

Lilium hyresrätter

Ett bostadsprojekt av Magnolia Bostad



Lilium i Nyby – en småstad i storstaden

Välkommen till ett hemtrevligt kvarter mitt i den växande stadsdelen Nyby. Här erbjuds nya hyresrätter med fokus på hållbarhet.

Skogspromenad eller bio? Picknick eller shopping? Lugn och ro eller stadspuls? I Lilium behöver du inte välja det ena eller det andra. Här har du både naturen runt knuten och staden på nära håll.

Lilium är ett nytt bostadsprojekt från Magnolia Bostad. I stadsdelen Nyby skapas nu en fin mix av befintliga och nya bostäder. Här byggs 252 moderna hyresbostäder för dig som vill bo bekvämt i välplanerade lägenheter. Här finns det möjlighet att bo bra länge.

Husen är av småskalig karaktär med varierande våningshöjder samt

luftiga balkonger och uteplatser, vilket ger ett tryggt och levande kvarter. De gröna innergårdarna bjuder in till gemenskap, fest och avkoppling. Bostäderna är ljusa och välplanerade med fina materialval.

Lilium ligger i en växande stadsdel i den norra delen av Uppsala, nära Uppsala högar och Linnéstigar. Samtidigt har du tillgång till butiker, restauranger och all tänkbar service i Gränbystaden – bara en kort cykeltur bort.

Välkommen hem!

Lägenhetsfördelning

1 rok	76 st	22–27 kvm
2 rok	123 st	32–62 kvm
3 rok	53 st	65–73 kvm

Inflyttning

Januari - juni 2019

Snabba fakta

- Hiss
- Laddningsplatser för elbil
- 2,5 meter i takhöjd, entréplan hus B har 2,7 meter
- Garage och markparkering, vissa i carport
- Solceller på tak
- Egen tvättutrustning i de flesta lägenheter samt gemensamma tvättstugor

Projektfakta Lilium

Område: Nyby, Uppsala

Adress: Gamla Uppsalagatan/Leopoldsgatan

Ägandeform: Hyresrätt

Antal bostäder: 252 st

Förvaltare: Riksbyggen

Bostadsutvecklare: Magnolia Bostad

Inflyttning: 2019

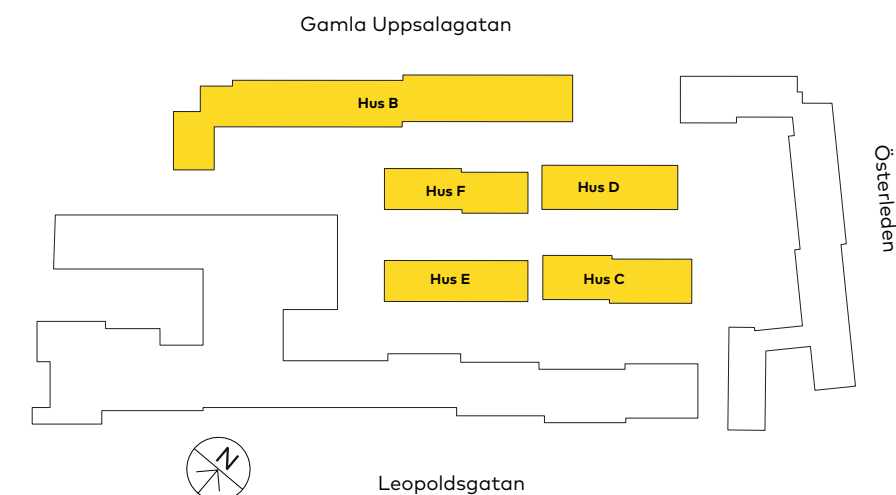
Arkitekt: Arkitema Architects

Mer information: magnoliabostad.se/lilium-hyresratter

Illustrationerna i denna broschyr är idébilder.

Avvikelse mot slutligt utförande kan förekomma.

Materialet ska därför inte likställas med eller anses utgöra kontrakthandling. Tryckta färger kan avvika från verkligheten. Magnolia Bostad reserverar sig för eventuella ändringar och kompletteringar.

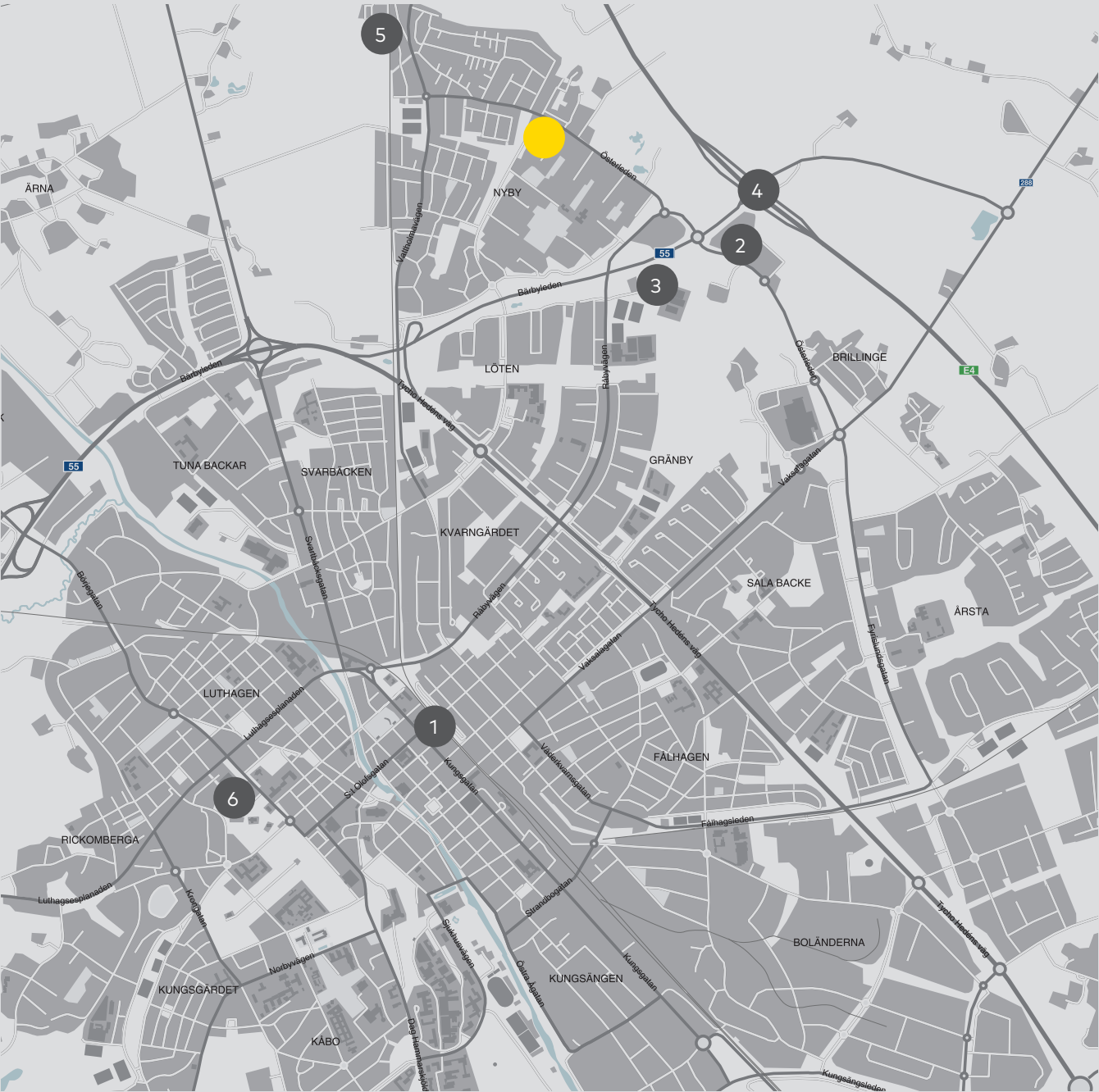


Närhet till stad och natur



Lilium

- 1. Uppsala Centralstation
- 2. Gränbystaden köpcentrum
- 3. Gränby Sportfält
- 4. Avfart E4
- 5. Gamla Uppsala
- 6. Uppsala Domkyrka



Grönt är skönt

Området erbjuder soldränkta parklekar och sköna grönområden samt ett rikt och vackert kulturarv. Vandra i Linnés fotspår, ät picknick vid Uppsala högar eller besök Uppsalas historiska museum för att uppleva mer av stadens kulturliv.

Nära butikerna, staden, jobbet – och världen

Det är bekvämt att bo i Lilium. Bara tio minuter bort växer Gränbystaden fram. Det blir Uppsalas andra stadskärna med två huvuddelar. Handelscentrumet Norra Gränbystaden ansluter till Nyby och erbjuder service, matbutiker samt restauranger. Intill finns Gränby Centrum med ett ännu större urval av butiker, restauranger och caféer.

Vill du in till stadskärnan är du framme på nolltid med bussen eller 15 minuter med cykeln. Jobbar du

på annan ort och pendlar dagligen tar du dig enkelt från ditt garage till E4:an på mindre än tre minuter. Ska du ut i världen når du Arlanda på bara 20 minuter.

Höj pulsen!

Strax intill ditt nya hem ligger Gränby sportfält som erbjuder träning året om: innebandy, friidrott, hockey, bandy, konståkning, tennis, fysträning, badminton, bordtennis, squash, golf med mera. I närheten finns även nyuppförda IFU arena, som är Uppsalas största idrottsarena med läktare för flera tusen åskådare och fem moderna planer för bland annat innebandy och basket samt en stor friidrottsarena för löpning, hopp- och kastgrenar. I området planeras dessutom Uppsala Eventcenter, en ny arena för framtidens stora sport- och kulturevenemang.

Nyby

Gränby Sportfält

Gränbystaden
Galleria





Orkar du inte laga middag? I Gränbystaden finns ett stort urval av restauranger och caféer.



Vill du ta en skön springtur rekommenderas Röborundan, en 6 km lång ljusslänga med utegym.



Visionsbild Gränbystaden galleria.
Bild: Atrium Ljungberg



Tycker du om att vandra ligger en av Uppsalas fina Linnéstigar i närheten.



På bara 15 minuter med cykeln är du framme i centrala Uppsala.

Smarta kvadrat i Nyby

Arkitema Architects som är arkitekterna bakom Lilium har skapat moderna och välplanerade lägenheter i varierande storlekar. Här karakteriserar ljus och rymd bostäderna.

– Vi har jobbat med både lägre och högre volymer. En varierad fasadgestaltning och färgpalett samt olika skalor kommer att bidra till en dynamisk stadsdel. Entréerna får en dignitet i stadsrummet med fina detaljer och kommer därmed signalera tydligt var man bor i huset, säger Eric Engström.

Hållbara material och god tillgänglighet

De nyproducerade hyresrätterna i olika storlekar har skapats utifrån ett långsiktigt och funktionellt fokus. Rummen är välplanerade och alla hus har hiss från markplan.

Hållbara material har valts till lägenheterna med omsorg och generösa fönster ger ett fint ljusinsläpp och öppnar upp lägenheten.

Balkongerna och uteplatserna på mark minskar gränsen mellan ute och inne. De olika gårdarna erbjuder gemensamma ytor som skapar förutsättningar för umgänge.

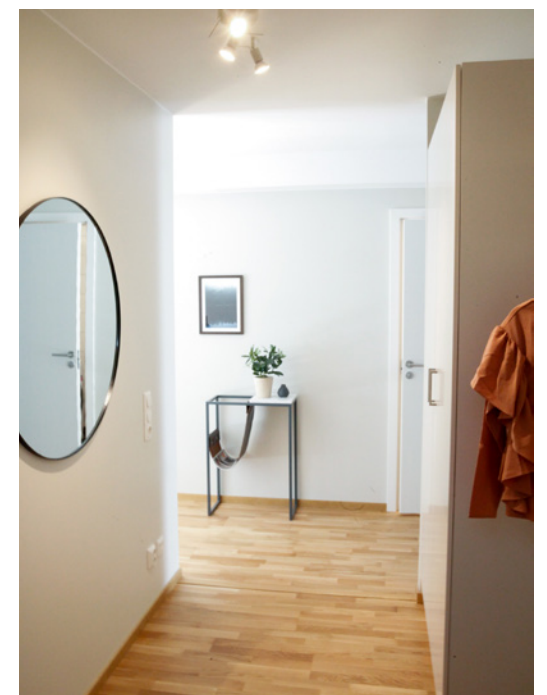
Inredning för kräsna

Bostäderna har hög standard med genomgående parkettgolv och kliniker i en del av hallen. Badrummen är helkaklade med handduktork och komfortvärme. De flesta lägenheter har bekvämligheter som tvättmaskin, torktumlare alternativt kombi-maskin. Det finns även gemensamma tvättstugor i källaren. Köken har bland annat inbyggingsugn och integrerad diskmaskin för ett enhetligt intryck. Takhöjden är 2,5 meter,

vilket är något högre än standard för att skapa ännu mer ljus och rymd. Nästan alla lägenheter får sin egen balkong eller uteplats.

Gröna tankar från en gul samhällsutvecklare

När vi på Magnolia Bostad utvecklar nya bostadsprojekt tar vi stor hänsyn till miljön. Våra hus ska inte bara vara hållbara idag, utan i generationer. Lilium kommer att klassificeras som Miljöbyggnad Silver, vilket är ett kvitto på att vi tillsammans med fastighetsägaren tar ett stort ansvar för miljön. Bland annat erbjuder fastigheten laddplatser för elbil. Taken förses även med solceller för att minska fastigheters miljöpåverkan. Självklart ser vi också till att ha gott om cykelparkeringar på gården och cykelrum i källaren, för att uppmuntra till hållbara färdsätt.



– Vi har tagit vara på de gröna och mjuka ytor som omger platsen och på så sätt är huset huvudnumret.

Eric Engström, Arkitekt

Eric Engström
Arkitekt SAR/MSA

Om Arkitema Architects

Arkitema Architects arbetar med allt inom arkitektur och i huvudsak det som är viktigt för samhällsstrukturer, såsom stadsplanering, bostäder, vård, kontor och utbildningsfastigheter. Arkitektbyrån grundades i Århus 1969. I dag är de en av Skandinavien största byråer med cirka 500 medarbetare, fördelade på kontoren i Köpenhamn, Århus, Oslo, Stockholm och Malmö.

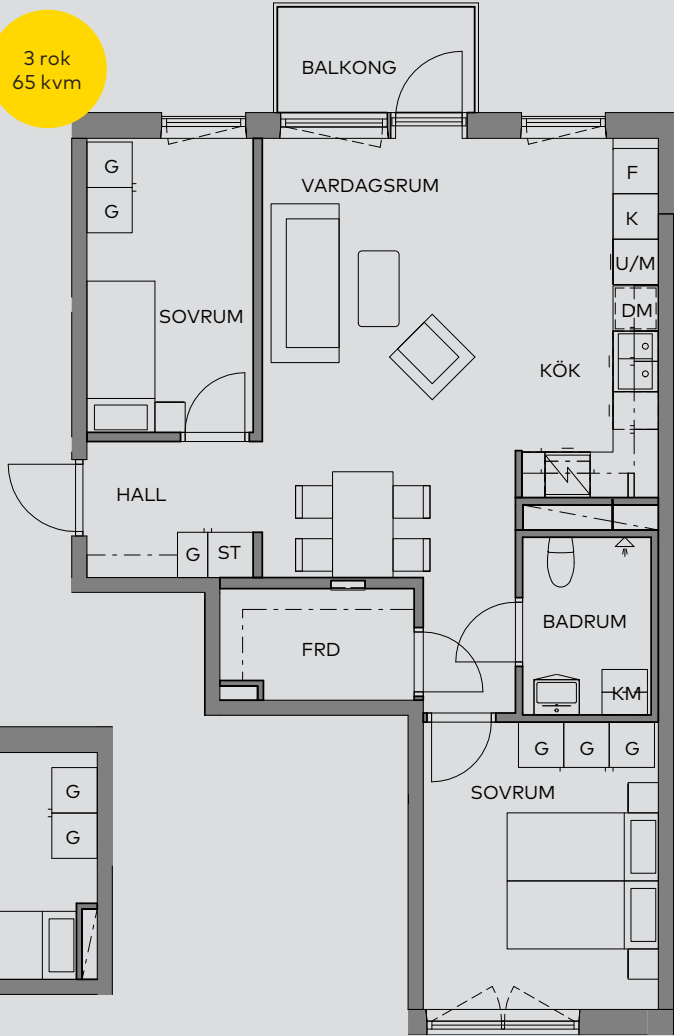
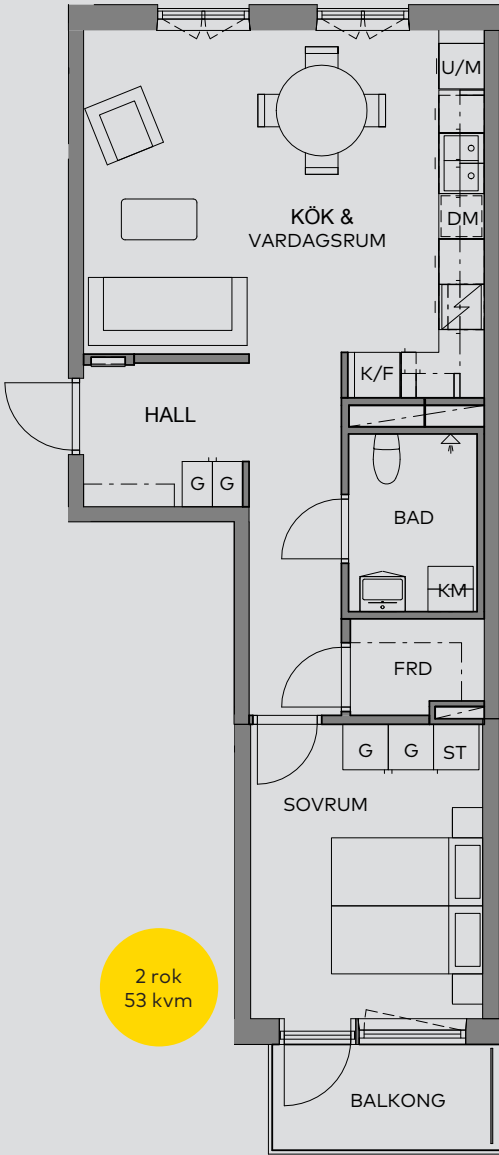
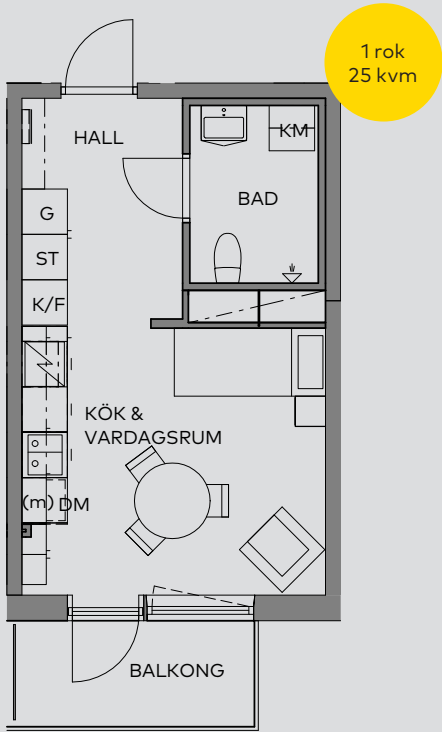
Intresseanmälan

Riksbyggen ansvarar för uthyrning av lägenheterna i samarbete med Uppsala Bostadsförmedling.

För att ställa dig i kö anmäler du dig till bostadsförmedlingens bostadskö. Läs mer på bostad.uppsala.se

Bo smått, lev stort

Din nya bostad är yteffektiv och välplanerad med kvadratsmarta lösningar och genomgående hög standard. Lägenheterna har balkong, fransk balkong eller uteplats.



Detta uppslag visar exempel på planlösningar. Lägenheternas utförande kan variera mellan plan. Huset är under produktion varför vissa förändringar kan komma att ske. Bilderna är illustrationer. Se bofaktablad för planlösningar för samtliga lägenheter.



Fakta

Allmänt

Vita snickerier och dörrar. Vita skåp och garderober med vita släta luckor. Fönsterbänkar i grå mattslipad natursten. Släta, eklaserade furusocklar. Rumshöjd 2,5 meter generellt förutom entréplan hus B som har 2,7 meter.

Postfack vid entréer och tidningsklämman vid varje tamburdörr.

Entré/Hall

Målade väggar i bruten vit/ljust grå kulör På golvet mattlackad ekparkett i 3-stav och direkt innanför tamburdörren ca 1 kvm grå matt klinker med metallist mot parkett. Hatthylla.

Vardagsrum/Sovrum

Målade väggar i bruten vit/ljust grå kulör. På golvet mattlackad ekparkett i 3-stav.

Kök

Målade väggar i bruten vit/ljust grå kulör. På golvet mattlackad ekparkett i 3-stav. Köksinredning med vita släta luckor och grå laminatbänkskiva. Stänkskydd vitt matt kakel. LED-belysning under överskåp, armatur i tak. Köket är fullt utrustat med inbyggnadshäll (induktion), inbyggnadsugn placerad under hällen, integrerad spisfläkt samt diskmaskin och kyl/frys. Förberedelse och plats för mikrovågsugn i väggskåp eller högskåp.

Badrum

Vitt matt kakel på väggar, grå matt klinker på golv med komfortvärme. Badrummet är inrett med tvättställskommod, wc, spegel, och draperistång vid dusch samt handdukstork. Tvättutrustning i form av kombimaskin (tvätt och tork) alternativt tvättmaskin och torktumlare med bänk ovan. Väggskaap ovan tvättutrustning. I vissa mindre lägenheter saknas tvättutrustning, se bofaktablad.

Hus B Gamla Uppsalagatan

1 rok	50 st
2 rok	44 st
3 rok	27 st

Antal: 121 lgh

Hus C Leopoldsgatan

1 rok	7 st
2 rok	20 st
3 rok	5 st

Antal: 32 lgh

Hus D Gamla Uppsalagatan

1 rok	8 st
2 rok	16 st
3 rok	8 st

Antal: 32 lgh

Hus E Leopoldsgatan

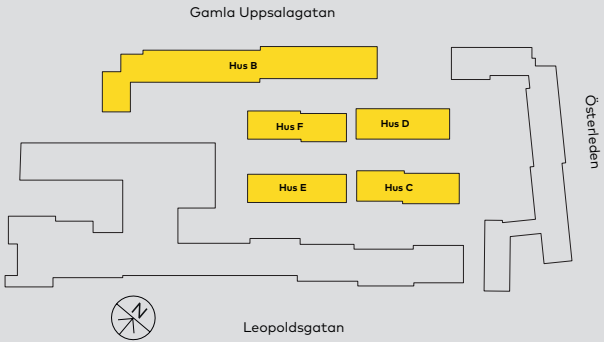
1 rok	8 st
2 rok	22 st
3 rok	6 st

Antal: 36 lgh

Hus F Gamla Uppsalgatan

1 rok	7 st
2 rok	17 st
3 rok	7 st

Antal: 31 lgh



Detta är Magnolia Bostad



Magnolia Bostad utvecklar nya boenden, såväl hyresrätter som bostadsrätter, vårdboenden, hotell och studentboenden i attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter och regionstäder.

Vårt arbete styrs av en helhetssyn där verksamheten bedrivs på ett sätt som främjar en långsiktigt hållbar samhällsutveckling.

Magnolia Bostads aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Läs mer om oss och våra projekt på www.magnoliabostad.se

MAGNOLIA

Magnolia Bostad AB
Sturegatan 6
Box 5853, 102 40 Stockholm
Telefon +46 8 470 50 80
magnoliabostad.se

magnoliabostad.se/lilium-hyresratter

