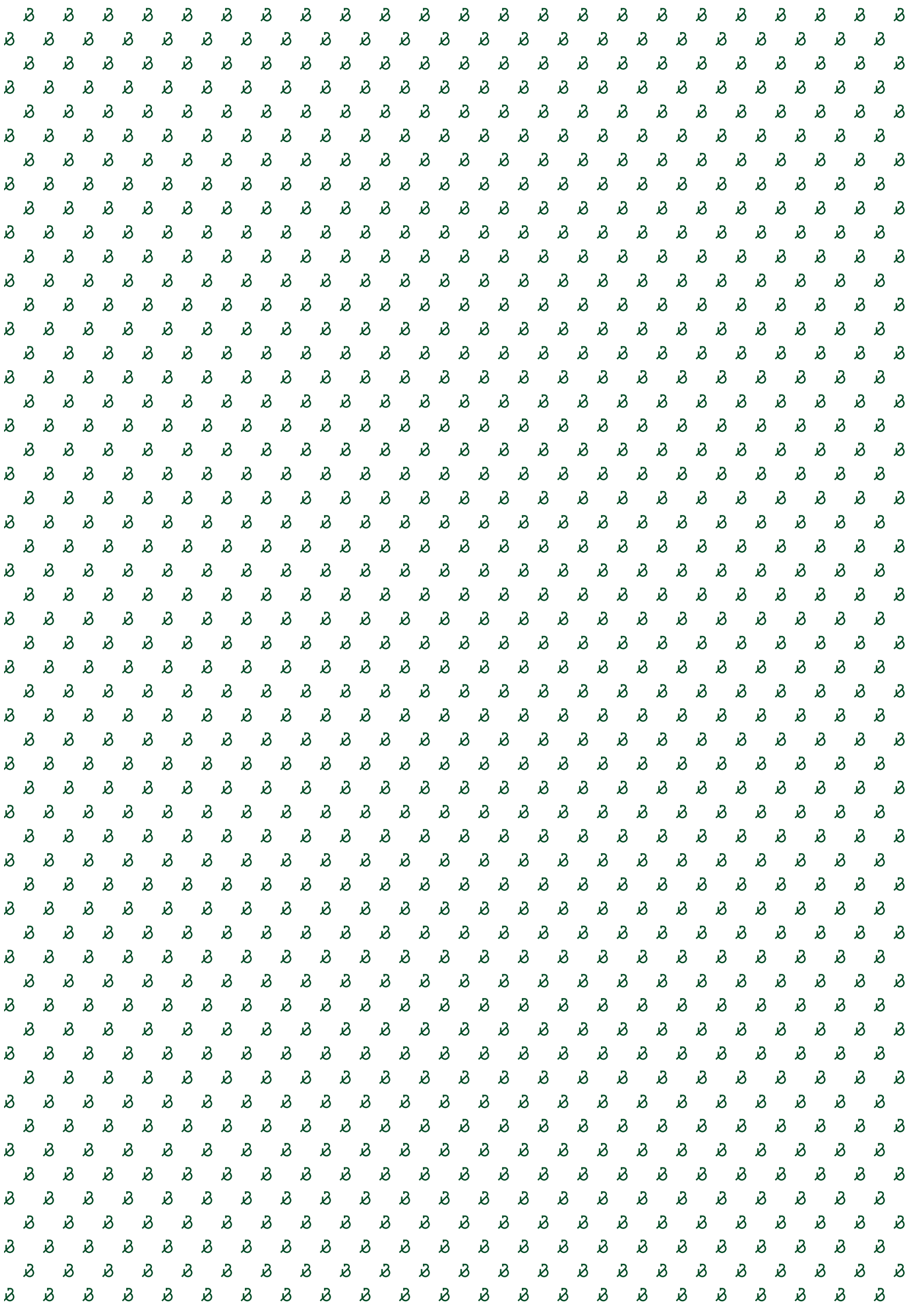




Tollare Marina i Nacka

SOLIGT LÄGE VID STRANDPROMENADEN





Tollare Marina

Söder om Skurubron växer Tollare fram. Ett nytt område med radhus, villor och flerbostadshus. Längst ner mot vattnet ligger Tollare Marina, precis vid strandpromenaden och småbåtshamnen. Perfekt för dig som vill få njuta av skärgårdens alla fördelar, året om.



Tollare i Nacka



KOM HEM TILL SKÄRGÅRDENS ALLA FÖRDELAR

I Tollare ramas vardagen in av naturen, klipporna och vattnet. Här får du skärgårdens alla fördelar, och runt knuten finns allt du kan behöva. Samtidigt ligger Södermalm bara 20 minuter bort.

Omgivet av natur

Välkommen hem till saltstänkta bad, joggingrundor och lek i naturen. Tollare ligger nära Skurusundet och kan ses som en port till skärgården. Miljön är präglad av naturen, från tallarna till klipporna. Längs med vattnet kommer det att finnas både strandpromenad och en småbåtshamn. Båda mysiga att strosa på, året om.

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? Du når smidigt ön via gångbron från kajen. Mårtens holme är en del av Tollare naturreservat, som i sin tur består av fem separata delar om sammanlagt 80 hektar. Mårtens holme är dock lite mindre, ungefär 600 me-

ter i omkrets. Förutom Mårtens holme ligger en del av naturreservatet väster om Tollare, på Tollareberget. Här får du fantastisk utsikt över både 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. Vid Tollare Torg finns livsmedelsaffär, yogastudio, gym och Svenska kyrkan, som bland annat har öppen förskola för föräldralediga. Du bor också nära det nyöppnade caféet Grindstugan. På fem minuter med bil når du Björknäs centrum som har bland annat livsmedelsbutik 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

I närområdet finns flera förskolor att välja på, bland annat förskolan Lilla Tollare på Tollarevägen och en nyöppnad förskola 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.

Ditt grannskap



MÅRTENS HOLME

I Tollare Marina finns allt du behöver. Förutom det sjönära läget bjuder grannskapet in till liv och rörelse. Den nya båthamnen ligger precis utanför porten och den populära gelaterian lockar folk hela sommaren. Om du vill ha lugn och ro finns det bastu och relax i föreningen.

Tollare Marina består av fem hus, med åtta våningar vardera och totalt 97 lägenheter. Här finns både ettor, tvåor, treor, fyror och femmor. De flesta med uteplats, balkong, fransk balkong eller terrass.

Det lilla extra

Från din balkong kan du både se, dofta och höra vågorna. Nedanför ligger strandpromenaden, småbåtshamnen, Mårtens holme och en restaurang. Att ha sitt hem i stort sett på kajkanten mellan skärgård och stad är få förunnat.

Gemensamma utrymmen

De fem husen är placerade utmed berget ner mot kajen. Terrasser med planteringar och uteplatser skiljer husen åt. Här blir skönt att söka skugga under varma sommark dagar. Apropå hetta erbjuder bastun både värme och avkoppling, belägen i föreningens gemensamhetslokal i huset längst västerut. Här ryms även relaxavdelning och uteplats. En perfekt plats att samla vänner och grannar för lite mingel, barnkalas eller styrelsemöte. Lokalen är på drygt 70 kvadratmeter och till den hör en väl tilltagen uteplats.

Parkering

Ett parkeringsgarage i flera plan ligger dolt under husen med infart från Tollareslingan. Här finns 97 stycken platser. Fördelat på 3 plan, i hus 8, 9 och 10.





HEMTREVLIG FAKTA

Välplanerade och öppna lägenheter med sjöutsikt

Välkommen in i din nya bostad. Lägenheterna i Tollare Marina skiljer sig åt på många vis. Inte minst storlekarna som spänner från 41 till 155 kvadratmeter. Men mycket förenar – öppen planlösning, balkonger och fönster i två väderstreck.

Hallen

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 utrymmessåla skjutdörrar.

Toalett med dusch

I anslutning till entrén har de större lägenheterna en gästtoalett med dusch. Praktiskt med dubbla duschmöjligheter när familjen är stor.

Bad- och tvättrum

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

Köket

För att behålla den luftiga känslan ligger köket öppet eller halvöppet mot vardagsrum och matplats. Självklart försett med modern utrustning som induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikro i bekväm arbetshöjd samt kyl och frys. De mindre lägenheterna har kombinerad kyl och frys med ugn under spishällen.

Vardagsrummet

Här finns plats för både soffgrupp och matplats. Stora fönsterpartier låter ljuset flöda in i lägenheten och här når du även uteplats, balkong eller terrass.

Sovrum

I alla lägenheter har vi strävat efter att lägga

sovrummen avskilt från sociala ytor som kök och vardagsrum. Master bedroom har i de flesta fall skjutdörrsgarderob, övriga sovrum minst en eller två garderober.

Uteplats, balkong och terrass

Juvelen i kronan – platsen som binder samman hemmet med den härliga skärgårdskänslan. Även de mindre balkongerna är ovanligt stora med sina åtta kvadratmeter, med gott om plats för utemöbler. Uteplatserna är minst lika stora och de större balkongerna är hela 26 kvadratmeter. Pampigast är de enorma takterrasserna på 35 eller 42 kvadrat med plats för hela slakten på kräftsdivan.



VARDAGSRUM



MATPLATS





Husbeskrivning

Tollare Marina

Hus

Grundläggning

Grundläggningen sker radonsäkert på packat underlag. Pålad betongplatta med underliggande isolering.

Stomme

Betongbjälklag. Betongväggar mot trapphus och mellan lägenheterna. Prefabricerade sandwichelement i ytterväggarna.

Ytterväggar

Prefabricerade sandwichelement i ytterväggarna.

Yttertak

Trätakstolar och taktäckning av Sedum.

Balkonger

Balkongplatta av betong. Balkongräcke av glas på aluminiumstomme.

Uteplatser

Uteplatser är belagda med betongplattor, trädäck på takterrasser. Belysningsarmatur och eluttag finns.

Innerväggar

Eventuellt 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 stål.

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.

Värme

Husen försörjs med värme från det kommunala fjärrvärmenätet. Husen uppvärms med vattenburna radiatorer under fönstren. Komfortgolvvärme programmerad för max 4 timmar per dygn i primära bad och duschrum.

Ventilation

Husen ventileras via ett från- och tilluftssystem med återvinning (FTX). Tilluftsdon i varje rum och frånluft från kök/wc samt från större klädkammare.

Vatten

Byggnaden försörjs med tappvarmvatten från kommunalt vattenledningsnät. Tappvattenrör inom badrum utförs synliga på vägg. Varmvattenförbrukningen mäts individuellt för respektive lägenhet.

El/belysning

Det är ett elabonnemang tecknat för husen. Separata mätare installeras för mätning av fastighetsel och hushållsel till varje enskild lägenhet. Primärt badrum har elektrisk handdukstork samt tidsreglerad el-komfortgolvvärme som standard. Inom lägenheterna finns bänkbelysning i kök, belysning i bad, dusch och wc samt i klädkammare. Utvändiga belysningsarmatur vid balkong. Belysningsarmaturer i allmänna utrymmen samt vid entréer och på gården.

Tv/tele/data

Fastigheten och lägenheterna är anslutna via fiber. I varje lägenhet finns en "media-central" för vidaredistribution av media till uttag i lägenheten.

Trapphus

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

Hiss

Hissmaskinslös, handikappanpassad hiss med teleskopdörrar i varje trapphus.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd

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

Barnvagns- och rullstolsförråd

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

Sopor

Sopor för hushållsavfall finns i hus 4 och 10 i separat soprum i markplan. Miljörum finns i hus 10.

Garage

Garage under hus 8-10 med 97 P-platser samt 2 MC-platser. 40 st installerade motorvärmaruttag/ladduttag för elbilar. Övrigt enl typrumsbeskrivning.

Gård

Delvis underbyggd gård med gångvägar, gräs och buskar samt lekplatser och sittplats

Gemensamhetslokaler

Gemensamhetslokal med bastu, duschar kök, allrum och toalett. Ett styrelse/vilorum utrustat med pentry och toalett.

Tekniska utrymmen

Fastighetsstäd

Städtrum med utslagsback (för trappstädning) finns i anslutning trapphusen. Övrigt enligt typrumsbeskrivning.

Övriga tekniska utrymmen

Teknikum för el, tele samt undercentral finns i källarplan. Fläktrum finns i källare.

Rumsbeskrivning

Tollare Marina

Hall		Passage		Extra WC/Dusch	
Golv	Klinker	Golv	Ekparkett	Golv	Klinker
Sockel	Eklaserad furu	Sockel	Eklaserad furu	Väggar	Kakel
Väggar	Målade	Väggar	Målade	Tak	Målat
Tak	Grängat	Tak	Grängat	Övrigt	Wc-stol, tvättställ, spegel-skåp, duschvägg, spotlights i tak, toalettpappershållare och handdukskrokar.
Övrigt	Klinker på golv enligt planritning. Förvaringsmöjligheter i omfattning enligt ritning.	Sovrum		Övrigt	
Kök		Golv	Ekparkett	Säkerhetsdörr med ringklocka, tittöga och godkända lås. Slåta fabriksmålade innerdörrar. Energisnåla vitvaror.	
Golv	Ekparkett	Sockel	Eklaserad furu		
Sockel	Eklaserad furu	Väggar	Målat		
Väggar	Målade. Stänkskydd av kakel ovan diskbänksplåt och bänkskiva.	Tak	Grängat		
Tak	Grängat	Övrigt	Fönsterbänkar av typ gråbrun polerad kalksten. Förvaring i omfattning enligt ritning. Där skjutdörrsgarderob finns, inreds denna med Elfa.		
Övrigt	Skåpsnickerier och utförande enligt Bonavas inredningsstilar samt köksritning. Bänkskiva, Engreppsblandare, spotlight-belysning under överskåp. Kyl- och frysskåp, induktionshäll, integrerad diskmaskin, ugn och mikrovågsugn, spiskåpa med belysning. Infällda spotlights i tak. Fönsterbänk av typ gråbrun polerad kalksten	Klädkammare			
Vardagsrum		Golv	Ekparkett		
Golv	Ekparkett	Sockel	Eklaserad furu		
Sockel	Eklaserad furu	Väggar	Målade		
Väggar	Målade	Tak	Målat.		
Tak	Grängat	Övrigt	Förvaring i omfattning enligt ritning.		
Övrigt	Fönsterbänkar av typ gråbrun polerad kalksten	Bad /tvätt (primärt våtrum)			
		Golv	Klinker		
		Väggar	Kakel		
		Tak	Målat.		
		Övrigt	Wc-stol, tvättställ med kommod, spegelskåp med belysning, duschvägg alternativt badkar, handdukstork, toalettpappershållare och handdukskrokar. Spotlights i tak. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin med bänkskiva samt väggskåp enligt ritning.		

Med reservation för eventuella ändringar.

Bonava Sverige AB
Besöksadress
Lindhagensgatan 72
112 18 Stockholm

info@bonava.se
bonava.se

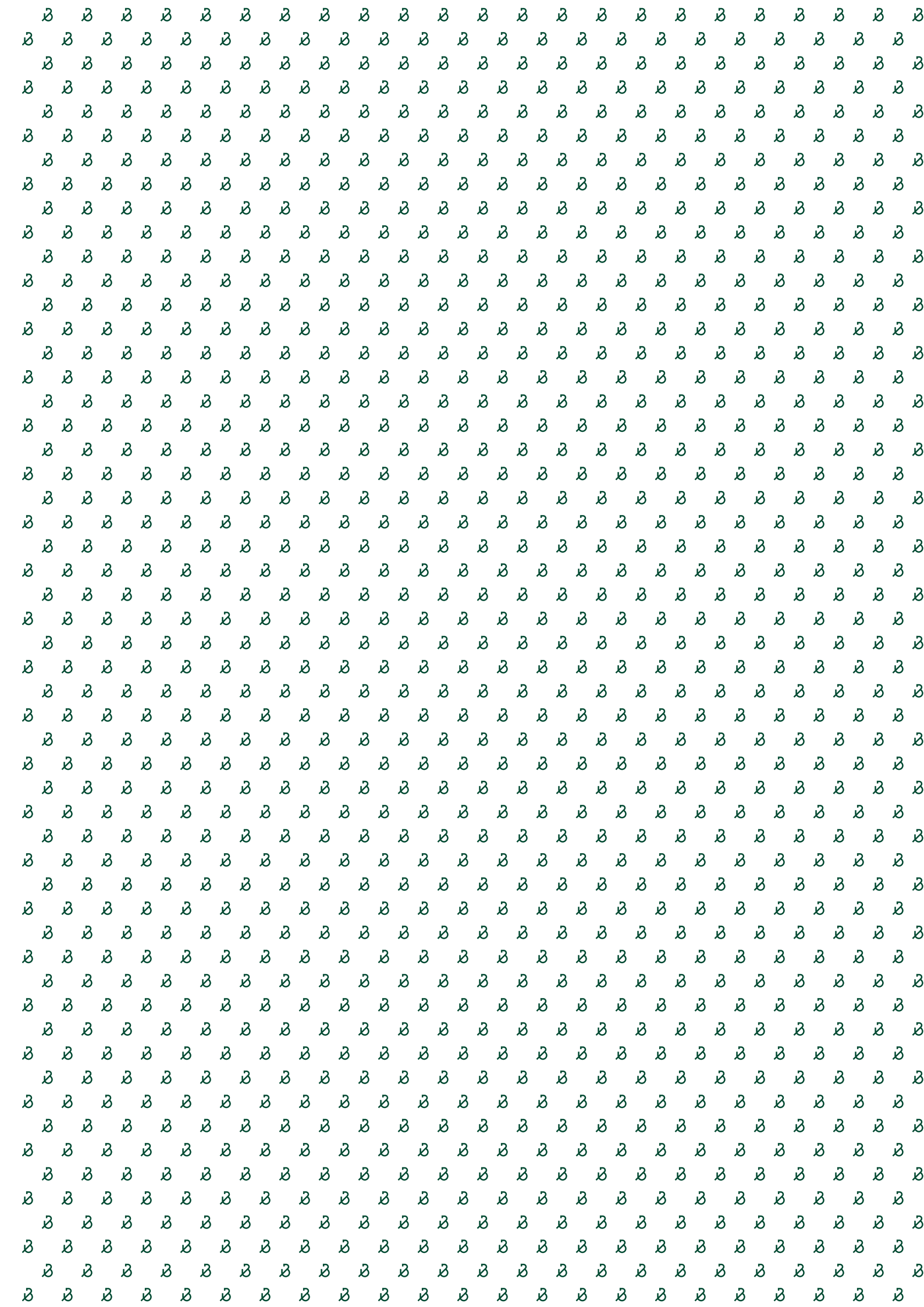
Org.nr 556726-4121
VAT nr SE 556726412101



Produktion
Folket Sthlm

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

Upplaga: 001



SOLIGT LÄGE VID STRANDPROMENADEN

I Tollare i Nacka växer en modern skärgårdsstad fram. Här blir det omväxlande radhus, villor och flerbostadshus i en variationsrik och kuperad natur vid Lännerstasundet. Tollare Marina ligger bäst till i hela området, i soligt söderläge precis vid strandpromenaden och småbåtshamnen.

