

VENEDIG

Exklusiva hyresrätter mitt i Örnsköldsvik!



Centralesplanaden 15
Relax | Gym | Takterrasser





Illustrationsbild på 1 rok lgh 1603 , viss avvikelse kan förekomma.



VÄLKOMMEN TILL VENEDIG

Venedig har alla förutsättningar för att du ska kunna njuta av ditt hem – på riktigt.

De nya hyresrätterna sätter en helt ny standard för ett exklusivt boende i Örnsköldsvik och utmärker sig genom en inredning av hög kvalitet och modern design. Samtliga lägenheter får exklusiva naturmaterial som granit och ek samt detaljer valda med fingertoppskänsla.

Nordek erbjuder dig en unik boendeupplevelse i Örnsköldsvik med tillgång till relaxavdelning, gym, två takterrasser och en utsikt som överträffar det mesta. En spontan grillkväll med grannarna på taket eller en privat bokad relax med goda vänner ligger endast några våningar bort.

Läget är viktigt när du väljer bostad. Bo bekvämt med ett perfekt läge mitt i stadskärnan och närhet till bland annat butiker och restauranger. Upptäck möjligheterna att underlätta din vardag.

För en lyxig känsla hemma.





VENEDIG

Det nya moderna boendet i Örnsköldsvik

Byggnaden som uppfördes 1967 innehåller i dagsläget ett flertal butiker i bottenvåningen och inom kort även nyproducerade hyresrätter. Venedig kommer att bestå av en huskropp med 33 lägenheter fördelat på 7 våningar som totalrenoveras för att skapa det nya moderna boendet i Örnsköldsvik. Här erbjuds 15 st ettor, 11 st tvåor och 7 st treor i flera olika planlösningar.

Genom en tillbyggnad på taket, utbyte av fasadens fönster och förändring av översta våningens fönstersättning moderniseras byggnaden samtidigt som den arkitektoniska grundstrukturen bevaras. Samtliga installationer för värme, vatten, avlopp, ventilation, el, hiss med mera kommer att bytas ut. Endast fastighetens stomme och fasad med klinker förblir oförändrad.

Med detta unika läge bor du mitt i Örnsköldsviks växande centrum. Ta en espresso på ett café eller gå på bio när du passerar biografen på vägen hem. Att bo mitt i centrum ger närhet till så mycket mer än shopping. Handla nybakat frukostbröd eller köp hämtmat runt hörnet. Upptäck fördelarna med att ha nära till apotek, bank, kiosk och frisörer. I centrum är det nästan alltid människor i rörelse, vilket skapar en trivsamt och trygg miljö.



Illustrationsbild på 3 rok lgh 1502, viss avvikelse kan förekomma.

VENEDIG

*Med fokus på ett boende
med högre standard*

Välj mellan storlekar från ett till tre rum och kök med genomtänkta och öppna planlösningar. Nordek skapar funktionella och stilfulla lägenheter med vitmålade väggar, granitskivor på köksbänk, fönsterbrädor i marmor, klinker med vattenburen golvvärme i hall samt ekgolv i sovrum, vardagsrum och kök.

Samtliga lägenheter är genomgående ljusa med stora fönsterpartier och har en generös takhöjd. Från de översta våningarna får du en fantastisk havsutsikt och en enastående vy över hustaken i Örnsköldsviks centrum.



Illustrationsbild på 2 rok lgh1602, viss avvikelse kan förekomma.



Illustrationsbild på 1 rok lgh 1603, viss avvikelse kan förekomma.

VENEDIG

Inredning och funktion



Illustrationsbild på 2 rok lgh1605, viss avvikelse kan förekomma.

Inredningen är noggrant utvald och garanterar samtida design, funktion och hållbarhet. Lägenheterna bjuder på en medveten formupplevelse med raka linjer och en fin harmoni mellan materialen. Oavsett storlek och antal rum är planlösningarna lättillgängliga och dynamiska.

Badrummet har ljusa ytskikt med exklusivt kakel och klinker. Välplanerad inredning med toalett, kommod med utdragslådor och stenskiva med utanpåliggande handfat, kombinerad dusch/takdusch bakom dörrar i glas, eluppvärmd handduktork och vattenburen golvvärme. Tvättstapel bestående av tvättmaskin och torktumlare finns i varje lägenhet.

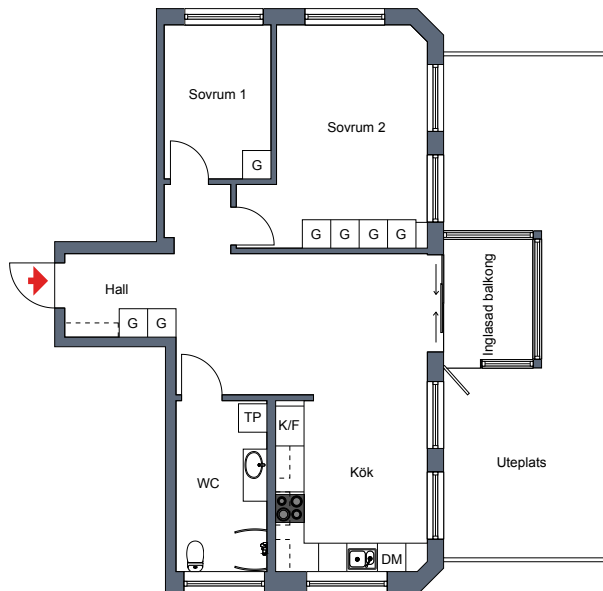
Köket är utformat för umgänge och har en naturlig övergång till vardagsrummet. Lägenheten har ett modernt kök från Ballingslöv med granitskivor och nedsänkt diskho samt rostfria vägghängda fläktar. Vitvarorna håller hög standard i form av inbygggnadsugn, induktionshäll, inbyggd mikrovågsugn, diskmaskin samt kyl/frys.

Samtliga lägenheter utrustas med kyla som via det smarta styrsystemet kyler rummen oberoende av varandra. Lägenheterna får gardinskenor i tak för lamell- eller hängande gardiner. De större lägenheterna mot söder tilldelas en egen inglasad balkong i bästa solläge.

VENEDIG

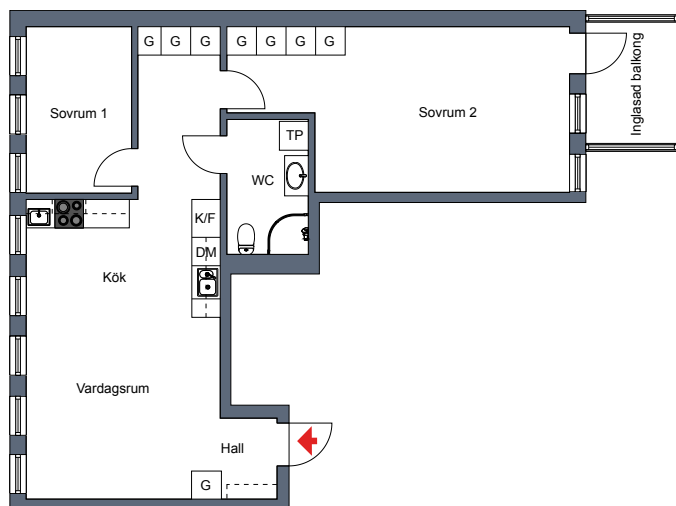
Treor

Lgh 1204



63 kvm på våning 3. Trevligt kök i vinkel och fönster i tre väderstreck. Unik i sitt slag genom både inglasad balkong och tillgång till egen uteplats på butikstaket.

Lgh 1101, 1201

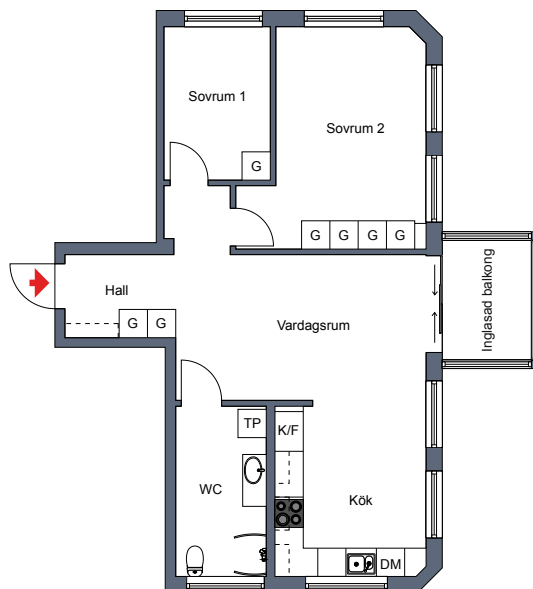


69 kvm på våning 2 och 3 i flygeln. En lägenhet med bra förvaring och ett praktiskt tvådelat kök. Två sovrum varav ett större med utgång till inglasad balkong i söderläge.

VENEDIG

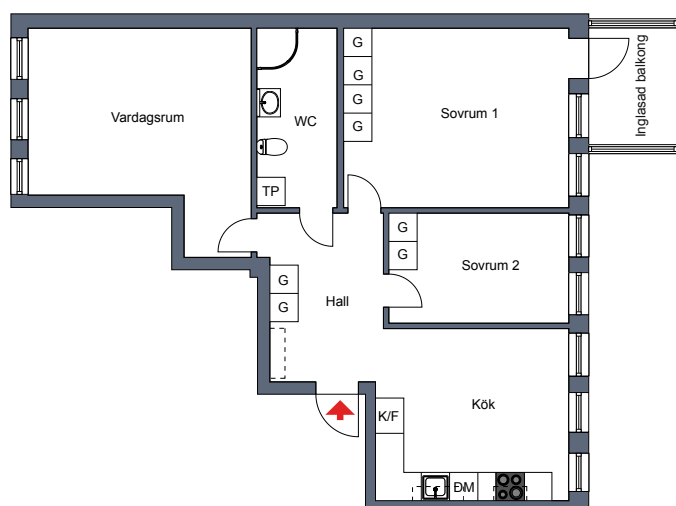
Treor

Lgh 1304, 1402, 1502



64 kvm på våning 4, 5 och 6. Trevligt kök i vinkel med fönster ovan diskho. Fönster i tre väderstreck och inglasad balkong i söderläge med utgång från vardagsrummet.

Lgh 1302



76 kvm på våning 4 i flygeln. Byggnadens största lägenhet till ytan. Inglasad balkong i söderläge med utgång från det större sovrummet och bra förvaringsmöjligheter.

VENEDIG

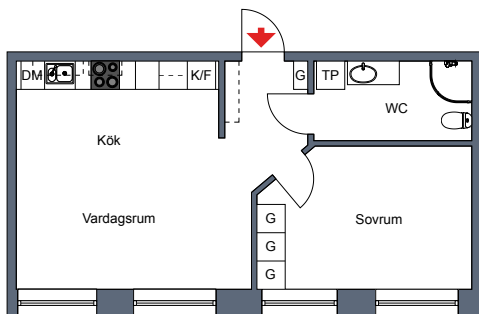
Våningsplan 3



VENEDIG

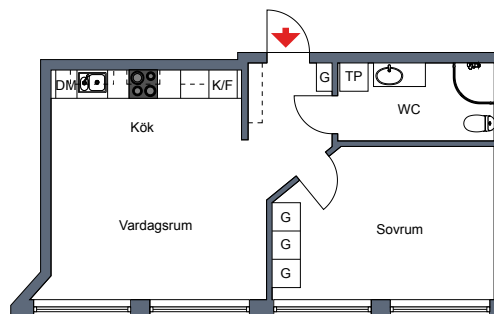
Tvåor

Lgh 1206, 1306, 1404, 1504



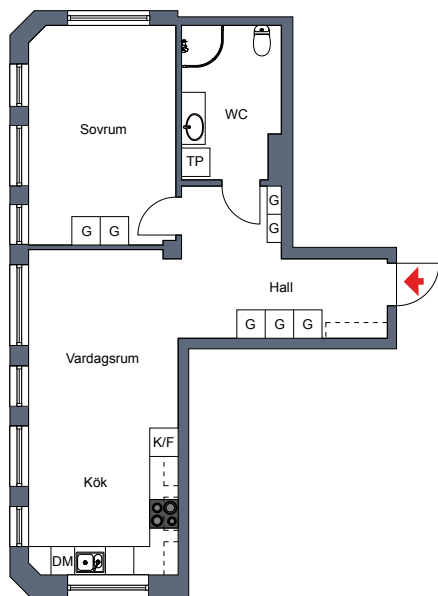
46 kvm på våning 3, 4, 5 och 6. Yteffektiv lägenhet med perfekt kvällssolsläge och rymligt sovrum med bra förvaring. Lägenhet 1206 är 45 kvm.

Lgh 1604



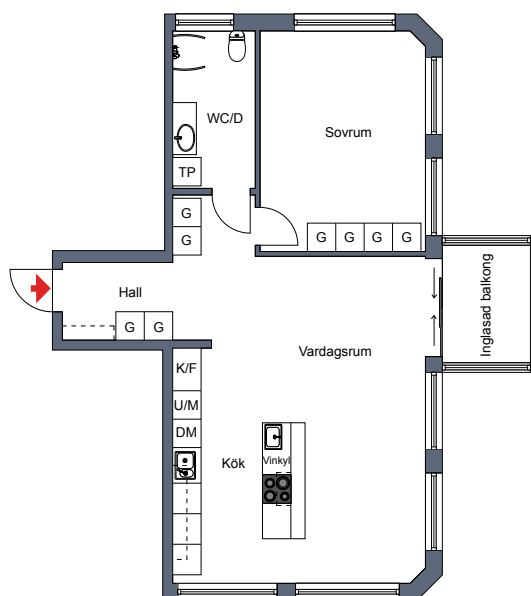
46 kvm på våning 7. Högst upp i huset med fin utsikt och kvällssol. Stora fönsterpartier och rymligt sovrum med bra förvaring.

Lgh 1207, 1307, 1405, 1505, 1605



52 kvm på våning 3, 4, 5, 6 och 7. Ljus lägenhet med fönster i tre väderstreck. Kök i vinkel med fin utsikt ovan diskho. Lägenheterna 1405, 1505 och 1605 har ett fönster i badrummet.

Lgh 1602

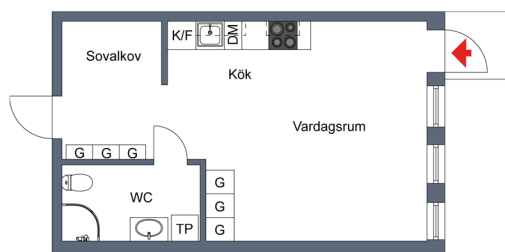


64 kvm på våning 7. Representativ tvårummare med panoramafönster som lyfter fram en fantastisk utsikt över centrum. Inglasad balkong, rymligt kök med köksö och stora öppna ytor.

VENEDIG

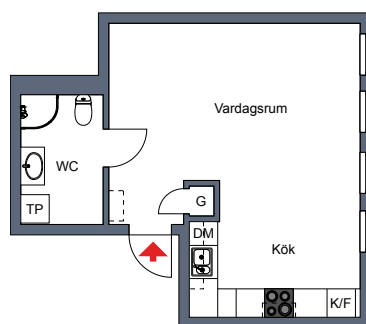
Ettor

Lgh 0901, 0902



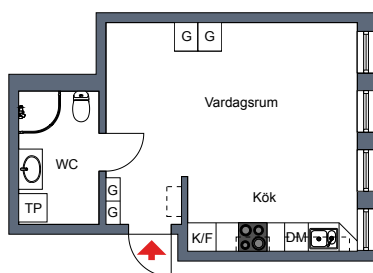
38-39 kvm på markplan i flygeln. Lägenheten har en egen ingång samt en ytterdörr till trapphuset.

Lgh 1102



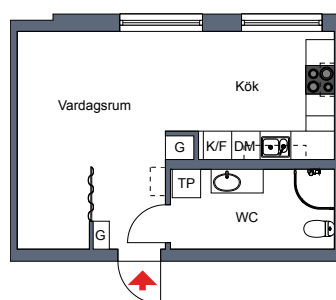
34 kvm på våning 2 i flygeln. Kök i vinkel och fönster i härligt söderläge.

Lgh 1202



29 kvm på våning 3 i flygeln. Belägen på samma plan som terrassen på butikstaket. Fönster i härligt söderläge.

Lgh 1203, 1303, 1401, 1501

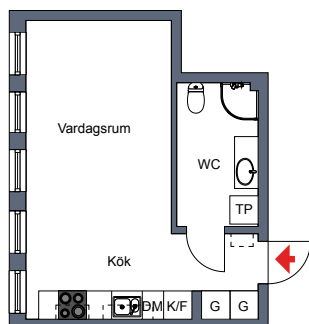


30 kvm på våning 3, 4, 5 och 6. Sovdel med gardinskena i taket. Kök i vinkel med bra bänkyta.

VENEDIG

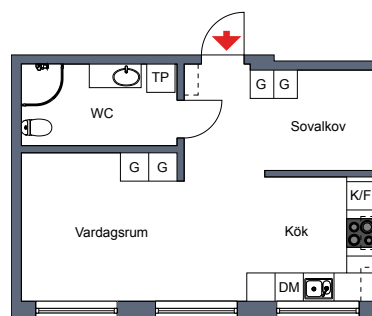
Ettor

Lgh 1301



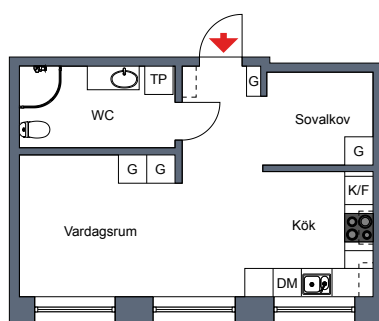
27 kvm på våning 4 i flygeln. Fönster längst hela långsidan för härligt ljusinsläpp. Garderobsförvaring i hallen.

Lgh 1305, 1403, 1503, 1603



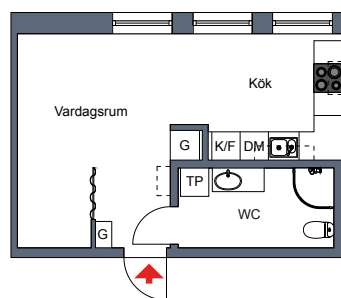
36 kvm på våning 4, 5, 6 och 7. Sovalkov med två garderober. Kök i vinkel och fönster ovan diskho. Lägenhet 1603 har bredare fönster.

Lgh 1205



35 kvm på våning 3. Sovalkov med en garderob, kök i vinkel och fönster ovan diskho.

Lgh 1601



30 kvm på våning 7. Högst upp i huset med kök i vinkel och sovdel med gardinskena i taket.

VENEDIG

Mer än bara ett boende

Venedigs gemensamma takterrasser i två nivåer är båda placerade i ett soligt söderläge. Takterrassen som är belägen högst upp utmärker sig lite extra. Här finns ett trevligt inglasat sällskapsrum och en öppen utomhusplats med grill och sittplatser. Här får du en fantastisk vy över Örnsköldsviks centrum samt kvällssolen från Åsdalen.

Tillbyggnaden med magnifika panoramafönster är försedd med en soffgrupp avsett för umgänge, ett praktiskt kök och ett stort matbord med plats för många personer. Köket har en side-by-side kyl och frys, diskmaskin, mikrovågsugn, häll, ugn samt glas, tallrikar, bestick etc som finns att låna.

Terrassen på butikstaket är belägen på tredje våningen med utgång genom en passage från trapphuset. Här finns bland annat en möbelgrupp, pergola och grillplats. Den stora ytan medför gott om plats för aktiviteter, middagar eller avkoppling.



Illustrationsbild på den övre takterrassen, viss avvikelse kan förekomma.



Illustrationsbild på relaxavdelningen, viss avvikelse kan förekomma.

I det gamla bankvalvet i övre källarplan får hyresgästerna tillgång till en lyxig relaxavdelning om 115 kvm. Här går det att njuta av ett trevligt bubbelbad och en stor bastu med plats för stora sällskap. Utöver det utrustas avdelningen med duschar, pentry med kylskåp och diskmaskin samt sittgrupper. I anslutning till relaxen finns ett välutrustat gym med träningscykel, löpband, multigym etc. Alldeles intill gymmet finns två rymliga omklädningsrum och toaletter.

Takterrassen med inglasningen eller relaxavdelningen kan med fördel bokas kostnadsfritt för privata evenemang så som födelsedagsfest eller andra tillställningar ett begränsat antal gånger per år via hemsidan eller mobilappen. I övrigt får de gemensamma utrymmena användas fritt och utan kostnad under angivna tider.



ENTRÉ OCH TRAPPHUS

Entréplanet har en välkomnande lobby med hotellkänsla och sittplatser. För hyresgästernas trygghet är entrédörren alltid låst.

Nordek ligger i framkant gällande modern teknik och detaljer. Huset använder digitala programmeringsbara nycklar med inbyggd tagg. Hyresgästerna kan vid påringning från porttelefonen utanför huvudentrén låsa upp entrédörren via mobil eller fast telefon i lägenheten. I lobbyn finns hyresgästernas postboxar som öppnas med tagg, ett kombifack för att kunna ta emot större försändelser samt en digital skärm med hyresgästernas namn. Vid lägenhetsdörren finns en digital namnskylt på tidningshållaren för morgontidningen.

HISS

Från garaget i källarplanet når du en rymlig hiss som går till varje lägenhetsplan och hela vägen upp till terrassen med tillbyggnaden på taket.

FÖRRÅD

Alla lägenheter har ett extra rymligt förråd för ytterligare förvaring. På varje plan i trapphuset kommer det att finnas ett mindre förråd för barnvagn/rullator.

FÖNSTER

Byggnaden får fasta fönster med självrengörande glas och fönsterputsningen som utförs en gång per år med fasadklättrare ingår i hyran. Vädning sker via forcering av ventilationen som aktiveras genom ett enkelt knapptryck.

PARKERING

Plats i varmgarage under huset med direktaccess från hissen finns att hyra för de boende. Garageplats tecknas separat med Nordek. Nedfarten till garaget är eluppvärmd och därmed is-/snöfri under vintertid. Cykelparkering finns i garaget.

SOPSTATION

Sop- och återvinningsstation finns i fastigheten.

TVÄTTSTUGA

Varje lägenhet har en egen tvättstapel och som ett komplement finns en gemensam tvättstuga med bokningssystem i källarplan tillgänglig för alla hyresgäster. Tvättstugan är utrustad med tvättmaskin, torktumlare och torkrum. Bokning av tvättstuga sker via digitalskärmen i entréplan, hemsidan eller mobilappen.

BREDBAND OCH TELEFONI

Fastigheten är fiberansluten för Internet och telefoni. Internet samt IP-TV med ca 10 kanaler ingår i hyran.

Illustrationsbild på 3 rok lgh 1502, viss avvikelse kan förekomma.



Nordek Fastighetsbolag

Måvägen 14 , 891 55 Arnäsvall

0660-103 00 , Telefontider 9-15, lunch 12-13