

LODJURSSTRÅKET 1, DUPLEX (VÅN

KARLASTADEN



Erik Olsson



KARLASTADEN

Duplexlägenhet högt upp i Nordens högsta byggnad!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA



Bo i duplex-lägenhet på vån 30-31
Unikt framtaget HTH-kök
Stora fönster med fantastisk vy
Exklusiva material & utrustning

VÄLKOMMEN TILL LODJURSSTRÅKET 1, DUPLEX

Uppe på våning 30-31 bjuds ni på en unik etagetrea med hänförande utsikt över Göteborgs hamninlopp! Med exklusiv inredning unikt framtagen för just Karlatornet bor ni här med högsta nyproduktionsstandard. Stilsäkert HTH-kök med integrerade vitvaror, genomgående vitlaserad ekparkett och goda förvaringsmöjligheter. Två stora badrum, varav det ena med ett lyxigt runt badkar. Karlatornet är med sina 245 meter och 73 våningar Nordens högsta byggnad. I framväxande Karlastaden kommer ni leva i en ny och spännande stadsdel med bland annat restauranggator, spännande butiker, kulturscener och smidig service. Fastigheten är ansluten till öppen fiber och i månadsavgiften ingår även medlemskap i bilpool. Som boende i Karlatornet har ni även tillgång till hotellets spa med relax, pool och bastu. Högt över Göteborg med utsikt över hav och land ligger Karlatornets skybar. Med restaurang, lounge och utsiktsplats på våning 69 blir detta en unik miljö för speciella tillfällen och en självklar attraktion för alla som besöker staden. Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare Simon Petkovski!



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Simon Petkovski

072-250 56 68
simon.petkovski@erikolsson.se

Erik Olsson



ADRESS:	Lodjursstråket 1, Duplex (vån 30-31), 41751 Göteborg
STORLEK:	92,5 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	3 rum och kök
OBJEKTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
UTGÅNGSPRIS:	7 490 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	6 689 kr/mån I årsavgift ingår värme. Utöver månadsavgiften tillkommer en serviceavgift för concierge, rondering och gym om 611 kr/månad. Vatten och el betalas efter förbrukning och aviseras med tre månaders förskjutning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 11 140 kr/år (el: 4 200 kr/år, va: 3 700 kr/år, försäkring: 3 240 kr/år) Kostnad för hushållsel och vatten är uppgifter enligt uppskattad årsförbrukning från föreningen. Kostnad för försäkring är uppgifter enligt schablon. De faktiska kostnaderna kan variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	4006
LÄGENHETSNR SKV:	4006
ANDELSTAL:	Andel i förening 1,319 %, andel av årsavgift 1,32 %
BOSTADENS INDIREKTA	6 945 087 kr
NETTOSKULDSÄTTNING:	Bostadsrättens indirekta nettoskuldsättning anger hur stor andel av bostadsrättsföreningens lån som indirekt belastar bostadsrätten. Andelen beräknas som andelstalet för avgifter multiplicerat med föreningens nettoskuldsättning. Den består av räntebärande skulder med avdrag för räntebärande tillgångar och likvida medel. Underlagen för beräkningen kommer från föreningen.
PANTSÄTTNING:	Bostaden är pantsatt. Detta innebär att säljaren har tagit lån med bostaden som säkerhet. Dessa lån löses i sin helhet eller byter säkerhet i samband med tillträdet.
VÅNING:	30-31 av 73
HISS:	Ja
FÖRENING:	Brf Karlatornet 1:2
NUVARANDE ÄGARE:	Aoran Jin
TILLTRÄDE:	Enligt överenskommelse

















LODJURSSTRÅKET 1, DUPLEX (VÅN 30-31)



NEDERVÅNING**HALL**

Vitlaserad ekparkett och vita väggar. Plats för avhängning och förvaring i platsbyggda garderober. Säkerhetsdörr och infällda spotlights i tak.

KÖK/VARDAGSRUM

Vitlaserad ekparkett och vita väggar. Köksinredning från HTH i projektunik varmgrå kulör och både bänkskiva samt stänkskydd i kvartskomposit. Den varmgrå kulören är unikt framtagen för just Karlatornet. Köket är utrustat med induktionshäll, inbyggd fläkt, inbyggd varmluftsugn, inbyggnadsmikro, integrerad diskmaskin samt integrerad kyl och frys. Samtliga vitvaror är av fabrikat Electrolux. Matplats för cirka 2 personer vid köksö och i vardagsrumsdelen ryms en soffgrupp med tillhörande möblemang samt större matsalsbord. Härifrån nås bostadens balkong i söderläge med glasträcke och utsikt mot Göta älv.

BADRUM

Ljusgrått klinkergolv i granitkeramik med golvvärme och helkaklade väggar i samma material. Badrumsinredningen består av vägghängd WC-stol med inbyggd cistern, handfat med handduksstång i underkant, spegelskåp med belysning nedtill samt vägguttag i skåp, fristående runt badkar och handdukstork.

ÖVERVÅNING**SOVRUM 1**

Vitlaserad ekparkett och vita väggar. Här finns plats för säng med tillhörande sidobord. Förvaring sker i två garderober och ett linneskåp.

SOVRUM 2

Vitlaserad ekparkett och vita väggar. Här finns plats för säng med tillhörande sidobord.

BADRUM/TVÄTT

Ljust klinkergolv i granitkeramik med golvvärme och helkaklade väggar i samma material. Badrumsinredningen består av vägghängd WC-stol, handfat med handduksstång i underkant, spegelskåp med belysning nedtill samt vägguttag i skåp, dusch med glasvägg, handdukstork samt tvättmaskin och torktumlare (Electrolux). Maskinerna ställs i högskåp med släta luckor i projektunik varmgrå kulör. Bänkskiva i vit laminat.

WALK-IN CLOSET

Vitlaserad ekparkett och vita väggar. Klädkammaren är inredd med klädstänger och ett städskåp. Infällda vita spotlights i taket.

FÖRRÅD

Till lägenheten hör ett förråd utanför lägenheten.

FÖRENING:	Brf Karlatornet 1:2
BYGGÅR:	2020-2024
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	100
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 470 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 588 kr
ENERGIKLASS:	None
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:2. Föreningen köpte fastigheten Lindholmen 2:19 år 2017. Koncept High Rise, våning 28?37. Karlatornet är med sina 246 meter Nordens högsta byggnad, beläget på Lindholmen i centrala Göteborg. Här finns omsorgsfullt designade hem där fönster från golv till tak tar tillvara på utsikten från varje rum. I Karlatornet erbjuds både bostadsrätter och äganderätter i olika storlekar. Här väntar ett boende högt utöver det vanliga med tillgång till hotellservice, gym, entré med bemannad reception, flera gemensamma faciliteter och en härlig takterrass på femtonde våningen. På våning 69 kommer det att finnas skybar, utsiktsplats & restaurang. Informationen ovan är tagen från föreningens ekonomiska plan samt stadgar. Vi råder dig som köpare att kontrollera fakta som är av vikt för dig. Vi som mäklare eller Erik Olsson ansvarar ej för att uppgifterna från dessa källor är korrekta. Senaste kontroll utfördes 2025-06-10.
PARKERING:	Som boende i Karlatornet har du möjlighet att hyra en parkeringsplats genom Karla Garage ? ett parkeringsbolag som ansvarar för drift och uthyrning av de 767 parkeringsplatserna som kommer finnas i det underjordiska garaget under Karlastaden. Parkeringsplatserna samnyttjas mellan boende och besökare i Karlastaden genom ett så kallat flytande parkeringssystem. Det innebär att man inte har en fast plats utan hänvisas till ledig plats i garaget när man kör in. Undantaget är Karlatornet Penthouse som har fasta parkeringsplatser i garaget som inte ingår i samnyttjandet. Garaget kommer inte att vara färdigställt när inflyttningen sker i Karlatornet utan kommer byggas ut etappvis i takt med att Karlastaden växer fram. Helt klart beräknas garaget vara under 2030. Under garagets byggperiod erbjuds tillfälliga markparkeringar i Karlastaden och i närheten av Karlatornet. Så fort garaget är färdigställt kan du söka om ditt tillstånd till garaget. Man ansöker om parkeringstillstånd via Karla Garage hemsida.

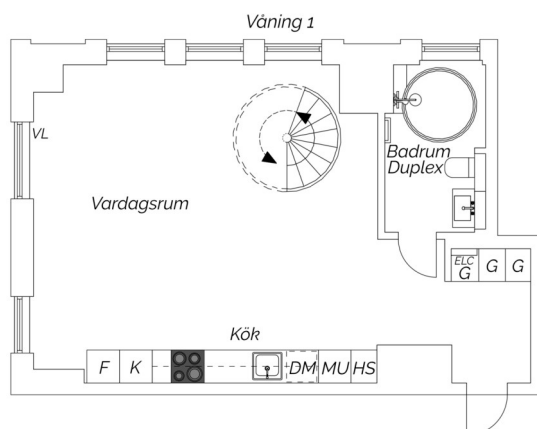
TV OCH BREDBAND:

Som boende i Karlatornet ingår ett medlemskap i bilpool som kommer finnas i nära anslutning till tornet.

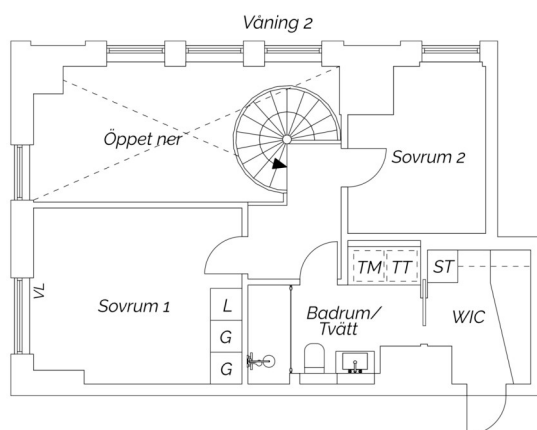
För övriga frågor kring parkering eller prislista, läs mer på: läs mer på <https://garage.karlastaden.se/> eller kontakta: karlagarage@karlastaden.se eller

Karlatornet är anslutet till öppet fibernät, vilket innebär att man är fri att välja vilken leverantör man vill och man står själv för kostnaden.

PLANRITNING



PLANRITNING



Erik Olsson

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten



Erik Olsson

Vår styrka
sitter i
detaljerna

VIKTIG INFORMATION

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

Mäklaren ska tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed. Ansvarig för förmedlingen av bostaden är den fastighetsmäklare som har förmedlingsuppdraget från säljaren. En fastighetsmäklare förmedlar yrkesmässigt fastigheter samt lägenheter och ska vara registrerad hos Fastighetsmäklarinspektionen, så kallad fullständig registrering. Bland kraven för att vara mäklare finns en skyldighet att inneha en ansvarsförsäkring. Samtliga mäklare som arbetar på Erik Olsson Fastighetsförmedling är medlemmar i en branschorganisation och följer Fastighetsmarknadens reklamationsnämnds rekommendationer. Nedan anges viktig information att ta del av.

BOAREA

Uppgiften om boarean kommer från säljaren och i förekommande fall från den aktuella föreningen. Uppgiften om boarean kan avvika från den verkliga boarean beroende på att standarden för hur man mäter en bostads storlek har varierat över tid. Den ansvarige mäklaren som förmedlar bostadsrätten eller Erik Olsson Fastighetsförmedling genomför ingen egen uppmätning av boarean och garanterar inte att uppgiften om arean stämmer. Därför uppmanas köparen att kontrollera boarean före köp, som ett led i undersökningsplikten.

PLANRITNING

Planritningen är ej skalenlig. Avvikelser kan förekomma. Eventuella förändringar av planritningen kan kräva föreningens godkännande.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnadskalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för hjälp med detta.

FÖRENINGAR; ÄKTA OCH OÄKTA

En förening är antingen privatbostadsföretag (äкта) eller ett oäkta bostadsföretag. För att en bostadsrättsförening ska betraktas som ett privatbostadsföretag ska föreningens verksamhet uppfylla verksamhetskravet. Detta verksamhetskrav innebär att verksamheten till minst 60 % består av att, till medlemmar som är fysiska personer, tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen, så kallad kvalificerad användning. Denna bedömning sker med ledning av hyresvärdena för bostäder (bruksvärdehyra) och lokaler (marknadshyra) det aktuella året. Uppfylls verksamhetskravet är föreningen äkta (det vill säga privatbostadsföretag). Är verksamhetskravet inte uppfyllt är bostadsrättsföreningen oäkta. Om en förening betraktas som äkta eller oäkta har betydelse för både köpare och säljare, eftersom beskattningen skiljer sig åt såväl vid innehav som vid köp eller försäljning. Hur mycket skatt man betalar vid försäljning, och om uppskov med skatten medges eller inte, är exempel på vad som skiljer sig åt. Vidare kan innehavaren av en bostadsrätt i en oäkta förening i vissa fall beskattas för så kallad bostadsförmån. För mer information vänligen kontakta Skatteverket på telefon 0771-567 567 eller via www.skatteverket.se.

BUDSTART, BUDGIVNING OCH KONTRAKT

Alla bud, även bud under angiven nivå för budstart, mottas av mäklaren

och framförs till säljaren. Bud under nivån för budstart publiceras dock inte på webbplatsen för Erik Olsson Fastighetsförmedling. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med budgivarnas namn, kontaktuppgifter (adress, e-postadress eller telefonnummer) och bud med tidpunkt för när budet lämnades samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Erik Olsson Fastighetsförmedling tillämpar öppen budgivning, om inte säljaren önskar att mäklaren frångår detta. Som deltagare i budgivningen accepterar varje budgivare att budgivarens namn, telefonnummer och information om de bud som inkommer lämnas till säljaren och köparen. För samtliga bostäder som förmedlas av mäklare hos Erik Olsson Fastighetsförmedling gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har en intention att sälja den. Men det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, samt när och till vilket pris. Det innebär även att säljaren inte behöver sälja till den som lägger det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som presenterats i marknadsföringen. Bostadsaffären är inte klar innan skriftliga kontrakt är undertecknade. Fram till kontraktet skrivs på kan bud inkomma och mäklarens skyldighet är då att framföra dessa till säljaren. Detta kan medföra att säljaren väljer att anta eller att förkasta ett bud. Vi rekommenderar därför köpare och säljare att skriva kontrakt så snart som möjligt efter det att parterna kommit överens om en prisnivå. Då undviks den osäkerhet som uppstår innan kontrakten är påskrivna och bindande avtal har ingåtts.

ÄGARANDELAR OM DET ÄR FLERA KÖPARE

Mäklaren kan inte förutsättas veta vilken ägarfördelning som är optimal för köparen skattemässigt eller av andra orsaker. Om ni är flera köpare till en bostad är det därför viktigt att fundera över vilka ägarandelar ni vill ha, och informera mäklaren om det i god tid innan kontrakt undertecknas.

FRÅGOR OM FEL MED MERA

Bostaden ska efter köpet stämma överens med vad som avtalats mellan köpare och säljare samt vad köparen har fog att förvänta sig; sett i ljuset av bostadens ålder, pris, skick och användning. Reglerna om fel i bostaden finns i köplagen men vid prövning av fel och felansvar hämtas ofta inspiration från reglerna i jordabalken. En del av reglerna har också bildats genom praxis, efter att tvister om fel och felansvar har prövats av domstol.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Köparens undersökning av bostaden möjliggörs i regel genom att en visning av bostaden genomförs. Om köparen före sitt köp har genomfört en undersökning, får köparen inte i efterhand såsom fel åberopa vad som borde ha märkts vid undersökningen. Om köparen uppmärksammar något vid sin undersökning, och inte själv kan dra någon slutsats av detta, måste köparen gå vidare; t.ex. genom att anläta en sakkunnig, för att fullgöra sin undersökningsplikt. Annorlunda beskrivet kan köparen inte i efterhand åberopa något som ett fel, om det kan konstateras att omständigheten hade upptäckts om en sådan undersökning som varit påkallad hade genomförts. Köparen bör också tänka på att säljaren inte ansvarar för fel eller brister som köparen borde ha räknat med eller borde förväntat sig. Köparens skyldighet att undersöka omfattar inte enbart bostadsrätten utan även förhållanden kring bostadsrättsföreningen bör granskas, t.ex.

VIKTIG INFORMATION

om föreningen ska genomföra större renoveringar, höja sina avgifter eller liknande. En kontakt med företrädare för föreningen bör därför ingå i köparens undersökning, liksom genomgång av stadgarna och senaste årsredovisningen.

SÄLJARENS SKYLDIGHETER OCH BETYDELSEN AV ATT LÄGENHETEN ÖVERLÅTS I BEFINTLIGT SKICK

För att säljaren ska bli ansvarig för ett påstått fel, när bostaden säljs i befintligt skick, krävs exempelvis att omständigheten innebär att bostaden är i väsentligt sämre skick än vad köparen med hänsyn till ålder, pris, användning och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Att bostaden överläts i befintligt skick kan alltså beskrivas som en form av ansvarsbegränsning för säljarens del. Emellertid åvilar det säljaren att upplysa om väsentliga förhållanden rörande bostaden. Även om bostaden sålts i befintligt skick, kan den alltså anses vara felaktig om säljaren före köpet har undanhållit omständigheter av betydelse för köparen. Om säljaren på detta sätt handlat i strid mot tro och heder, kan säljaren inte invända att köparen brustit i sin undersökningsplikt. Det ligger alltså i säljarens eget intresse att upplysa köparen om fel eller symptom på fel som säljaren känner till - eller misstänker. Det som säljaren redovisat kan i normalfallet inte senare åberopas av köparen som fel. Vidare ansvarar säljaren för utfästelser säljaren lämnar. Utfästelser kan också innebära att köparens skyldighet att undersöka visst förhållande minskas som följd av en sådan. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas dock inte som utfästelser.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Erik Olsson Fastighetsförmedlings personuppgiftspolicy. Läs mer på www.erikolsson.se/personuppgiftspolicy. Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Erik Olsson Fastighetsförmedling får behandla information om slutpris, adress och bildmaterial på den aktuella bostaden som används i olika typer av marknadsföring. Köpare och säljare av bostaden godkänner publicering av slutpriset på Hemnet.

VÅRA TILLÄGGSTJÄNSTER

Erik Olsson Fastighetsförmedling erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

Säljarens val från Realforce

Säljarens val erbjuder den som säljer en bostad skräddarsydd marknadsföring för att maximera exponeringen mot utvalda grupper av potentiella kunder. Erik Olsson Fastighetsförmedling, aktuellt mäklar-företag och förmedlande mäklare delar på en total ersättning om 40-58% av kostnaden för tjänsten.

Hemnet AB

Genom vårt samarbete med Hemnet erbjuder vi den som säljer sin bostad att marknadsföra sin bostad på Sveriges största hemsida för bostäder. Mäklar-företaget erhåller en fast administrationsersättning på 600 kr samt 0-30% av annonskostnaden i rörlig ersättning.

Söderberg & Partners Bolån AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Bolån AB erbjuder vi dig som kund snabb och personlig hjälp med lånelöfte, nytt bolån och konkurrensutsätta ditt befintliga bolån. Det kan vara viktigt att agera snabbt på bostadsmarknaden och därför är ambitionen att kunna lämna svar på din låneansökan redan samma dag. Mäklar-företaget erhåller en distributionsersättning på 400 kr vid utbetalt bolån

Rebel Elhandel AB

Genom vårt samarbete med Rebel Elhandel AB (RenEnkelBilligEl) erbjuder vi dig som kund hjälp med all administration så att elen funkar från tillträdesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklar-företaget erhåller en administrativ ersättning för hantering av tjänsten på 100 kr vid tecknandet av nytt elavtal.

Söderberg & Partners Insurance Consulting AB

Genom vårt samarbete med Söderberg & Partners Insurance Consulting AB erbjuder vi en hemförsäkring utan bindings- eller uppsägningstid. Det ingår även en flyttförsäkring som innebär att du slipper självrisk vid skador på din egendom i samband med flytten. Erik Olsson Fastighetsförmedling erhåller ett marknadsföringsbidrag på 160 kr vid tecknandet av försäkring.

Erik Olsson

Engelbrektsgatan 71 41252 Göteborg 077 155 10 00 mail@erikolsson.se