

Frågor och svar

Seminariet II

Hur många bostäder finns det i Seminariet i Luthagen?

Totalt kommer grannskapet Seminariet i Luthagen att bestå av 113 bostadsrätter om 1–5 rum och kök, uppdelat på två bostadsrättsföreningar. I april 2024 släppte vi de första 66 bostadsrätterna i brf Västra Seminarieparken till försäljning.

Nu i april 2025 släpper vi det sista kvarteret, brf Östra Seminarieparken, som totalt består av 47 nya bostadsrätter till försäljning. Försäljningen kommer att ske i två eller fler säljsläpp under året.

När är premiärträffen för Seminariet II?

Premiärträffen hålls den 27 april 2025. På premiärträffen får du chansen att träffa oss på Bonava, prata inredning, diskutera planlösningar, träffa våra mäklare, prata priser och betalningsmodell och se modellen över projektet.

När är den faktiska säljstarten för Seminariet II?

Försäljningen av det sista kvarteret med sina 47 nya bostadsrätter kommer att delas upp till minst två tillfällen. De första 25 lägenheterna släpps nu i april och under hösten 2025 släpper vi fler bostäder.

Premiärträffen är den 27 april men det är vid faktiska säljstarten med det digitala kösystemet den 28 april som du först kan anmäla ditt intresse för en specifik lägenhet.

Kan jag anmäla intresse för de lägenheter som jag är intresserad av redan nu?

Nej. Du kan bara anmäla intresse för projektet i sin helhet. Det är först vid säljstarten den 28 april som du gör en intresseanmälan för den eller de lägenheter som du är intresserad av.

Hur går säljstarten till?

Säljstarten sker digitalt måndagen den 28 april kl. 18–20. Länken skickas ut till alla i intresseregistret samt att den kommer att finnas på Seminariets projektsida bonava.se/seminariet-2.

Vid säljstarten har du 2 timmar på dig att registrera ditt intresse innan säljstartssidan stängs. Efter att sidan stängs slumpas det fram en turordningslista, utifrån den kontaktar våra mäklare dig via telefon. Alla som anmält sitt intresse får sitt turnummer efter att sidan stängts.

Redan när du anmäler ditt intresse i kösystemet kan du rangordna dina tre primära önskemål. När mäklarna ringer upp dig är det viktigt att du är väl förberedd med vilken lägenhet du vill reservera. Du kan endast reservera en lägenhet i projektet.

Var kan jag hitta priser och planlösningar för Seminariet II?

Priser och planlösningar ser du i bostadsväljaren som finns på bonava.se/seminariet-2

Vad menas med flexibel betalningsmodell?

Det innebär att vi kommer erbjuda olika prisnivåer för samma lägenhet. Med ett högre pris får du en lägre månadsavgift, med ett lägre pris blir månadsavgiften högre. Där hittar du även en prislista som visar hur du via kapitaltillskott kan reglera din månadsavgift. Uppgifterna baserar sig på att föreningen är belånad med i snitt 13 000 kr/kvm med en beräknad kalkylränta på 3,5%.

När betalar jag för min lägenhet?

- Du betalar 25 000 kr när vi skriver bokningsavtal. Planerat under kvartal 2 2025.
- Därefter betalar du 100 000 kr minus erlagt bokningsavgift vid tecknande av bindande avtal. Detta beräknas ske under hösten 2025.
- 10% av köpeskillingen på din bostad minus ditt erlagda förskott, betalas i samband med upplåtelseavtalet ca 4 månader innan tillträdet.
- Slutlikvid betalas i samband med tillträde.

Vad ingår i avgiften?

I avgiften ingår värme, kallvatten och bostadsrättstilläggsförsäkring. Hus-hållsel och varmvatten tillkommer efter faktisk förbrukning.

Hur stora är källarförråden?

Förråd till samtliga bostäder finns i källarplan till respektive byggnad. Förråden är mellan 2–7 kvm.

Är det bestämt en leverantör för bredband, tv och telefoni?

Ja, Telia. Mediapaketet ingår i kommunicerad avgift.

Kommer det att finnas kommersiella lokaler i föreningen?

Totalt finns det fyra kommersiella lokaler i Seminariet i Luthagen. I det sista kvarteret, brf Östra Seminarieparken, finns två lokaler om ca 115 kvm respektive 38 kvm med placering mot Fyrisvallsgatan.



BONAVA

**Kommer det att finnas gemensamhets-
utor i föreningen?**

Det kommer att finnas tre gemensamhetslokaler som delas av samtliga 113 bostäder. I den första etappen kommer det att finnas en bastu med relax samt ett övernattningsrum som kan bokas för långväga gäster. I den här etappen kommer det att finnas en gemensamhetslokal för möten, kalas och fester med tillagningskök. Till respektive kvarter finns en grönskande gård med sitttytor och planteringar.

**Vad finns det för parkeringsmöjligheter
och vad kommer det att kosta?**

Garage kommer att byggas under gård samt att det kommer finnas parkeringar i markplan. Brf Östra Seminarieparken har tillgång till 16 parkeringsplatser i garage, samtliga med laddmöjligheter för elbil. Ytterligare 3 parkeringsplatser finns som markparkeringsplatser på fastigheten samt 6 parkparkeringsplatser vid Vaktmästarbostaden. I tillägg finns ytterligare 10 parkeringsplatser i carport, där samtliga är laddplatser för elbil.

Parkeringsplatserna i garaget kommer att kosta 1 500 kr/månad, parkeringsplatserna i carport kommer kosta 1 000 kr/månad medan övriga markparkeringsplatser kommer kosta 700 kr/månad. Elförbrukning för laddplats tillkommer enligt faktisk förbrukning.

Hur bokar jag en parkeringsplats?

Du kan boka en plats i samband med att du tecknar avtal för din bostad.

Finns det cykelförråd?

Cykelrum finns i källare och nås via ramp utifrån. Cykelparkering finns även på gården i anslutning till entréerna.

Finns det rum att förvara barnvagn?

Ja, det finns kombinerade barnvagns- och rullstolsförråd i anslutning till respektive trapphus.

**Finns det utrymme för hushållsavfall
och återvinning?**

Ja, I bostadens kök finns kärl för källsortering. Avfallshantering och avfallsbehållare finns i miljörum i fastigheten.

Är husen anslutna till fjärrvärme?

Byggnaden värms upp via fjärrvärmesystem och lägenheterna värms upp via vattenburna radiatorer.

Vad är det för ventilationssystem?

Ventilation sker med ett till- och frånluftssystem med återvinning (FTX).

**Vad kan jag välja på för inredning
och tillval?**

Stilkonceptet Bas ingår kostnadsfritt och ger dig en bra grund för att inreda ditt hem efter eget tycke och smak. Vill du ha större möjlighet att sätta din personliga prägel på ditt kök finns ytterligare stilkoncept att välja bland. Modern, Klassisk, Elegant, och Kontrast samt tillvalspaket för dig som vill uppgadera ditt kök med fler funktioner. Du kan även göra en inredningsval vad gäller badrum, golv och väggkulör. Mer om dessa stilar och tillvalspaket kan du läsa om i Stilbroschyren.

När kan jag göra mina inredningsval?

Vi startar inredningsprocessen ca 12 månader innan inflyttning. Du kommer att bli inbjuden till en stilträff med vår inredningskoordinator när det är dags.

**När betalar jag för de tillval jag
eventuellt gjort till min bostad?**

Tillvalsfakturan skickas ca en månad innan du flyttar in. Fakturan ska vara betald senast på tillträdesdagen.

**Kommer bostäderna i Seminariet att
vara miljömärkta?**

Ja. Alla tre kvarteren kommer att miljömärkas med Svanen.

Är föreningens ekonomiska plan klar?

Den ekonomiska planen blir klar cirka 6–9 månader innan inflyttning.

**Kommer jag att få besöka min bostad
innan inflyttning?**

Ja, du kommer under byggets gång att bli inbjuden till en förhandsvisning av din bostad. Inbjudan kommer ut när det är dags.

**När är det planerat för att kunna
flytta in?**

De första inflyttningarna i Seminariet II planeras till våren 2027.

**BONAVA**