Stomme

Betongbjälklag. Betongväggar mot trapphus och mellan lägenheterna.

Ytterväggar

Prefabricerade sandwichelement.

Yttertak

Trätakstolar och taktäckning av plåt och sedum.

Balkonger

Balkongplatta av betong. Balkongräcke av aluminiumpinnräcke.

Uteplatser

Uteplatser med trätrall. Belysningsarmatur och eluttag finns.

Innerväggar

Bärande väggar av betong, övriga av gipsklädd regelstomme.

Fönster och fönsterdörrar

Fabriksmålade fönster och fönsterdörrar med isolerrutor. Innerbågar och karm av målat trä, ytterbågar av färgad aluminium. Fönster och fönsterdörrar i entré och på markplan är försedda med lås. Fönsterbänkar av natursten.

Entré

Entrépartier av aluminium.

Tamburdörrar

Laminatbelagda säkerhetsklassade tamburdörrar av stål. Dörrarna är försedda med ringklocka och tittöga. Tidningshållare vid varje lägenhetsdörr. Dörrar till bostadskomplement och tekniska utrymmen. Målade ståldörrar.

Lägenheter

Enligt rumsbeskrivning.

Trapphus

Entréplan är belagda med klinker och våningsplan är belagda med terrazzo. Trappplan och trapplöp, inklusive eventuella vilplan, är byggda i betong och belagda med terrazzo. Räcken av målat stål. Namntavla och postboxar vid huvudentréer. Akustikplattor i tak i erforderlig omfattning.

Hiss

Hissmaskinslös, handikappanpassad hiss med teleskopsdörrar i varje trapphus.

Bostadskomplement (exkl. garage)

Lägenhetsförråd

Förråd till samtliga lägenheter finns i källarplanen. Förrådens väggar och dörrar är av nätkonstruktion.

Barnvagns- och rullstolsförråd

Kombinerat barnvagns- och rullstolsförråd, med laddaggregat för rullstol, på entréplan.

Sopor

Soprum för hushållsavfall och källsortering finns i hus 2 och 6.

Tekniska utrymmen

Fastighetsstäd

Städrum med utslagsback (för trappstädning) finns i anslutning trapphusen.

Övriga teknikutrymmen

Teknikrum för el, tele samt undercentral finns i källarplan. Fläktrum finns i källaren.

Komplementsbyggnader

Garage

Garage under hus 2-7 med 131 p-platser, varav 103 till föreningen.

Gård

Delvis underbyggd gård med gångvägar, gräs, buskar och sittplatser.

Rumsbeskrivning

Tollare Terrass

Entré/Hall

Golv Klinker/Ekparkett
 Sockel Eklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Grängat
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt ritning. I vissa fall infälld el-central med lucka. Spotlights i tak.

Kök

Golv Ekparkett
 Sockel Eklaserad furu
 Vägg Målat. Stänkskydd av kakel ovan diskbänksplåt och bänkskiva.
 Tak Målat
 Övrigt Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas inredningsstil samt ritning. Bänkskiva, engrepps-blandare, spotlights som bänkbelysning, kyl- och frysskåp alternativt kombinerad kyl/frys enligt ritning, induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikrovågsugn, köksfläkt med belysning, fönsterbänkar av polerad kalksten. Infällda spotlights i tak.

Vardagsrum

Golv Ekparkett
 Sockel Eklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Grängat
 Övrigt Fönsterbänkar av polerad kalksten, gråbrun.

Sovrum

Golv Ekparkett
 Sockel Eklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Grängat
 Övrigt Fönsterbänkar av polerad kalksten, gråbrun.

Klädkammare

Golv Ekparkett
 Sockel Eklaserad furu
 Vägg Målat
 Tak Målat eller grängat. Takbelysning.
 Övrigt Förvaring i omfattning enligt planritning.

WC/Dusch/Tvätt

Golv Klinker med komfortvärme
 Vägg Kakel
 Tak Målat
 Övrigt WC-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, dusch-hörna. Toalettpappershållare och krokar. Tvättmaskin och torktumlare alt kombimaskin med bänkskiva samt väggskåp enligt ritning. Infällda spotlights i tak. Handdukstork.

WC/Dusch

Golv Klinker med komfortvärme
 Vägg Kakel
 Tak Målat. Spotlights.
 Övrigt WC-stol, toalettpappershållare, krokar, tvättställ eller tvättställ med kommod och spegelskåp eller planspegel. Se lägenhetens planritning.

WC

Golv Klinker
 Vägg Kakel
 Tak Målat
 Övrigt WC-stol, tvättställ, planspegel med belysning, takarmatur, toalettpappershållare samt krokar.

Övrigt

Säkerhetsdörr med ringklocka, tittöga och godkända lås.
 Släta, fabriksmålade innerdörrar.
 Energisnåla vitvaror samt energi- och vattenbesparande strålsamlare.

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



Visualiseringar

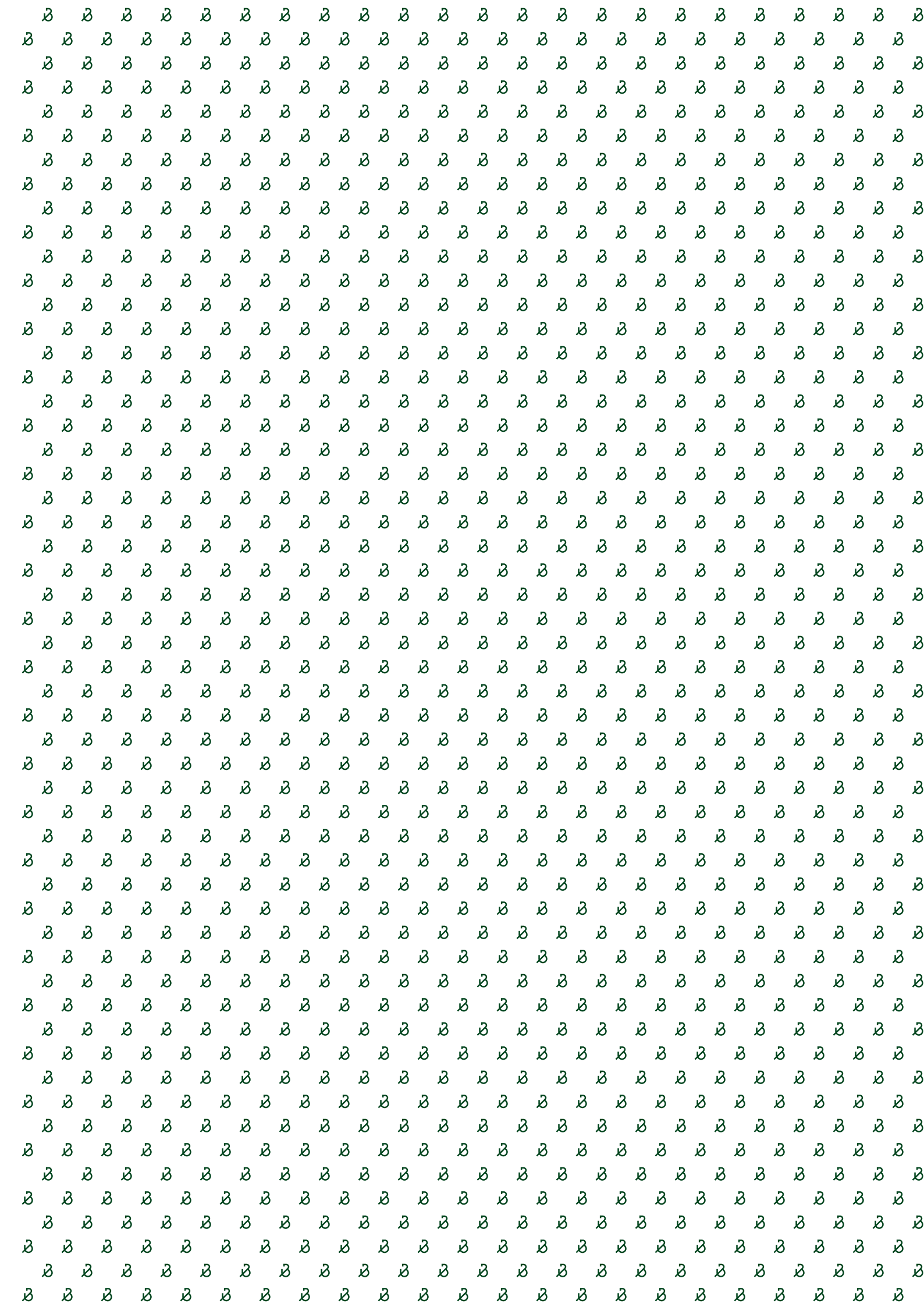
Diakrit

Produktion

Folket Sthlm

Broschyren görs i ett tidigt skede,
vi reserverar oss för eventuella
tryckfel och ändringar.

Upplaga: 001



HEMFAKTA: TOLLARE TERRASS

Antal bostäder	Bostadstyp	Upplåtelseform
124	Lägenheter	Bostadsrätt
Antal rum	Storlek	Inflyttning
1-5 r.o.k.	49-122 kvm	Från våren 2020

