



En magisk förvandling på Eriksberg
börjar här...



Observera att bostaden förnärvarande är under projektering och att vissa avvikelser från visualiseringar kan förekomma.



Historisk fastighet på Eriksberg får nytt liv!



Port22 är det senaste tillskottet till det blomstrande Eriksberg. Här har vi bevarat en historisk byggnad och förvandlat den till något modernt och magiskt, där dåtid och nutid möts i perfekt symbios. Den ståtliga tegelbyggnaden uppfördes 1921–22 och har sedan dess varit en central del av områdets industriella arv med sina tidstypiska detaljer och solida konstruktion på betonggrund. Nu förvandlas den till helt unika bostäder.



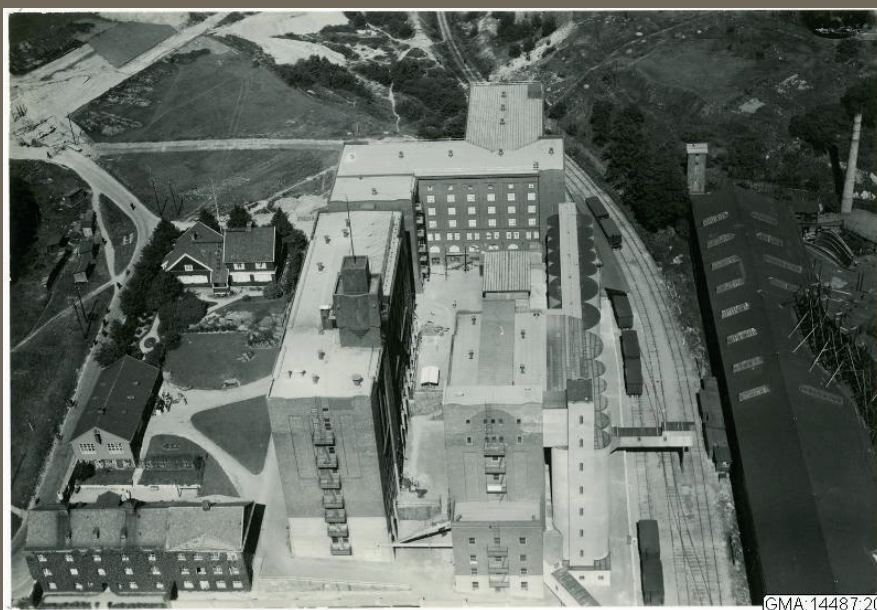
Innehåll

Kvarnkontoret väg till bostäder	6
Arkitektens tankar	7
Bostäderna	10
Livet på Eriksberg	12
Planlösningar	18
Vanliga frågor	34
Att köpa bostadsrätt	36
Vi som bygger Port22	38
Mäklarkontakt	39



Kvarnkontorets väg till bostäder

Byggnaden har historiskt använts som kontor och bostad åt t.ex. kvarnmästare tillhörande Kvarnen Tre Lejon som var i drift fram till 2001. Under åren har användningen av byggnaden förändrats och interiören förnyats flertalet gånger. Inte minst genom tillbyggnaden 1926, därefter 1956 då takkupan tillkom och en del av vinden inreddes med bostäder och i senare tid också då byggnaden anpassats till att nästan uteslutande användas som kontor. Kvarnen Tre Lejon och dess silos var länge ett av stadens landmärken längs älvstranden innan rivning och ombyggnationen till bostäder inleddes 2009.



Eriksbergsvärdet, en gång en central del av Göteborgs industriella hjärta, avslutade sin fartygsproduktion 1979. Trots detta lever varvets historia kvar genom tydliga spår, inte minst den ikoniska bockkranen, en 84 meter hög, lysande orange struktur som dominerar silhuetten och fungerar som ett kraftfullt landmärke för hela Norra Älvstranden. Kranen är mer än ett minnesmärke, den symboliserar områdets stolta varvstradition samtidigt som den speglar hur historia och modernitet harmoniskt vävs samman i dagens stadsmiljö.



Arkitektens tankar

Vi har varit måna om att inte lösa bostäderna på enklaste sätt utan varje lägenhet i projektet är unik och anpassad för att tillvarata husets speciella förutsättningar med förträdgårdar, uteplatser, söderbalkonger och takkupor.

Utgångspunkten har varit både att vara ärlig mot byggnadens struktur och tillvarata karaktären i de tjocka tegelmurarna, djupa fönsterbänkarna och de ursprungliga detaljerna samtidigt som vi tillför både funktionella bostadskvaliteter och detaljer som förtydligar och förstärker byggnadens historia på ett respektfullt sätt.







Observera att bostaden förnärvarande är under projektering och att vissa avvikelser från visualiseringar kan förekomma.

SNABBFAKTA

Antal lägenheter:	14 st
Boyta:	40 - 90
Boendeform:	Bostadsrätt
Beräknad inflytt:	Prel Q2 2026



Observera att bostaden förnärvarande är under projektering och bilder är avsedda som illustrativa. För visualiseringar kan förekomma.



Bostäderna

Välkommen till en plats där dåtid möter nutid – och där varje kvadratmeter är ritad med omtanke om det goda livet. I hjärtat av Eriksberg, med kajens glittrande vatten bara ett stenkast bort, skapas nu unika hem i en omsorgsfullt ombyggd och historisk byggnad. Här förenas tidlös industrikänsla med modern arkitektur och smarta planlösningar, i ett område som vibrerar av liv, lugn och närhet till stadens puls. Det här är inte bara nya bostäder. Det är en chans att bo på riktigt.



Livet på Eriksberg

Eriksberg är en av Göteborgs mest attraktiva stadsdelar, där historia möter modern livsstil. Med sin natursköna skärgårdskänsla, närheten till vattnet och ett levande restaurang och kulturliv erbjuder området en unik boendemiljö. Här kan du njuta av en avkopplande promenad längs kajpromenaden, ta en kaffe på något av de charmiga kaféerna eller äta en middag med fantastisk utsikt över älven.

Samtidigt har du stadens puls inom bekvämt räckhåll, bara en kort båttur eller bussresa bort.

I området finns flera gym och ett stort utbud av populära restauranger, som Axet, Piga och Tapas By River, samt mysiga caféer och sushi-ställen.

KOMMUNIKATION

Cityfärjan Älvsnaven erbjuder en smidig och naturskön resa över Göta älv, med täta avgångar mellan hållplatser på båda sidor av vattnet. Utöver att vara ett snabbt och bekvämt sätt att ta sig till stadens centrum, befriar färjan dig från bil- och parkeringsbekymmer samtidigt som den bjuder på en magnifik utsikt över Göteborg och dess glittrande älv.

Området är också utmärkt för den som föredrar kollektivtrafik, med goda bussförbindelser till både centrala Göteborg och Frölunda Torg. Från busshållplatsen, som ligger bara ett par hundra meter från bostaden, tar du dig smidigt till Nordstan på endast 18 minuter.

För den som hellre cyklar erbjuder Norra Älvstrandens vackra cykelstråk en härlig tur längs vattnet. Den välutbyggda leden sträcker sig hela vägen mellan broarna och ger möjlighet att njuta av älvens vyer och den charmiga atmosfären längs strandlinjen.





AFFÄRER OCH RESTAURANGER

Vid Eriksbergs köpcentrum finns ett brett utbud av butiker, inklusive Systembolaget, ett apotek och en stor matvaruaffär som täcker alla dina dagliga behov. Längs kajkanterna ligger flera charmiga restauranger och caféer, där man kan njuta av en måltid eller fika med en fantastisk utsikt över hamninloppet.

NATUREN OCH FRITID

I området känns naturen alltid nära, med flera grönområden och vackra promenadstråk längs vattnet. Små avskilda prång med bänkar erbjuder platser för avkoppling och lugn. Runt Färjenäsparken finns tre stora lekplatser och en fotbollsplan, vilket gör parken till ett populärt utflyktsmål för barnfamiljer från hela Göteborg. Denna gröna oas är perfekt för barnens lek och sportaktiviteter.

Oavsett om du föredrar att aktivera dig ute i naturen eller träna på en anläggning finns det ett flertal alternativ att välja bland.

KULTUR OCH NÖJEN

Längs Norra Älvstranden finns ett rikt utbud av fritidsaktiviteter för alla smaker. På den charmiga, historiska biografen Aftonstjärnan drar revyer och filmvisningar fortsatt fulla hus, och i närheten av Lundby Strand kan man besöka det fascinerande Radiomuseet. Ett modernt bibliotek vid Lindholmen erbjuder en plats för studier, arbete och avkoppling, med ett brett utbud av böcker och digitala tjänster.

SKOLOR OCH BARNOMSORG

I stadsdelen finns skolor för alla åldrar och stadier, vilket gör området till ett idealiskt val för barnfamiljer. Här finns flera förskolor, grundskolor och gymnasieskolor, varav några erbjuder specialinriktningar.

ÖVRIGT

Vid Eriksbergstorget finns även vårdcentraler och ett apotek som erbjuder ett brett utbud av mediciner och hälsoprodukter.



Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser från visualiseringar kan förekomma.



Bostäder planerade för det goda livet.

På kommande sidor presenterar vi alla 14 bostädernas olika planlönsingar. Bläddra igenom och dröm dig bort till en bekväm vardag och en bostad precis som du önskar dig.

Välj mellan ljusa vindslägenheter med charmiga takkupor, tvåplanslägenheter med snedtak och takfönster, eller radhuskänsla med egen entré och förträdgård. Samtliga bostäder erbjuder generöst ljusinsläpp, öppna sociala ytor och uteplatser eller balkonger, många i soligt söderläge.

Här finns hem för livets alla faser, oavsett om du söker yteffektivitet eller en rymlig känsla. Flera lägenheter har dessutom privata inslag som klädkammare, badkar under takfönster, köksö eller möjlighet till extrarum, allt för att du ska kunna forma ett hem som speglar just ditt sätt att leva.

Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser från visualiseringar kan förekomma.



”Charmigt hem vid älvens kant”



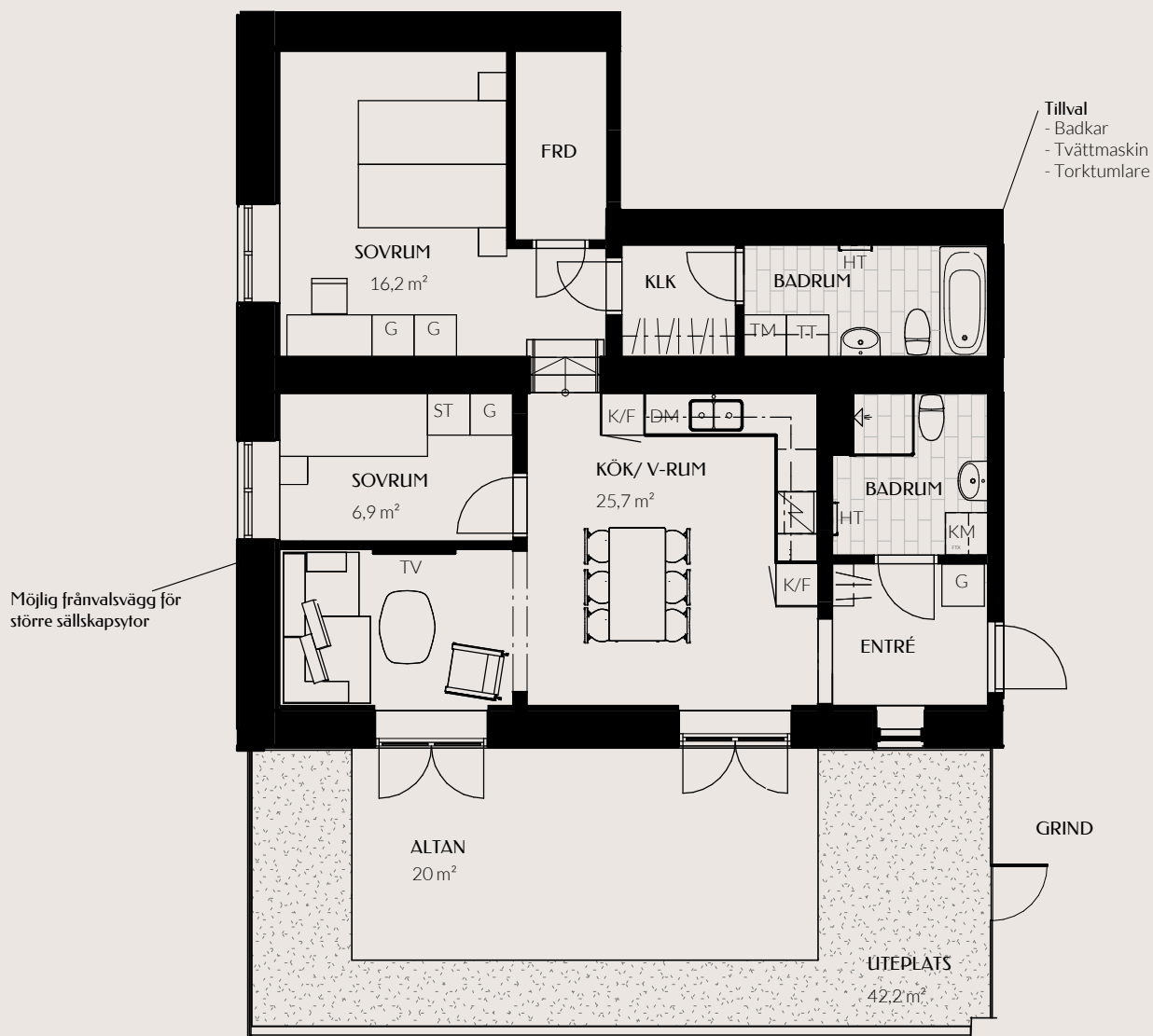




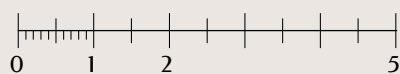
En hörnlägenhet mot sydväst med stort kök som hjärtat i bostaden och stor uteplats i söder. Stora sovrummet ligger ett par trappsteg upp med klädkammare och eget badrum.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1001
 Storlek 80 kvm
 Antal rum 3 RoK
 Våningsplan Entréplan



SKALA 1:100



METER



K/F	Kyl och frys	HT	Handdukstork	G	Garderob	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare	FRD	Förråd		

Bostäderna utvecklas av Rydler Bygg

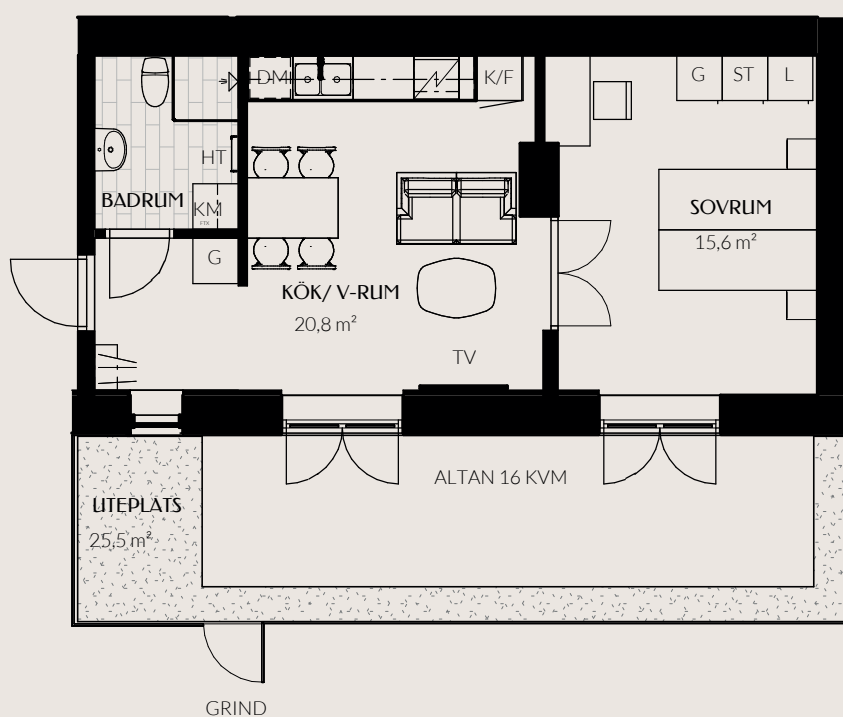
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma. Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



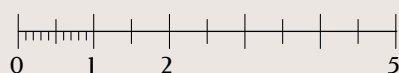
Yteffektiv tvåa med dubbla pardörrar ut mot en stor uteplats i söder.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1002
Storlek 43 kvm
Antal rum 2 RoK
Våningsplan Entréplan



SKALA 1:100



METER



K/F	Kyl och frys	G	Garderob	KM	Kombimaskin	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädåmmare		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

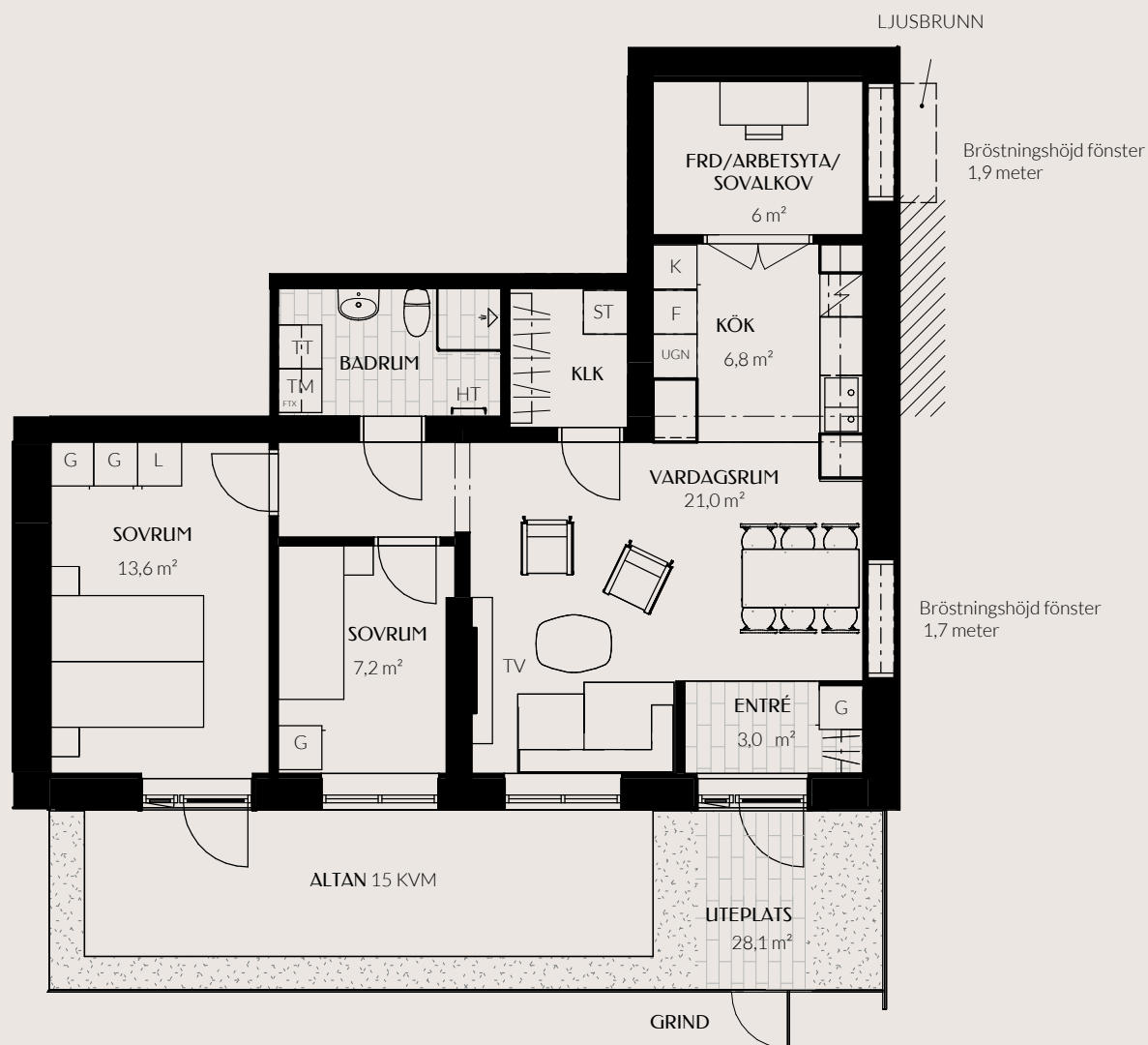
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



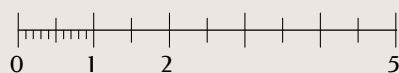
Hörnlägenhet med egen entré och stor altan i söder,
generös förvaring och möjligt "extrarum".

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1003
Storlek 76 kvm
Antal rum 3 RoK
Våningsplan Entréplan



SKALA 1:100



METER



K/F	Kyl och frys	F	Frys	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städskåp	KLK	Klädkammare	FRD	Förråd	G	Garderob

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

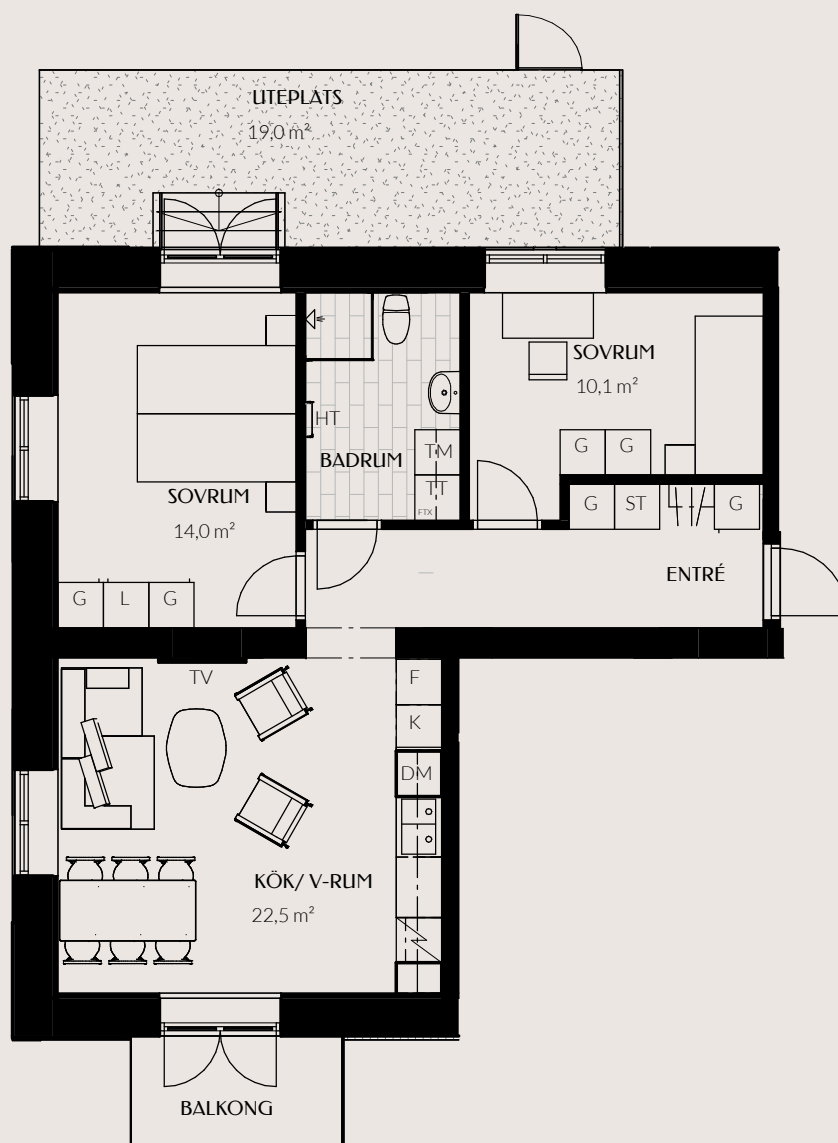
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



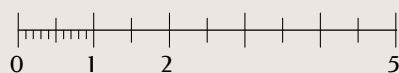
Ljus från tre håll och både balkong och uteplats med möjlighet till egen täppa.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1101
 Storlek 67,5 kvm
 Antal rum 3 RoK
 Våningsplan Plan 2



SKALA 1:100



METER



K	Kyl	F	Frys	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städskåp	KLK	Klädskåp	G	Garderob		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

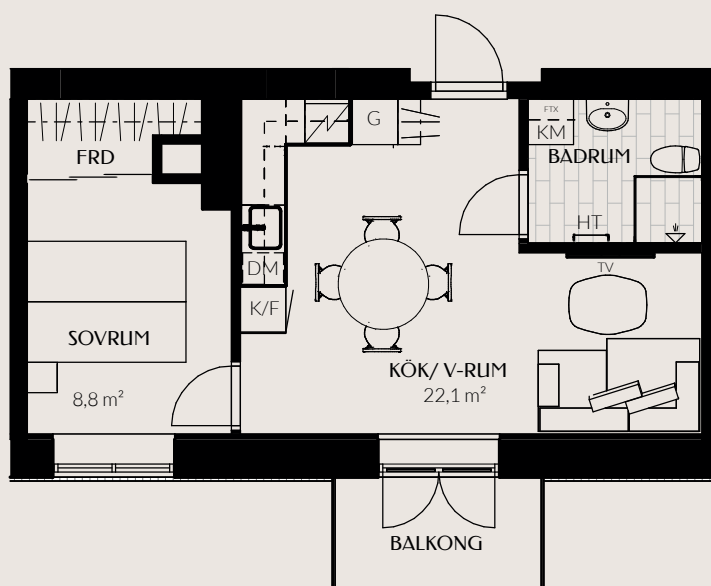
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
 Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



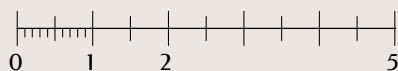
En fint planerad mindre lägenhet med balkong i söder, tv-hörna och plats för porsäng.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1102
 Storlek 40 kvm
 Antal rum 2 RoK
 Våningsplan Plan 2



SKALA 1:100



METER



K/F	Kyl/Frys	KM	Kombimaskin	HT	Handdukstork	G	Garderob
DM	Diskmaskin	ST	Städskep	KLK	Klädskammare		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

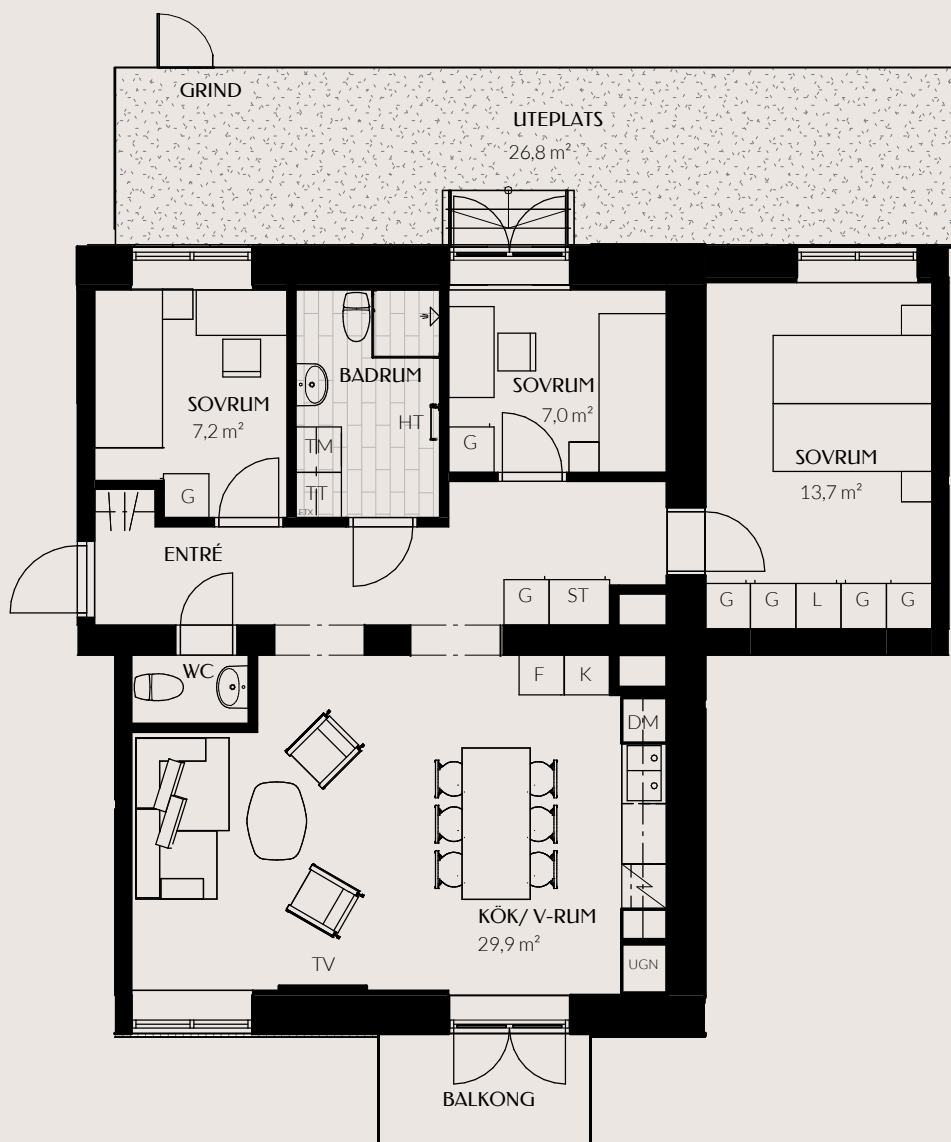
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
 Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



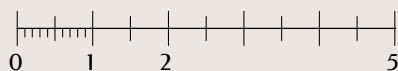
Radhuskänsla med både uteplats mot gården och balkong i söder.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1103
 Storlek 84 kvm
 Antal rum 3 RoK
 Våningsplan Plan 2



SKALA 1:100



METER

Norr



K	Kyl	F	Frys	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare	G	Garderob		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

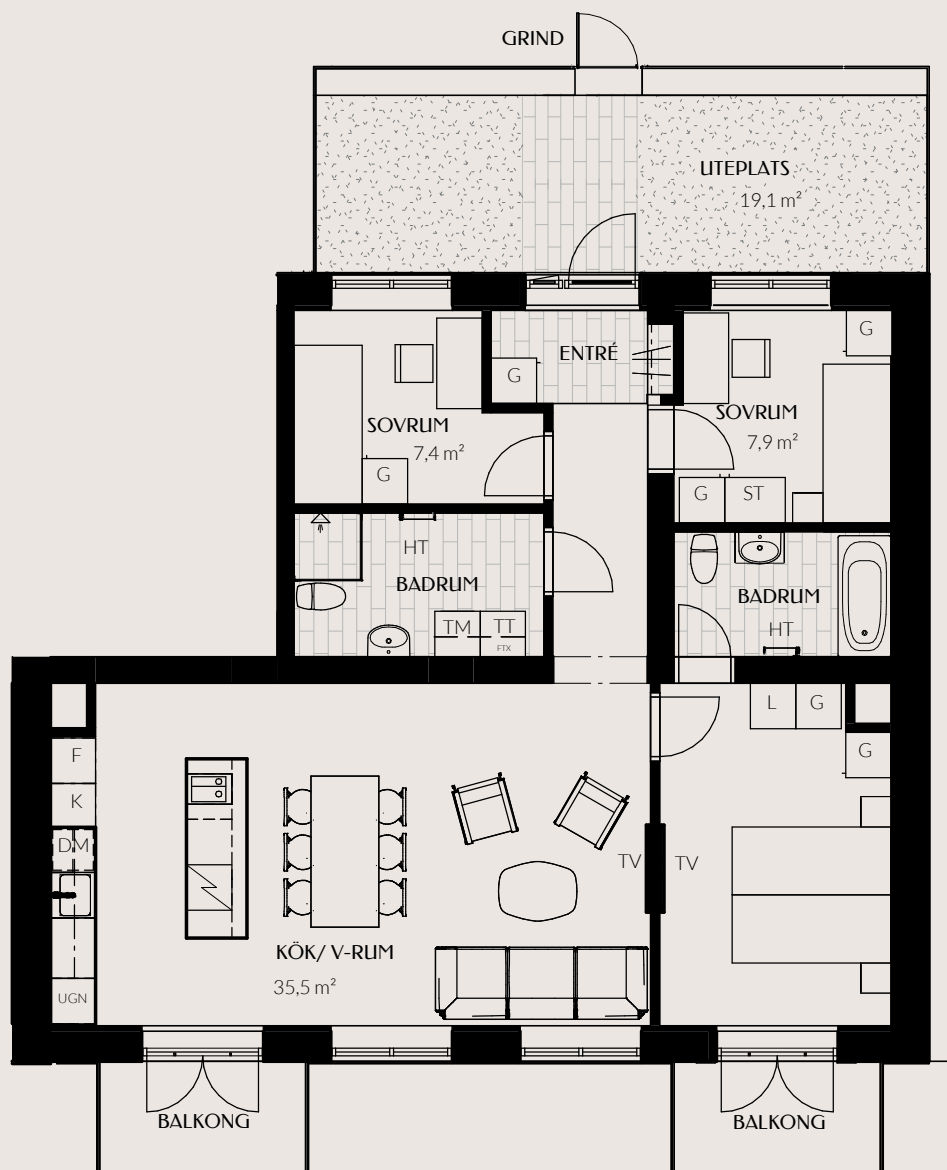
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
 Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



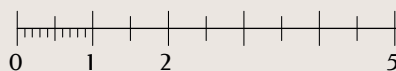
Småhuskänsla med egen entré över skyddad förträdgård. Stort sovrum med egen balkong och badrum. Kök med köksö och pardörrar till balkong i söder.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1104
 Storlek 90 kvm
 Antal rum 4 RoK
 Våningsplan Plan 2



SKALA 1:100



METER



K	Kyl	F	Frys	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare	G	Garderob		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

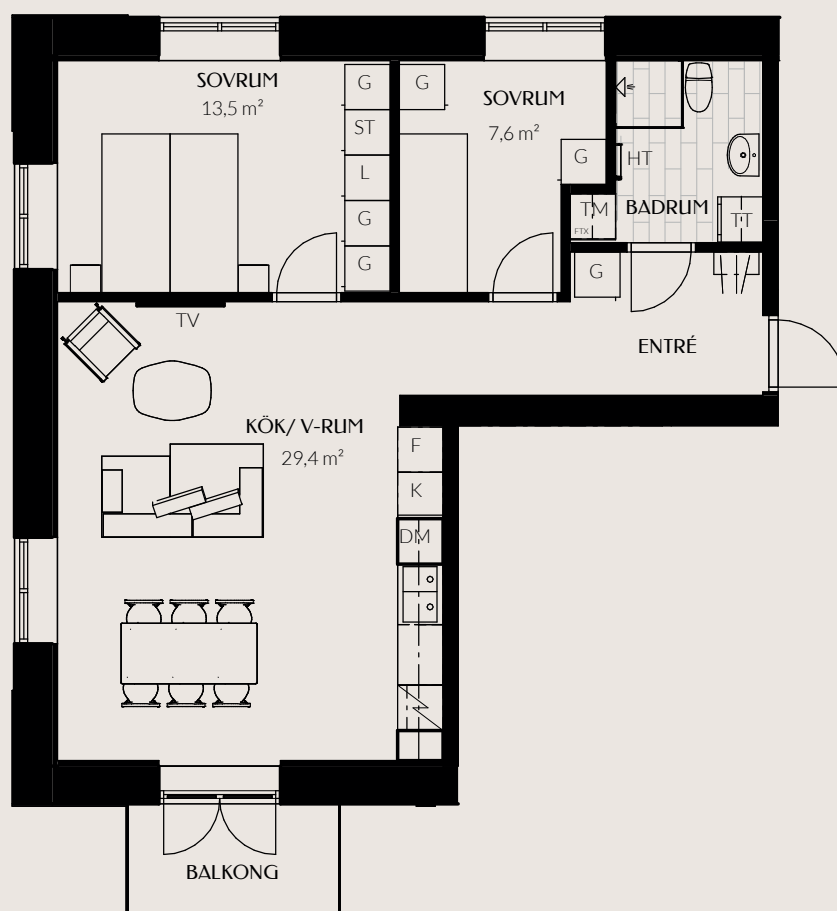
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
 Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



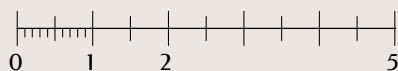
Lägenheten har en härlig atmosfär med ljus från tre håll och balkong i söder.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1201
 Storlek 68 kvm
 Antal rum 3 RoK
 Våningsplan Plan 3



SKALA 1:100



METER



K	Kyl	F	Frys	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare	G	Garderob		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

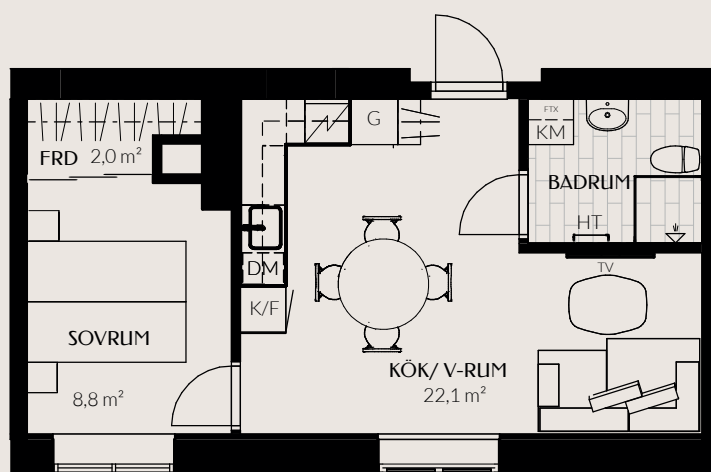
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
 Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



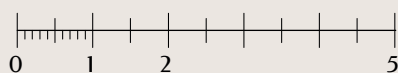
Välplanerad tvåa med tv-hörna och rymligt sovrum med
skjutdörrsgarderob.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1202
Storlek 40 kvm
Antal rum 2 RoK
Våningsplan Plan 3



SKALA 1:100



METER



K/F	Kyl/Frys	HT	Handdukstork	KM	Kombimaskin	G	Garderob
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

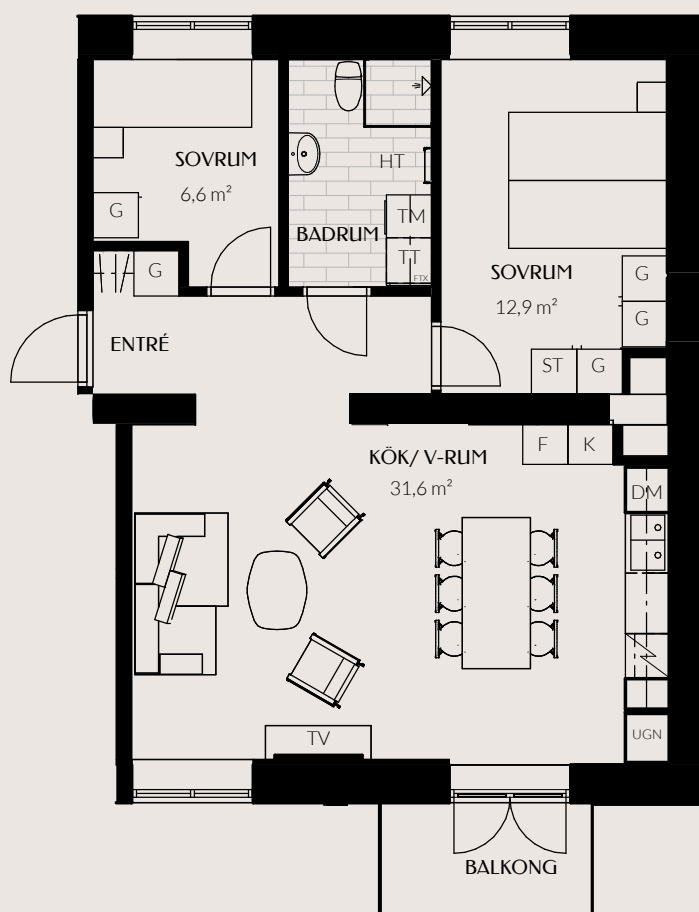
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



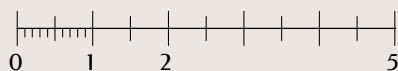
Social lägenhet med rymligt vardagsrum och kök och balkong i söderläge.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1203
Storlek 68 kvm
Antal rum 3 RoK
Våningsplan Plan 3



SKALA 1:100



METER



K	Kyl	F	Frys	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städskåp	KLK	Klädkammare	G	Garderob		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

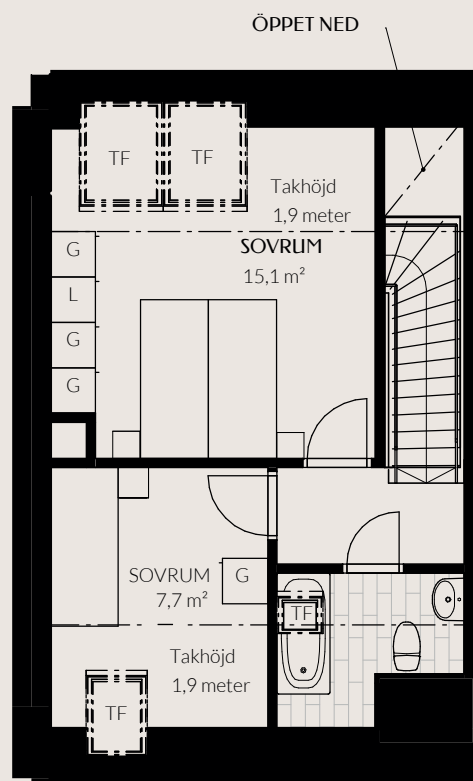
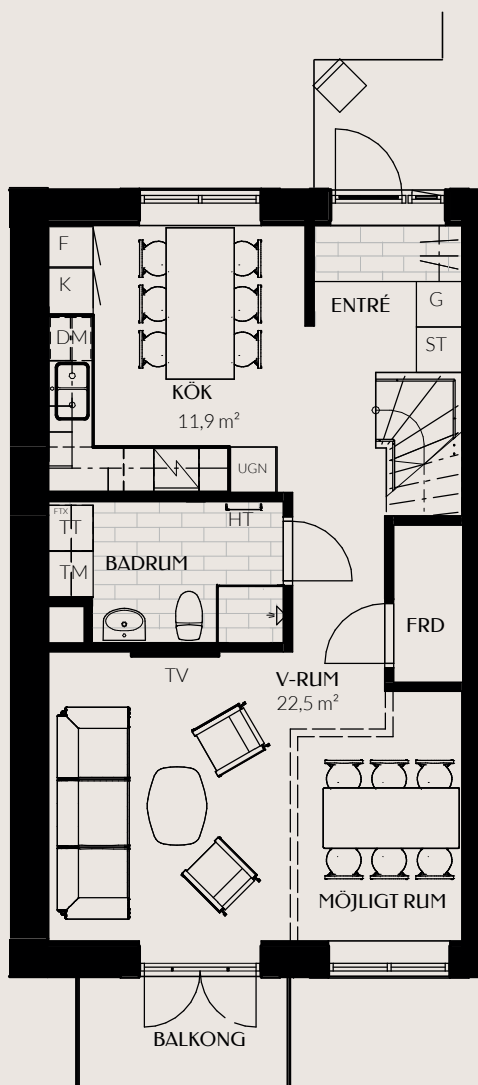
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



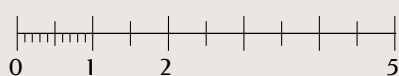
Tvåvåningslägenhet som nås över en brygga direkt från gården/parkeringen. Kök mot entrésidan och vardagsrum med möjlighet att dela av ett sovrum mot söder. Övervåning med snedtak och takfönster över badkaret.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1204
 Storlek 87 kvm Boa
 91,5 kvm Lägenhetsyta
 Antal rum 4 RoK
 Våningsplan Plan 3 och 4



SKALA 1:100



METER

Norr



K/F	Kyl/Frys	HT	Handdukstork	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare	G	Garderob

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

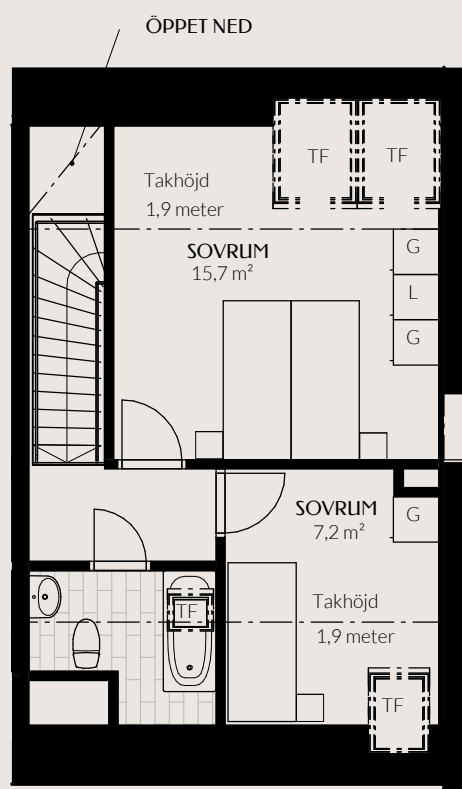
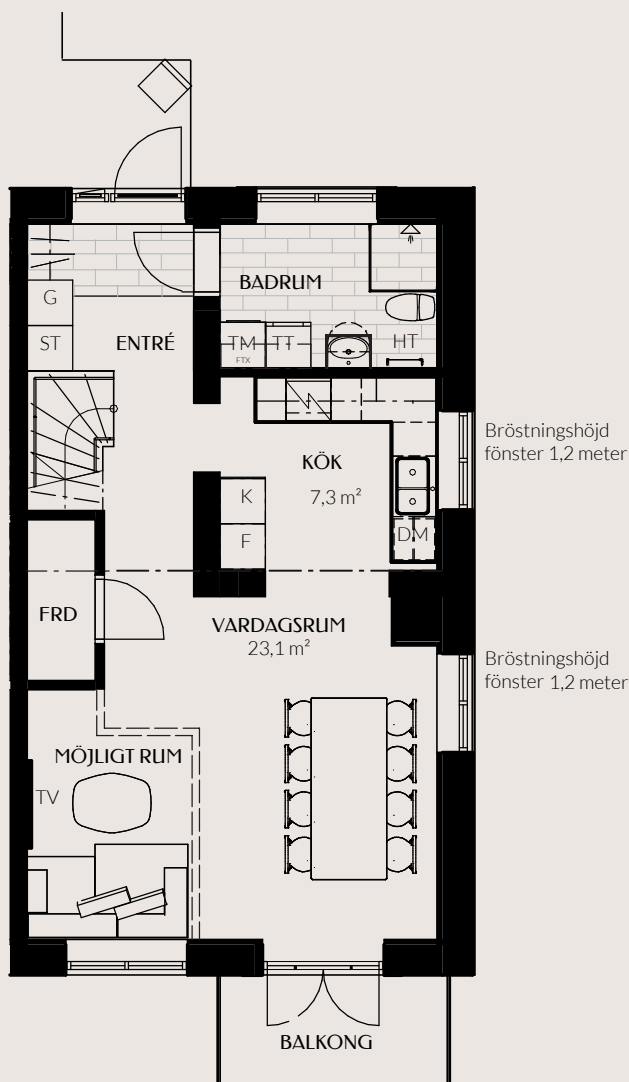
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma. Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



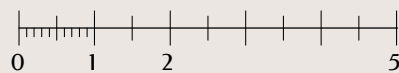
Tvåvåningslägenhet med ljus från tre håll. Egen entré och tydlig karaktär av ursprungliga innerväggar. Möjlighet att dela av rum i vardagsrummet och pardörrar ut på balkongen i söder. Övervåning med takfönster över badkaret och runt gavelfönster i sovrummet.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer	1205
Storlek	86 kvm BOA 90 kvm Lägenhetsyta
Antal rum	4 RoK
Våningsplan	Plan 3 och 4



SKALA 1:100



METER

Norr



K/F	Kyl/Frys	HT	Handdukstork	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare	G	Garderob

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

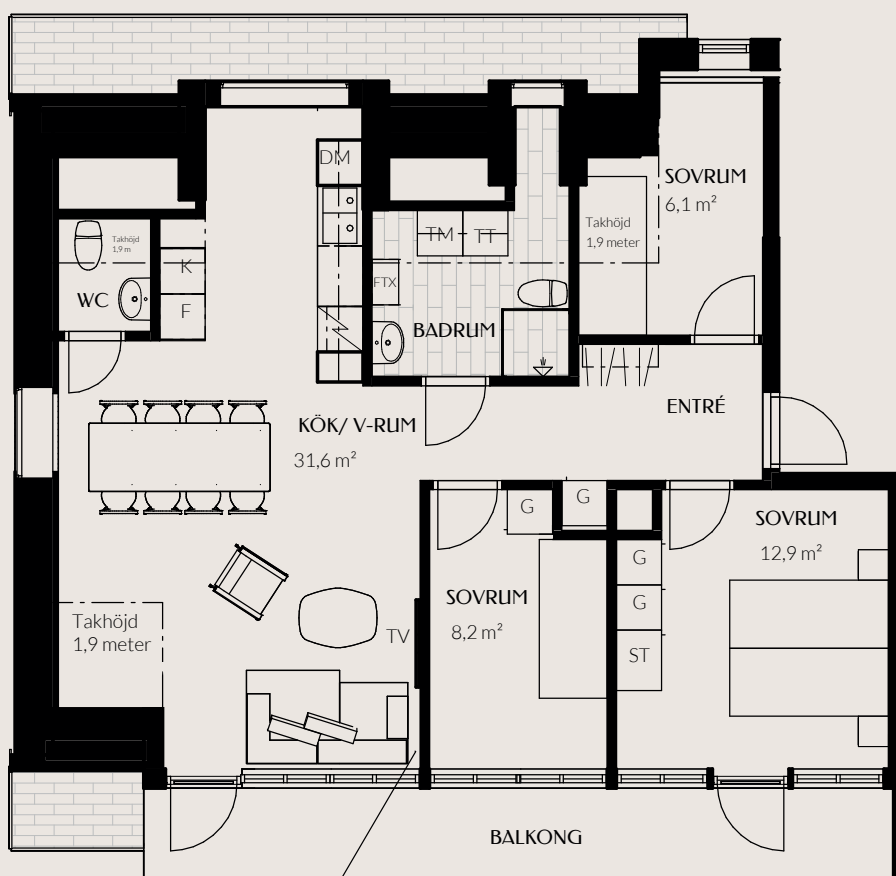
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



Vindslägenhet med ljus från tre håll. Det runda fönstret på gaveln ger genomsikt när man kommer in och en stor, uppglasad takkupa mot söder ger verandakänsla. Utgång till balkongen från både vardagsrum och sovrum.

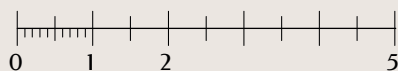
Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1301
 Storlek 78 kvm BOA
 80 kvm Lägenhetsyta
 Antal rum 4 RoK
 Våningsplan Plan 4



Möjlig frånvalsvägg för större sällskapsytor

SKALA 1:100



METER



K	Kyl	F	Frys	TM	Tvättmaskin	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork
DM	Diskmaskin	ST	Städsåp	KLK	Klädkammare	G	Garderob		

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

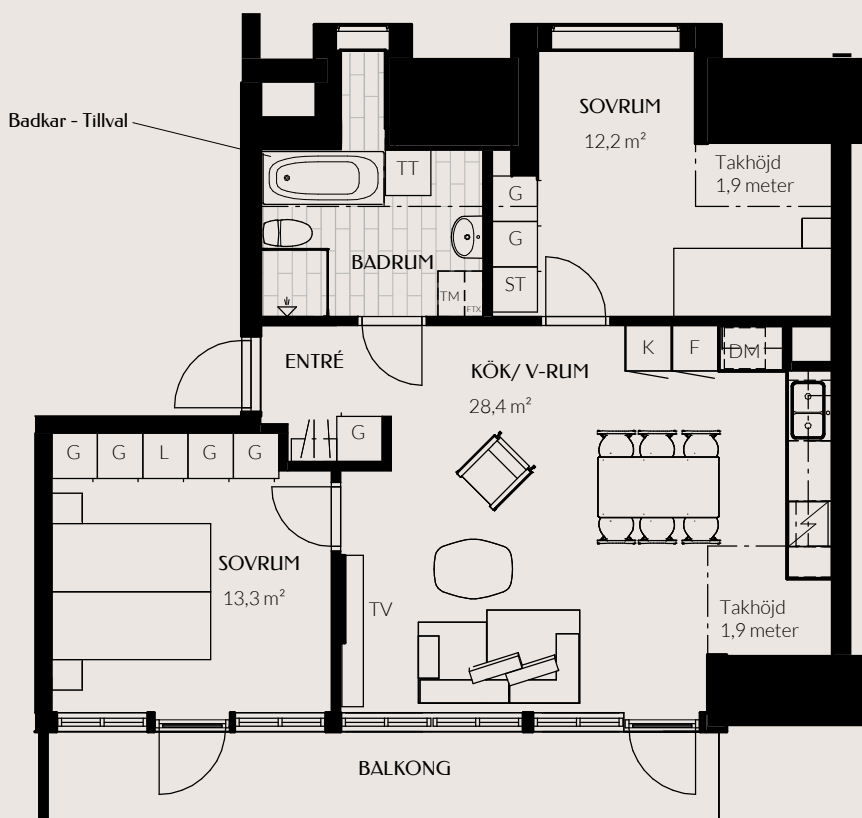
Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma.
 Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



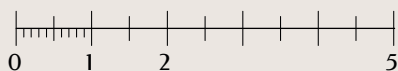
Vindslägenhet med varierade takkupor mot norr och verandakänsla i den glasade takkupan mot söder. Utgång till balkongen i söder från både vardagsrum och sovrum.

Bofaktabladet

Lägenhetsnummer 1302
 Storlek 65,5 kvm BOA
 70 kvm Lägenhetsyta
 Antal rum 3 RoK
 Våningsplan Plan 4



SKALA 1:100



METER

Norr



K	Kyl och frys	F	Frys	G	Garderob	TM	Tvättmaskin
DM	Diskmaskin	ST	Städskåp	TT	Torktumlare	HT	Handdukstork

Bostäderna utvecklas av Rydler's Bygg

Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser kan förekomma. Rätt till ändringar förbehålles. Ytangelser är preliminära.



Observera att bostaden för närvarande är under projektering och att vissa avvikelser från visualiseringar kan förekomma.

”Ljuset fyller rummet.
Saltet hänger i luften.
Livet får andas.”



Vanliga frågor

BOSTÄDERNA

- 1. Hur många bostäder finns det?** 14 stycken bostadsrätter.
- 2. Hur stora är lägenheterna?** Lägenheterna är mellan 40-90 kvm fördelat på 2-4 rok.
- 3. När är det inflyttning?** Preliminär inflyttning är beräknad till Q2 2026.
- 4. Har varje bostad uteplats/balkong?** Ja, förutom en lägenhet i projektet. Vissa lägenheter har två balkonger eller balkong och uteplats.
- 5. Hur ser fasaden ut?** Tegel.
- 6. Finns det fiber?** Ja för både telefoni, internet och TV. TV-, tele- och datoruttag i samtliga rum.
- 7. Finns det laddbox för elbil?** Ja, det finns möjlighet till laddbox vid parkeringsplatserna.
- 8. Finns de tillgång till förråd?** Ja, i lägenheten eller/och på plan 1.
- 9. Hur ser det ut med parkeringsmöjligheterna?** Det finns 8 stycken parkeringar precis utanför huset. Det finns även parkeringar i närliggande parkeringshus.
- 10. Kommer det finnas sophantering?** Det finns inkast till sopsug vid parkeringsplatserna.
- 11. Vad ingår i månadsavgiften?** Föreningens gemensamma drift och administrativa kostnader, försäkring, avsättning för framtida underhåll, värme, ränta, amortering av föreningslånet.
- 12. Kan man göra tillval?** Ja, du kommer kunna göra tillval. Det kommer finnas en mängd olika tillval, det kan handla om ytskikt tex. tapeter, kakel/klinker men också köksluckor, beslag, blandare och vitvaror. Mer information kring tillvalen finns i separat tillvalshantering.
- 13. Hur ser köket ut?** Kakel på väggyta över bänkskiva i kök. Vita ramluckor - tillval är möjlig. Vita vitvaror enligt bofaktablad. Rostfri utrustning finns som tillval. Parkettgolv och målade släta väggar alternativ tapet.
- 14. Är badrummen kaklade?** Ja, både golv och väggar kommer vara kaklade.
- 15. Hur värms huset upp?** Vattenburet radiatorsystem uppvärmt med fjärrvärme eller bergvärme.
- 16. Vad är det för fönster?** Vita spröjsade träfönster med aluminiumbeklädnad i kulör enligt fasadritningar utvändigt.

PROCESSEN

- 1. Vilka avtal tecknas?** Bokningsavtal, förhandsavtal och upplåtelseavtal.
- 2. Hur ser betalningsplanen ut?**
 - 25.000kr betalas i samband med tecknade av bokningsavtal. Vid avhopp återbetalas 18 000 kr.
 - Mellan 75.000 - 275.000 betalas i samband med tecknande av förhandsavtal.
 - Resterande betalas i samband med tecknande av upplåtelse avtal/inflyttning.
- 3. Besiktigas bostäderna?** Ja, du blir inbjuden till att vara med vid detta tillfälle som sker ihop med entreprenören och en utomstående besiktningsman. De kontrollerar att bostaden är fri från fel och brister och att tillvalen du har valt stämmer.
- 4. När får jag veta min tillträdesdag?** Tillträde anges i samband med tecknande av förhandsavtal som vanligtvis sker cirka 6-8 månader innan tillträdet.
- 5. Finns det några garantier?** Ja, garantitiden för entreprenaden är fem år och ansvarstiden är tio år. Efter två år sker en så kallad garantibesiktning som föreningen kallar till. Du som kund omfattas även av en insatsgaranti fram till överlåtelsen av bostaden samt att entreprenören eventuellt förvärvar osålda lägenheter.
- 6. Finns det några försäkringar?** Ja, hela byggnationen täcks av försäkringar fram till slutbesiktningen. Innan slutbesiktningen sker har interimsstyrelsen tecknat en försäkring för bostadsrättsföreningen som innefattar fastigheten och dess byggnader. Vid inflyttning tecknar du själv en hemförsäkring med bostadsrättstillägg.
- 7. Får jag information om projektets byggnation?** Ja, under tiden du väntar på att din bostad ska färdigställas får du löpande information.
- 8. Hur betalas eventuella tillval?** Tilläggskostnaden för tillvalen betalas direkt till entreprenören via separat faktura.
- 9. Vad händer med osålda enheter vid tillträdet?** Eventuella osålda enheter vid tillträdet kommer att köpas av projektutvecklaren.



Observera att bostaden förnärvarande är under projektering och att vissa avvikelser från visualiseringar kan förekomma.

Försäljningsprocess - Att köpa bostadsrätt



1. Intresseanmälan

Genom att lämna din intresseanmälan registreras du i projektets intressentlista. Listan hanteras av den ansvariga mäklaren och du kommer få en bekräftelse via mail på att intresseanmälan har inkommit.

2. Mäklarkontakt

Efter din intresseanmälan kommer den ansvariga mäklaren för projektet kontakta dig via telefon för att prata lite mer om projektet, nuläget och hur nästa steg ser ut. Här får du även tillfälle att ställa dina frågor kring projektet.

3. Löpande information

För oss är det viktigt att kommunicera löpande. Du kommer därför hållas uppdaterad med ny information via bland annat nyhetsbrev. Har du anmält intresse i tidigt skede får du inte bara förtur inför en säljstart utan ibland får du även möjlighet att vara med och påverka utformningen av projektets detaljer.

4. Till salu

När tidigt anmälda intressenter bearbetats och erbjudits förtur till kontrakt så erbjuds kvarvarande lägenheter genom att publiceras i en publik försäljning. Nya byggprojekt brukar ofta presenteras i särskilda visningslokaler, antingen på mäklarens kontor eller i närheten av byggplatsen. Ta kontakt med ansvarig mäklare för att få information om hur försäljningen i aktuellt projekt går till.

Avtal

Erbjuds du en bostad som du tackar ja till så är det dags att teckna ett bokningsavtal alternativt ett förhandsavtal. I detta skede rekommenderar vi att du har gått igenom din ekonomi och skaffat ett lånelöfte via din bank. Vill du ha hjälp med en bankkontakt, fråga projektets ansvarige mäklare.

5. Bokningsavtal

Bokningsavtalet är en form av intresseanmälan och tecknas med bostadsbyggaren. Detta sker ofta i ett tidigt skede av projektet då man är intresserad av att undersöka intresset av marknaden. Bokningsavtalet är inte juridiskt bindande och innebär kortfattat att byggherren reserverar en viss bostad åt dig mot en viss bokningsavgift. Avgiften är en del av totalsumman och avräknas när slutbetalning sker. I detta skede kan du som köpare kliva av köpet och återfå bokningsavgiften bortsett från en summa som motsvarar byggarens administrativa kostnader.

6. Förhandsavtal

Förhandavtal är ett bindande avtal mellan dig och den nybildade bostadsrättsföreningen där du förbinder dig att köpa bostaden. I detta skede finns en ekonomisk kostnadskalkyl framtagen som redovisar de beräknade kostnaderna för föreningens förvärv av fastigheten samt beräknade drifts- och kapitalkostnader. Kostnaderna är beräknade och förutsättningarna kan och får ändras gällande t ex insats dvs. köpeskilling, månadsavgift och inflyttning. Dock finns en lagreglering som skyddar köparen mot oskäligen förändringar som i vissa fall ger köparen rätt att kliva av köpet.

Att köpa en nyproducerad bostad är en fantastisk upplevelse. Här kan du läsa mer om vad försäljningsprocessen innebär och vilka steg du som köpare går igenom.



Eftersom förhandsavtalet är juridiskt bindande kan köparen inte kliva av köpet under andra förutsättningar än oskäligen förändringar. Det betraktas som kontraktsbrott som kan leda till skadestånd. Har föreningen tillstånd från Bolagsverket att ta emot förskott har de rätt att avtala att du skall erlagga förskott till föreningen i samband med avtalstecknande. Förskottets storlek kan variera. Har du i tidigare skede erlagt en bokningsavgift tillgodoräknas det beloppet. I samband med förhandstecknandet så gör också bostadsrättsföreningen en medlemskapsprövning på dig, du blir dock inte formellt antagen som medlem i föreningen förrän upplåtelse har skett.

7. Upplåtesleavtal

När bostadsrättsföreningen upprättat en ekonomisk plan och erhållit tillstånd från Bolagsverket att upplåta bostadsrätter tecknar du upplåtelseavtal med bostadsrättsföreningen, vanligtvis sker detta några månader före inflyttningsdagen. Du erlägger i många fall en dellikvid som kan variera i belopp, eventuellt tidigare erlagt förskott tillgodoräknas. Det är vid upplåtelseavtalet som du blir juridiskt ägare till lägenheten. Uppgifterna i den ekonomiska planen är nu definitiva och de beräknade kostnaderna från förhandsavtalet har nu fastställts.

Köparen kan inte kliva av köpet i det här skedet utan det betraktas som ett kontraktsbrott som kan leda till skadestånd. Innan föreningen undertecknar upplåtelseavtalet prövar den om du kan godtas som medlem i föreningen. Har du tidigare tecknat förhandsavtal så skedde medlemskapsprövningen i samband med det men det är först nu du formellt blir antagen som medlem.

8. Egen försäljning

Har du för avsikt att sälja nuvarande bostad så är det dags att förbereda det. Vi hjälper dig att lägga upp en plan för försäljningen så att den passar in med inflyttning i den nya bostaden.

9. Besiktning

Innan du tillträder din nya bostad så görs en slutbesiktning med en bedömning huruvida byggnationen är fackmannamässigt utförd. Parter är bostadsbyggaren och bostadsrättsföreningen. En opartisk besiktningsman, utsedd av bostadsrättsföreningens styrelse, utför besiktningen tillsammans med en representant från bostadsrättsföreningen och en från entreprenören.

Du bör också närvara för att kunna framföra synpunkter och kontrollera inredningsval. Under efterbesiktningen kontrolleras att de eventuella fel och brister som påtalades i slutbesiktningen är åtgärdade. Garantibesiktning görs cirka fem år efter slutbesiktningen. En uppföljning av slutbesiktningen görs efter ca två år.

10. Tillträde

Definitiv tillträdesdag anges i upplåtelseavtalet senast tre månader före din tillträdesdag. Slutbetalning sker ofta några dagar innan tillträdesdagen men skall dock ske senast på tillträdesdagen. På tillträdesdagen får du nycklarna till din nya bostad. Då det i många fall är flera som får tillgång till sin nya bostad samtidigt så kan det vara så att du får en förutbestämd tid att nyttja hissen för att din flytt skall flyta på så smidigt som möjligt.

Ordlista

Föreningsstadgar.

Stadgarna är bostadsrättsföreningens grundläggande regler. Stadgarna ska vara registrerade hos Bolagsverket och är därför en offentlig handling. Det är föreningsstämman som beslutar om stadgarna.

Föreningsstämma.

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet i bostadsrättsföreningen. Stämman visar att en bostadsrättsförening ska präglas av demokrati och att alla medlemmar ska få vara med och besluta i frågor som rör föreningen. Om alla dagliga frågor skulle beslutas på föreningsstämman skulle det bli alltför ineffektivt och det är därför stämman väljer en styrelse som får i uppgift att sköta de löpande frågorna.

Månadsavgift.

Månadsavgift är den månadskostnad som erläggs till föreningen och som skall täcka din del av föreningens löpande kostnader såsom ränta, administration, fastighetsskötsel etc.

Ekonomisk plan och kostnadskalkyl.

I en bostadsrättsförening ska det finnas en ekonomisk plan. Planens uppgift är att ge blivande bostadsrättshavare information om föreningen och dess ekonomi. Den ekonomiska planen ska innehålla de upplysningar som är av betydelse för bedömning av föreningens verksamhet. Planen ska registreras hos Bolagsverket. När det gäller nyproduktion är det vanligt att sälja lägenheterna innan byggnationen påbörjas. I det läget finns ännu ingen bostadsrättsförening och heller ingen ekonomisk plan. Istället ska det finnas en kostnadskalkyl. Det är en slags förenklad ekonomisk plan som inte är lika detaljerad. Även denna ska dock vara intygad av Boverkets certifierade intygsgivare.

Förskottsgaranti.

En nybildad bostadsrättsförening kan finansiera delar av byggnationen med förskott (del av insatsen) från de blivande bostadsägarna. För att få ta in

förskott krävs ett tillstånd från Bolagsverket som i sin tur kräver en säkerhet från tredje part (försäkringsbolag). Garantin kallas Förskottsgaranti och löper från att ansökan om tillstånd lämnas in fram till tillträdet av bostäderna. Garantin innebär att du som blivande ägare får tillbaka din förskotterade insats om du inte får den bostadsrätt du har förvärvat.

Entreprenör.

Entreprenören är den som står för byggnationen, i detta fall Rydler Bygg AB.

Interimsstyrelse.

Interimsstyrelse är en tillfällig styrelse som är till för att bevaka föreningens intressen under byggnationen. När byggnationen är färdigställd och besiktigad överlämnar interimsstyrelsen ansvaret till den, på extra föreningsstämma, utsedda styrelsen. Detta sker i regel någon eller några månader efter slutbesiktning.

Vi som bygger Port22



Rydler Bygg är ett stabilt och tryggt företag inom bygg och entreprenad. Vi har varit verksamma sedan 1975 och är idag, 50 år senare, cirka 60 anställda. Vi utgår från Vårgårda, men vi verkar över hela västra Sverige med fokus på Alingsås, Borås, Lerum och Göteborg. Rydler Bygg har gedigen erfarenhet av projektutveckling av bostäder och är stolta över att bidra till Eriksbergs fortsatta utveckling genom Port22.

Vi på Rydler Bygg tar personligt ansvar genom hela processen och vårt signum är högkvalitativt hantverk, noggrannhet och en trygg byggresa från start till mål. För oss är arbetsglädje, kompetens och personligt ansvar viktiga ledstjärnor. Tillsammans med våra partners och underentreprenörer bygger vi ett hållbart lokalsamhälle.

Vill du veta mer om oss? Kika gärna in på vår webbplats på www.rydlerbygg.se

Kontakt

Bostäderna i Port22 förmedlas av Fastighetsbyrån Eriksberg. Har du frågor eller vill veta mer kan du alltid kontakta någon av våra mäklare för projektet.



Catharina Polder
ANSVARIG MÄKLARE

+46 735 14 44 33
catharina.polder@fastighetsbyran.se



Labinot Aruqaj
MÄKLARE

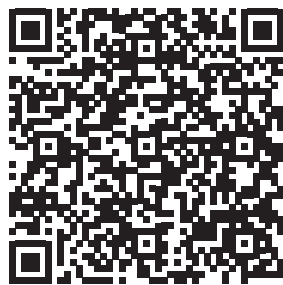
+46 737 02 28 11
labinot.aruqaj@fastighetsbyran.se



Jessica Månsson
MÄKLARE

+46 707 83 15 44
jessica.mansson@fastighetsbyran.se

Fastighetsbyrån 



brfport22.se