KARLASTADEN

LODJURSSTRÅKET 1 (VÅN 10)




KARLATORNET

KARLASTADEN

Stilren etta med balkong i Nordens högsta byggnad - Karlatornet!

Erik Olsson

Bostaden finns även på erikolsson.se

BOSTADENS BÄSTA







Lyxiga inredningsval
Hotellkänsla i hemmet
Fullt serviceutbud i byggnaden
Tillgång till gym, spa & takterrass

VÄLKOMMEN TILL LODJURSSTRÅKET 1 (VÅN 10)

Flytta in i en modern och lyxig etta med balkong - noggrant formgiven av några av landets främsta arkitekter. Inredningen är exklusivt framtagen för just Karlatornet och håller högsta standard för nyproduktion. Här möts du av en öppen planlösning, ett stilrent HTH-kök med integrerade vitvaror, vitlaserad ekparkett genom hela bostaden och ett smakfullt helkaklat badrum med spa-inspirerad känsla.

Du blir en del av en helt ny och dynamisk stadsdel med ett boende utöver det vanliga. Här erbjuds bekvämligheter som hotellservice, gym, bemannad reception i entrén samt flera gemensamma ytor - inklusive en fantastisk takterrass på våning 15. Fastigheten är ansluten till fibernät för snabb TV- och internetanslutning, och i månadsavgiften ingår dessutom medlemskap i bilpool.



ANSVARIG
FASTIGHETSMÄKLARE

Ted Pursiainen Olsson

070-749 47 00
ted.pursiainen@erikolsson.se

Erik Olsson

BOSTADEN

ADRESS:	Lodjursstråket 1 (Vån 10), 41751 Göteborg
STORLEK:	24 kvm (föreningens information)
ANTAL RUM:	1 rum och kök
OBJEKTTYP:	Lägenhet
UPPLÅTELSEFORM:	Bostadsrätt
FÖRESLAGEN BUDSTART:	2 120 000 kr
MÅNADSAVGIFT:	2 481 kr/mån I årsavgiften ingår värme. Obligatoriskt tillägg om 305 kr/mån för service (bemanning entré, rondering, hotellmedlemskap och gym). Kostnad för hushållsel debiteras enligt schablon om 300kr/mån samt kall- och varmvatten om 108 kr/mån och slutavräknas mot faktisk förbrukning.
DRIFTSKOSTNADER:	ca 5 904 kr/år (el: 3 600 kr/år, va: 1 296 kr/år, försäkring: 1 008 kr/år) Angiven kostnad är säljarens uppgifter. De faktiska kostnaderna kan komma att variera beroende på familjesammansättning och levnadssätt.
LÄGENHETSNR FÖRENING:	2005
ANDELSTAL:	Andel i förening 0,227 %, andel av årsavgift 0,23 %
BOSTADENS INDIREKTA NETTOSKULDSÄTTNING:	373 032 kr 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, kontrollerat 2025-05-12. 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:	10 av 73
HISS:	Ja
FÖRENING:	Karlatornet 1:1


















HOTEL KARLATORNET




BAKA
stenugnsbageri





RUMSBESKRIVNING

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 kombinerad kyl/frys. Samtliga vitvaror är av fabrikat Electrolux. Matplats för cirka 2-4 personer i den öppna planlösningen och i vardagsrumsdelen ryms en soffgrupp samt säng.

BADRUM
Ljust klinkergolv i granitkeramik med golvvärme och helkaklade väggar i samma material. Badrumsinredningen består av WC, handfat med handduksstång i underkant, spegelskåp med belysning nedtill, dusch med glasvägg, handdukstork samt kombinerad tvättmaskin/ torktumlare (Electrolux). Infällda spotlights i tak.

FÖRRÅD
Till bostaden hör ett förråd.

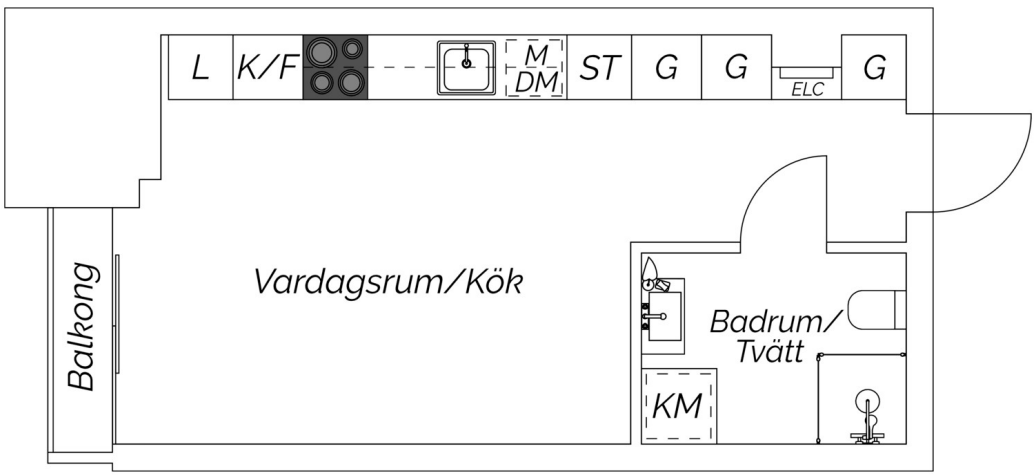
FÖRENING OCH HUS

FÖRENING:	Karlatornet 1:1
BYGGÅR:	2020-2024
ÄKTA FÖRENING:	Ja
ÄGER MARKEN:	Ja
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme
VENTILATION:	FTX
ANTAL LÄGENHETER:	257
ÖVERLÅTELSEAVGIFT:	ca 1 480 kr (betalas av köparen)
PANTSÄTTNINGSAVGIFT:	ca 592 kr
ENERGIDEKLARATION:	Utförd 2025-03-25
ENERGIKLASS:	D
ENERGIPRESTANDA:	82 (kWh/kvm och år)
ALLMÄNT OM FÖRENINGEN:	Bostadsrättsföreningen Karlatornet 1:1. Föreningen köpte fastigheten Lindholmen 2:19 år 2017. Koncept High Rise, våning 5?27. 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.
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.
Parkeringsplats kommer kosta cirka 2 500-3 700 kr/månad beroende på val av abonnemang. Som boende i Karlatornet ingår ett medlemskap i bilpool som kommer finnas i nära anslutning till tornet.
För övriga frågor kring parkering kontakta:
karlagarage@karlastaden.se

TV OCH BREDBAND:

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



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



*Källa: UC Bostad

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 (äkta) 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 anlita 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.

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 överlåts 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 mäklarföretag 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. Mäklarföretaget 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. Mäklarföretaget 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 till trädesdatum. Elavtalet har prisgaranti från start, 100% förnybar el, ingen bindningstid och ingen uppsägningstid. Mäklarföretaget 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 bindnings– 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

Hovås Allé 17 43653 Hovås mail@erikolsson.se