

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



Lodjursstråket 1 - Penthouse 8007

En av endast tolv ägarlägenheter i enastående Karlatornet. Exklusivt inredd med påkostade materialval, högt i tak och utsikt över staden. En perfekt "pied-à-terre" för dig som önskar något extra.

• 2 RUM, 51 KVM BOAREA • 8 KVM BIAREA •
PRIS: PÅ FÖRFRÅGAN

Exklusiv ägarlägenhet på våning 70.

Detta är en lägenhet som behöver upplevas på plats, allt från den hisnande känslan av hissen som tar dig upp på under en minut, de vackra materialvalen och den enastående utsikten som är lika slående morgon som kväll.

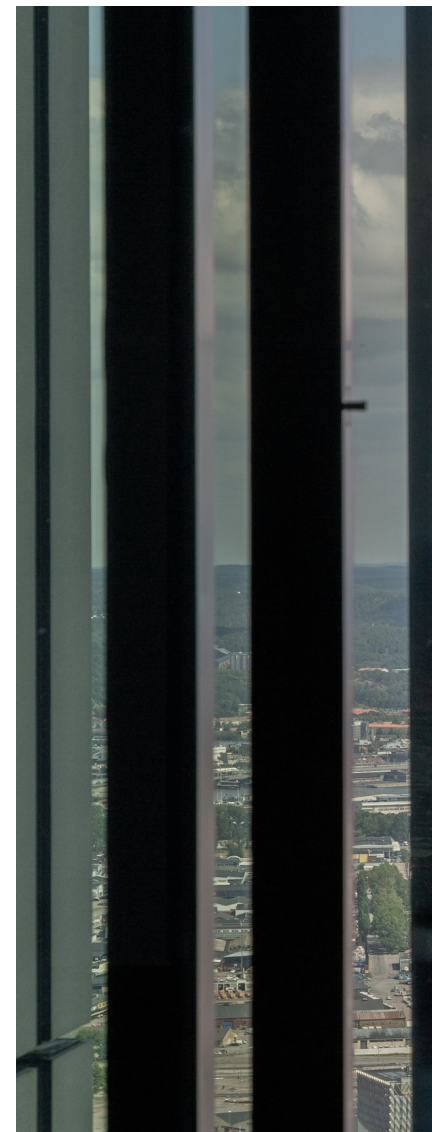
Drygt 230 meter upp i luften möts ni av en magnifik vy över staden och "Läppstiftet". Med en takhöjd på 3,8 meter och fönster som sträcker sig hela vägen från golvet upp, erbjuds en generös rymd och utsikt från hela lägenheten. Den exklusivt inredda och uppvärmda vinterträdgården med marmorgolv och ekpanel skapar ett extra rum som även öppnas upp för frisk luft och en oslagbar utsikt.

Välkommen till denna unika tvårummare belägen på våning 70 i det attraktiva Karlatornet. De översta våningarna, 70 - 74, benämns som Karlatornet Penthouse, och består av totalt 12 st lägenheter upplåtna med äganderätt. Detta innebär att ni erhåller full

förfoganderätt, utan vare sig månadsavgift till en bostadsrättsförening, eller stadgar att förhålla sig till. Detta innebär bland annat möjligheten för ägande via bolag och uthyrningsmöjligheter för tillfällen du inte själv nyttjar bostaden.

Denna lägenhet består av ett rymligt sällskapsrum med intilliggande kök, allting inrett med högsta standard. Integrerade vitvaror från kvalitativa Gaggenau, marmorbänkar och en klar känsla av exklusivitet i varje hörn. Sovrummet har förutom en panoramavy över staden, egen utgång till den uppvärmda vinterträdgården.

Magnifik utsikt över
älven och Läppstiftet.





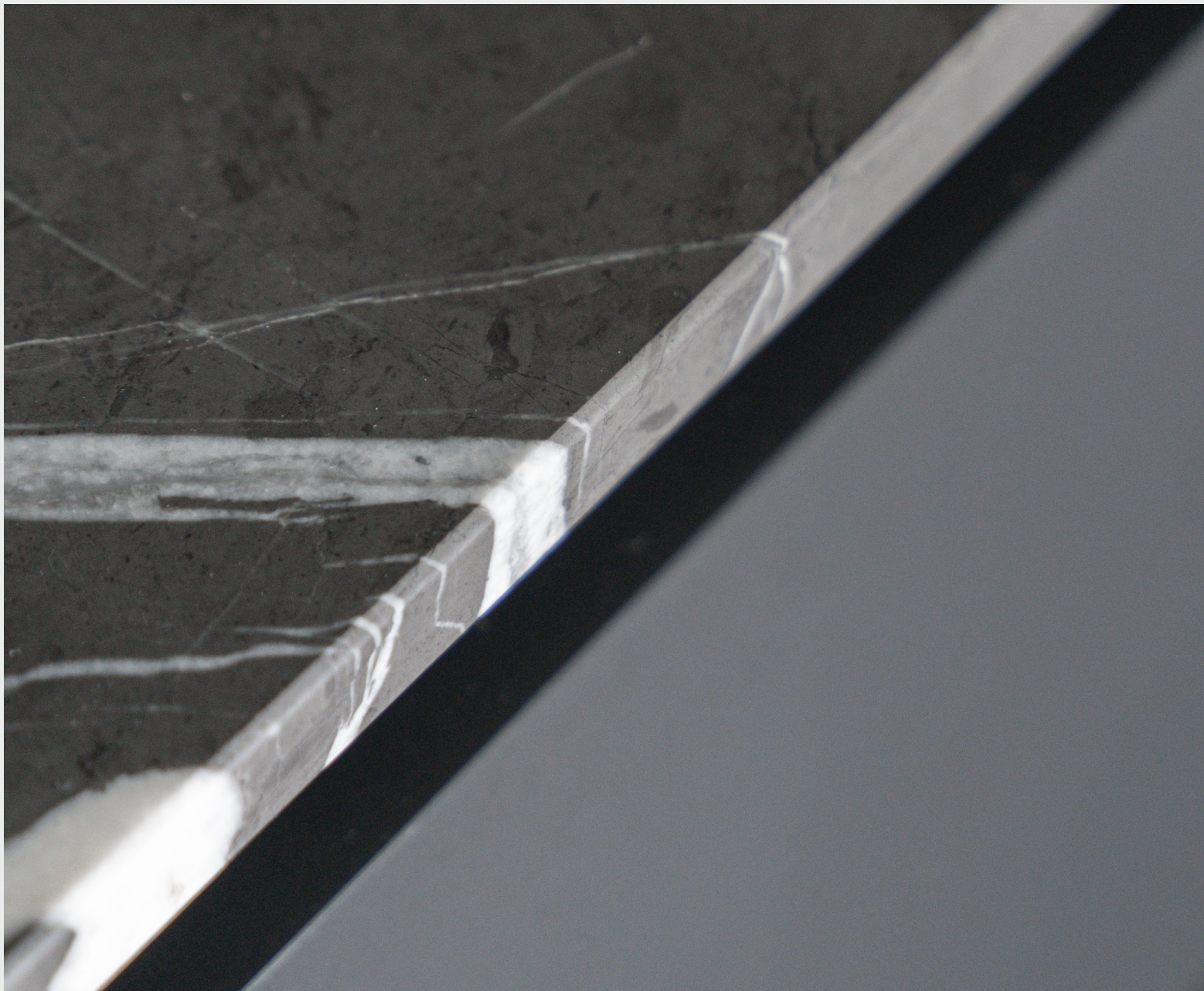














GAGGENAU

0





















Gemensamma
utrymmen i
Tornets lounge.

LÖDJURSSTRÅKET 1 - PENTHOUSE 8007





459

23

B

C



Penthouse 8007

ADRESS:	Lodjursstråket 1 - Penthouse 8007 417 51 Göteborg
KOMMUN:	Göteborg
PRIS:	På förfrågan
STORLEK:	Boarea 51 kvm, biarea 8 kvm (taxeringsinformation)
ANTAL RUM:	2 rum
BALKONG:	8 kvm "Vinterträdgård", inglasad balkong med access från vardagsrum och sovrum. Fullt öppningsbara fönsterväggar.
HISS:	Hissen går i nästan 30 km/h, eller 8 m/s vilket tar dig upp på under 1 minut.
TILLGÄNGLIGA FACILITETER:	Som boende har du tillgång till Clarion Hotels olika faciliteter, som gym och spa, personlig concierge tillgänglig dygnet runt, room service, städning och mycket mer.
BYGGÅR:	2024
ARKITEKT:	Skidmore, Owings & Merrill
FASTIGHETS BETECKNING:	Göteborg Lindholmen 2:38
FÖNSTER:	3-glas isolerfönster
VENTILATION:	FTX-System (Mekanisk till- och frånluft med värmeåtervinning)
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
TV/BREDBAND:	TV och bredband via fiber.

Fastighetsinformation

DRIFTSKOSTNADER:

37 618 kr/år. Uppdelning enligt:

VA/Värme/Kallluft: 11 213 kr/år.

Samfällighetsavgifter: 15 673 kr/år.

Hotellfaciliteter: 10 732 kr/år.

VA/Värme/Kallluft avser all förbrukning och är en fast årskostnad oavsett förbrukning. Kostnad för hushållsel och bredband tillkommer.

Samfällighetsavgifter avser bland annat skötsel och hantering av Karlatornets reception, tillgång till gemensamma utrymmen och skötsel av dessa.

Hotellfaciliteter avser tillgång till Clarion Hotels gym och spa där 2 st. medlemskort erbjuds till bostaden.

Samtliga kostnader är inkl. moms.

PARKERING:

Parkering finns i Karlatornets garage under mark. I dagsläget finns ett avtal om en garageplats tillhörande lägenheten till en kostnad om 3000 kr/mån.







Information om överlåtelse

ÖVRIG INFORMATION:

Vänligen se bifogad information gällande beskrivning av inredning och bofakta.

Ägarlägenheterna i Karlatornet är upplåtna som tillgång till individuella aktiebolag. Vid ett köp av en ägarlägenhet kan det delas upp på följande vis.

Köparen köper aktierna i gällande aktiebolag och därmed övertar tillgången, ägarlägenheten. Denna metod medför ingen stämpelskatt (lagfart).

Om köpare endast önskar köpa ägarlägenheten kan säljaren låta aktiebolaget sälja av tillgången (lägenheten) och därmed genomföra ett klassiskt jordabalksköp. Denna metod medför stämpelskatt (lagfart).

För mer information kring detta, vänligen se bifogad information eller rådfråga ansvarig mäklare.



Med reservation för avvikelser.

Planritning

Med reservation för avvikelser

LODJURSSTRÅKET 1 - PENTHOUSE 8007



Med reservation för avvikelser.

Alternativ Planritning

Med reservation för avvikelser

LODJURSSTRÅKET 1 - PENTHOUSE 8007



OMRÅDE

Lindholmen - Karlatornet

Denna lindbevuxna ö nämns år 1333 då Kung Magnus Eriksson daterar en skrivelse "den befästa Lindholmen" då från Slottsberget intill älven. Slottet är idag historia och avgränsningen till Hisingen men lindarna finner vi i Lindholmsallén än idag.

Karlatornet som presenterades redan 2014 står nu mer eller mindre färdigt som ett startskott till Karlavastaden. 74 våningar och 246 meter högt erbjuds här bostäder i alla nivåer, exklusiva restauranger och skybar samt shopping och kontorsytor.

Vill du veta mer
om bostaden?

Viktor Pyk

REG. FASTIGHETSMÄKLARE / PARTNER

072-156 50 90

viktor.pyk@rc.se



Allmän och viktig information

Residence Christie's förmedlar en stor variation av objekt med olika typer av exponering mot marknaden. Mäklarens roll är att tillvarata både säljarens och köparens intressen. Samtidigt ska mäklaren särskilt beakta uppdragsgivarens ekonomiska intressen. Uppdraget ska utföras omsorgsfullt och i enlighet med god fastighetsmäklarsed.

MÄKLAREN OCH FASTIGHETSFÖRMEDLING

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

ACCEPTERAT PRIS, 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 brukar dock inte publiceras på webbplatsen för Residence Christie's. Mäklaren upprättar en förteckning över budgivningen med tidpunkt för när budet lämnades, budgivarnas namn och kontaktuppgifter (adress, telefon-

nummer eller e-postadress) samt uppgift om eventuella villkor, t.ex. besiktning. Lämnas bud genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklarna hos Residence Christie's 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 Residence Christie's gäller att säljaren har fri prövningsrätt. Det innebär att bostaden marknadsförs på grund av att säljaren har intention att sälja. Det är fortfarande säljaren som bestämmer om och till vem bostaden säljs, 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 pre senterats 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 har inte kunskap om vilken ägarfördelning som av skattemässiga eller andra orsaker är optimal för köparen. 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 redan i god tid innan kontrakt undertecknas.

BOENDEKOSTNADSKALKYL

Mäklaren erbjuder sig att göra en personligt anpassad boendekostnads kalkyl för denna bostad, om så önskas. Kontakta mäklaren för att få hjälp med detta. PLANRITNING Planritningen är ej skalenlig. Avvikelse kan förekomma. BOAREA Uppgiften om boarean kommer från säljaren. 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 bostaden eller Residence Christie's 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.

KOMMUNAL AVGIFT

Den kommunala avgiften för hela kalenderåret betalas av den som är registrerad ägare till fastigheten vid årets ingång. Därför kommer köparen att erlägga ersättning till säljaren för de dagar köparen äger fastigheten av innevarande kalenderår, på tillträdesdagen.

PANTBREV OCH LAGFART

Lagfartsavgift för privatperson (stämpelskatt) är 1,5 % av köpe-

skillingen plus en expeditonsavgift om 825 kr. Avgift för uttagande av nya pantbrev är 2% av pantbrevets belopp plus en expeditonsavgift om 375 kr. Båda avgifterna betalas av köparen.

ENERGIDEKLARATION

Enligt lag (2006:985) om energideklaration har den som äger ett småhus, som är en permanentbostad, en skyldighet att se till att det finns en så kallad energideklaration för byggnaden då den säljs. Energideklarationen får inte vara äldre än tio år. Energideklaration skall visas upp för spekulanter och överlämnas till den nya ägaren av byggnaden efter försäljning. Om den som säljer en byggnad utan energideklaration, trots köparens begäran, underlåter att upprätta en energideklaration får köparen, senast 6 månader efter sitt tillräde till byggnaden, låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad.

KÖPARENS OCH SÄLJARENS ANSVAR FÖR FASTIGHETENS SKICK UT GÅNGSPUNKT FÖR ANSVARFÖRDELNINGEN

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten ska stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Fastigheten förvärvas i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Köparen har före köpet en långt gående undersökningsplikt (se vidare nedan). För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p.g.a. fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka, oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i tio år. Med dolda fel avses normalt fel som varken köpare eller säljare upptäckte före köpet, borde ha upptäckt eller borde ha misstänkt med hänsyn till fastighetens ålder, pris och skick.

KÖPARENS UNDERSÖKNINGSPLIKT

Säljaren och ansvarig fastighetsmäklare uppmanar härmed köparen att fullgöra sin undersökningsplikt i enighet med jordabalken 4:19. Undersökningsplikten innebär att köparen måste undersöka en bostad efter fel och brister innan denne köper den. Om köparen inte gör det och i efterhand hittar fel i bostaden som borde ha uppmärksammats innan köpet, kan som utgångspunkt köparen inte få ersättning från säljaren. Det framgår av jordabalken att en noggrann undersökning av en fastighet kräver mycket av köparen. Därför kan det vara bra att anlita en besiktningsman som ser över fastigheten och gör en så kallad överlåtelsebesiktning. En undersökning av fastigheten bör ske i nära anslutning till kontraktsskrivningen. Om undersökningen inte görs före kontraktsskrivningen kan mäklaren föreslå en s.k. besiktningsklausul. Mäklaren utför ingen besiktning av fastigheten och har ingen skyldighet att undersöka bostaden närmare. Mäklaren har inte något ansvar för att en köpare verkligen fullgör sin undersökningsplikt. Uppgifterna i objekts beskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras vidare av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta. En undersökning av fastigheten ska omfatta alla dess delar och funktioner. Köparen bör även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstens stock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller att fastigheten överhuvudtaget är i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Köparen ska dock inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten

som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen beakta att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

ANLITANDE AV BESIKTNINGSMAN

Jordabalken utgår från att köparen själv ska kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Det samma gäller om köparen inledningsvis själv har undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits tidigare ska köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom vatten och avlopp, elinstallationer, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d.v.s. innan köpekontrakt under tecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas

besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

SÄLJARENS UPPLYSNINGSSKYLDIGHET

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Säljaren får inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så måtto att denne kan bli skadeståndsskyldig om det framkommer att säljaren känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att upplysa köparen om de fel eller symptom som finns eller misstänks finnas. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen. Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande bostadens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

AVTALSFRIHET

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, var för man kan avtala om annan ansvarsfördelning. Ovanstående information redovisar kortfattat den ansvarsfördelning som jordabalken föreskriver och som gäller om inte annan ansvarsfördelning särskilt avtalats.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt Residence Christie's personuppgiftspolitik. Läs mer på <https://www.rc.se/integritetspolicy/> Vid undertecknande av överlåtelseavtal eller köpekontrakt samtycker köpare och säljare till att Residence Christie's 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

Residence Christie's erbjuder produkter och tjänster från utvalda samarbetspartners. Nedan redovisar vi våra tilläggstjänster och eventuella ersättningar som kan erhållas vid förmedling av dem.

HEMNET AB

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

Hem för dig som
förväntar dig mer

RESIDENCE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

