

PANORAMA
NYNÄSHAMN

SKÄRGÅRDENS BÄSTA

utsikt

36
lägenheter

196
fönster

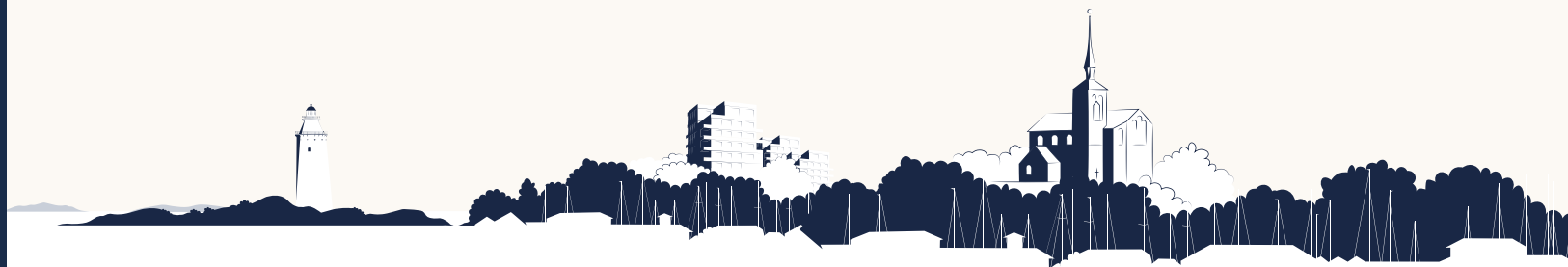
oändliga
utsikter

Välkommen till Nynäshamns bästa utsikt!

Upplev ett bostadsprojekt utöver det vanliga, med fantastisk utsikt över Nynäshamn, havet och skärgården. Här planerar RO Properties för säljstart av 78 bostadsrätter under våren 2023. Samtliga lägenheter kommer att ha generösa balkonger eller uteplatser – många med fri panoramavvy över skärgården. Dessutom har lägenheterna extra hög takhöjd och stora fönster vilket ger en känsla av rymd och ljus.



Platsen är avskilt belägen på höjden, men med närhet till Nynäshamns stadskärna och goda kommunikationsmöjligheter till Stockholm och Gotland. Här finner du lugnet, med närhet till natur, skärgård och båtliv samtidigt som du kan dra nytta av det som staden har att erbjuda.



Njut av morgonkaffet med oslagbar utsikt



Bilden är en visualisering. Slutresultatet kan komma att förändras

Ett hem där du kan drömma fritt

Vilket liv drömmar du om? Här bor du lugnt och avskilt, men med möjligheter utanför din dörr som berikar vardagen. Vill du ta ett morgondopp eller handla dagsfrisk fisk och skaldjur går du ner för backen. Där möter du den livliga hamnen med caféer, restauranger och hamnbodar. Har du en båt fortsätter möjligheterna till havs. Här är du inte begränsad. Välj att leva så som bara du drömmar om.

I byggnadens entré möts du av en generös takhöjd. Entrén, trapphus och våningsplan samselar väl med den yttre arkitekturen. Här väntar 78 ljusa lägenheter som bjuder in den vackra omgivningen utanför.

Lägenheterna har en elegant interiör med materialval som åldras väl över tid. Genomtänkta lösningar ger stora kvalitéer till planlösningarna och tar tillvara på det fantastiska läget.

Stora generösa fönster med låg bröstning sprider ett behagligt ljus och gör den storslagna utsikten närvarande inne i lägenheten.

FAKTA

Plats: Höjdgatan 1, Nynäshamn

Antal bostäder: 78 st

Storlek: 1-5 rok, 31-126 kvm

Arkitekt: Forsgren Etzler Arkitekter

Mäklare: Fastighetsbyrån, Nynäshamn

Byggherre: RO Properties

Kliver du ut förstärks känslan ytterligare och tack vare balkongens utformning med glasträcke kan du bekvämt slå dig ner och fortfarande ta in den fria vyn.

Balkongerna är utformade över hörn som en del av fasaden vilket ger vyer åt olika håll och samtidigt skapar en privat och skyddad plats.

Via balkongerna bjuds utsikten in i lägenheten och balkongen skapar ett fint halvöppet rums-samband mellan kök och vardagsrum på varsin sida.

Utvändigt är byggnaden beklädd i trä, ett varmt och mjukt material som fortsätter invändigt i parkettgolven vilket ger en behaglig känsla. Träet återkommer också i små detaljer som fönsterbänkar, kroklistor och handtag.

Höjdgatan har en rik historia som vi vill hedra och utveckla på ett ansvarsfullt sätt. Med Panorama strävar vi efter att ta vara på och arbeta vidare med platsens kvalitéer, såsom de vackra utblickarna från höjden och den intelligande naturen.

Vi tror på en hållbar livsstil och har därför inkluderat flera funktioner som gör det enkelt att leva miljövänligt. Våra lådcyklar och vår bilpool med elbilar gör det lätt att förflytta sig utan att använda fossila bränslen, medan våra miljö- och återbruksrum sparar tid och resurser samtidigt som de minskar avfallet. För dem som kan och vill arbeta hemifrån finns bokningsbara kontorsplatser.

Vi visar vårt engagemang för miljön genom att prioritera miljövänligt byggande. Ett konkret mål vi satt upp är att uppnå kraven för Miljöbyggnad Silver, vilket innebär att våra byggnader kommer ha högre miljöprestanda än vad myndigheterna kräver. Genom att uppfylla kraven minskar vi energianvändningen samtidigt som vi sänker boendekostnaderna för våra bostäder.

Vi tar även ansvar för energieffektivitet genom att installera solceller på taken med tillräcklig kapacitet för att täcka byggnadernas behov av fastighetsel i gemensamma utrymmen. För att värma lägenheterna använder vi fjärrvärme som

också är en miljövänlig och kostnadseffektiv uppvärmningslösning. Ventilationen utformas med värmeåtervinning för att ytterligare minska kostnaderna för uppvärmning.

Genom att använda solenergi och fjärrvärme minskar vi vår klimatpåverkan samtidigt som vi sänker boendekostnaderna. Vår satsning på energieffektiva lösningar gör att våra kunder kan leva mer hållbart och bidra till en mer hållbar framtid.

Våra bostadshus tar hänsyn till den befintliga hållmarken. Med inspiration av landskapsarkitekten Ulla Bodorf eftersträvar vi en harmonisk förening mellan naturen och byggnaderna.

Vi är noga med att välja material som håller hög kvalitet över tid och som skapar en sund miljö för de människor som ska bo här.

Genom att bevara naturen så långt det är möjligt och välja genomtänkta materialval skapar vi en bostadsmiljö som är både hållbar och vacker. Vi hoppas att vi därigenom bidrar positivt till människors livskvalitet – nu och i framtiden.

"Här har skärgården aldrig varit mer lättillgänglig, från ditt fönster eller sittandes från din balkong. De små detaljerna gör att utsikten alltid är närvarande utan minsta ansträngning."



Bilderna är visualiseringar. Slutresultatet kan komma att förändras.



Med förbehåll för förändringar i tillgänglighet till och eventuella villkor för användande av gemensamma faciliteter.



Levande skärgårdsidyll

Kanske är Nynäshamn Stockholmsområdets bästa småstad? Med sin charmiga stadskärna, stora gästhamn och havet som granne kan du leva ett enkelt och aktivt liv med närhet till både skärgården och småstadslivet. Samtidigt är det behagligt att veta att storstaden bara ligger 40 minuter bort. Här slipper du välja mellan skärgården och stadslivet – du får det bästa av två världar.



Småstadsliv nära storstaden



Camilla – vår mäklare hjälper dig till rätt bostad



Foto: Johan Gustafsson

Nynäshamn erbjuder det bästa av två världar – en charmig småstad med stadslivet inom räckhåll. Med bil tar det 40 minuter att nå Stockholm och med pendeltåget tar det 50 minuter.

Här kan du bo i en avskild och havsnära miljö och leva ett enkelt och aktivt liv. Med havet runt hörnet är detta en perfekt plats för båtliv, och det finns enkel tillgång till båtplatser. Bor du här behöver du inte välja, utan kan uppleva en vardag med en rik variation av upplevelser.

Fördelarna med att bo i en småstad med närhet till allt är påtagliga. På bara en kort promenad från bostadskvarteret finns den livfulla hamnen

med charmiga hamnbodar, rökeri, restauranger och det lokala bryggeriet.

Gotlandsfärjan avgår flera gånger om dagen från hamnen, vilket ger dig möjlighet att besöka den fantastiska ön med dess restauranger och kulturliv.

”Vakna upp till en dröm. Här har skärgården aldrig varit mer lättillgänglig, från ditt fönster eller sittandes från din balkong.”



Foto: Johan Gustafsson



Foto: Johan Gustafsson

Vi är glada över vårt samarbete med Fastighetsbyrån Nynäshamn. Vi ställde några frågor om projektet till Camilla Martinsson och passade på att få hennes bästa tips i Nynäshamn!

Om du har besökt Fastighetsbyrån i Nynäshamn var Camilla Martinsson sannolikt den första du mötte. I sin tidigare roll som säljkoordinator var hon spindeln i nätet och involverad i alla bostadsaffärer, men numera är hon en av de ansvariga mäklarna för Panorama.

– Det som driver mig är att överträffa våra kunders förväntningar och erbjuda exceptionell service. Jag brinner lite extra för just nyproduktion. Det är så lärorikt och spännande att få vara med från start när projektet är i planeringsfas fram tills att våra köpare får tillträde till sin helt nya bostad, berättar Camilla.

Hon ser fram emot att fortsätta arbeta med Panorama och se hur Nynäshamns nya landmärke tar form.

– Möjligheten att köpa en bostad i Panorama är verkligen något sällsynt i Nynäshamn. Läget, utsikten, takhöjden, balkongerna och de noggrant utformade planlösningarna skapar en unik boendemiljö. Att vara en del av teamet som jobbar med projektet är otroligt roligt!

Själv bor Camilla på Muskö tillsammans med sin man och deras tre barn.



”Möjligheten att köpa en bostad i Panorama är verkligen något sällsynt i Nynäshamn. Läget, utsikten, takhöjden, balkongerna och de noggrant utformade planlösningarna skapar en unik boendemiljö. Att vara en del av teamet som jobbar med projektet är otroligt roligt!”

Vilka är dina bästa smultronställen i Nynäshamn?

– Du får inte missa att ta dig ut på heldagsutflykt i vår vackra skärgård. Skärgårdsbåten från hamnen tar dig till Nåttarö på bara 20 minuter. På ön kan du njuta av fantastisk mat i restaurangen, promenera eller hyra cykel för att utforska den lilla ön och dess fina badställen.

– En solig dag är det underbart att strosa i hamnen, äta glass och ta en promenad längs piren – det så härligt!

– Passa på att handla havets läckerheter på Nynäs rökeri eller njut av en brunch på restaurang Kroken.

– Gå en promenad längs med Strandvägen, även känd som Ringvägen för Nynäsborna. Den populära sex kilometer långa promenadvägen bjuder på vacker natur, badmöjligheter och utegym.

Välkommen till Nynäshamn!

FASTIGHETSBYRÅN
I NYNÄSHAMN

Vi är ett rekommenderat företag som har högst marknadsandel i Nynäshamns kommun. Här gör vi många affärer varje år och har hand om de flesta nyproduktionsprojekt som byggs i kommunen. På kontoret hjälper vi varandra och har alltid kunden i fokus för att varje bostadsaffär ska bli så lyckad som möjligt!

Möt våra arkitekter — Forsgren Etzler

"Projektet har hela tiden haft höga ambitioner att skapa ett välutformat tillägg till Nynäshamn och samtidigt ge fina boendekvalitéer. Den fantastiska utsikten skiljer projektet från det mesta."

Panorama är ritat av arkitekterna Forsgren Etzler. Vi bad Tobias Forsgren och Sven Etzler berätta om vad som särskiljer deras arkitektur och hur de tagit vara på projektets unika förutsättningar i utformningen.

Forsgren Etzler är ett arkitektkontor grundat av Tobias Forsgren och Sven Etzler som har erhållit flera prestigefyllda priser och nomineringar för sitt arbete. På senare år har kontoret fokuserat allt mer på bostäder med målet att forma välgjorda och vackra miljöer som står sig väl över tid.

Vad karakteriserar er arkitektur?

– Vi drivs av att skapa byggnader och rum som människan trivs att vara i och som ger ett mer värde till platsen. Varje projekt formas utifrån dess unika förutsättningar.

Hur var det att jobba med Panorama?

– Det har varit ett intressant projekt med många givna och tydliga förutsättningar, med en kupe-rad tomt och en fantastisk utsikt.

Stort arbete har lagts på att få byggnaderna att landa rätt på tomten. I projektet har vi velat skapa en elegant arkitektur med några få material som åldras väl över tid. Lägenheterna har generösa utblickar och låga fönsterbröstningar som tar tillvara på det fantastiska läget.

Vi har arbetat med balkonger över hörn som ger byggnaderna en sammanhållen och samtidigt uppbruten form, men också stora kvalitéer till planlösningarna. Det har varit ett nöje att arbeta fram projektet!

Hur skiljer sig Panorama från andra projekt?

– Projektet har hela tiden haft höga ambitioner att skapa ett välutformat tillägg till Nynäshamn och samtidigt ge fina boendekvalitéer. Den fantastiska utsikten skiljer projektet från det mesta.

FORSGREN ETZLER

Tobias Forsgren och Sven Etzler lärde känna varandra vid studier vid Accademia dell'architettura i Mendrisio, Schweiz.

Efter ett drygt decennium som praktiserande arkitekter på olika kontor så startade de 2020 Forsgren Etzler Arkitekter.



Välkommen in, välkommen hem

Material och inredning – elegant arkitektur, även på insidan

Lägenheterna har en elegant interiör med materialval som åldras väl över tid. Genomtänkta lösningar ger stora kvalitéer till planlösningarna och tar tillvara på det fantastiska läget.

Material, kulörer samt produkter har valts för att samspela och för att ge en lugn och behaglig känsla i hemmet.



De sandbeigea köksluckorna tillsammans med en ljusgrå bänkskiva med kantlist av ljus trä har valts för att skapa en ombonad och trivsam känsla. Den förstärks ytterligare av vackra knoppar i trä som även återfinns som handtag till garderober.

Väggarnas ljus gråa kulör varierar i nyans beroende på hur ljuset faller in genom fönster och från belysning – stramt vitt blir till varmt mörkgrått under samma dygn.

Trä ger ett varmt och behagligt intryck och har därför fått stå i centrum för utformningen av inredningen. Parkettgolvet har valts med rummens dimensioner i åtanke för att förstärka intrycket av rymd. Även fönsterbänkarna utförs i trä som en brygga mellan ute och inne.



**GEMENSAMT FÖR
LÄGENHETERNA**

**Balkong eller
terrass:** Ja

Leveransrum i entrén:
Ja

Bilpool: Ja

Cykelpool: Ja

Utsiktsplats: Ja

**Uteplats/ pergola
på gården:** Ja

**Garage med
laddplatser:** Ja*

**Kollektivtrafikkort i 4
månader:** Ja

**Flexibla plan-
lösningar:** Ja

**Separat kö.*



Hur många rum behöver du?

I Panorama erbjuds lägenheter mellan 1 och 5 rum och kök. I grundutförande. Men vi vet att behov och förutsättningar ser olika ut i olika familjer och att de kan förändras över tid. Därför har vi också planerat för möjligheten till extra rum i de flesta lägenheterna. En 2:a kan enkelt göras om till en 3:a och en 3:a kan enkelt göras om till en 4:a. Vilka är dina behov?



Somna och vakna med skärgårdens bästa utsikt varje dag! Sovrummen erbjuder lugn och ro men även rymlig förvaring bakom skjutdörrar. (Bilderna är en visualisering med förslag på inredning.)



Stilrena takarmaturen Ohm från IFÖ sprider ett behagligt ljus och kompletteras av LED-list i spegelskåpet.



Badrum i ljusa färger med inslag av trä

Inredningen i badrummet fortsätter i samma eleganta stil som resten av bostaden. Ovan tvättmaskin och torktumlare* monteras bänkskiva samt vägghängda skåp som ger bra förvaring och praktisk avlastningsyta. Kroklister samt knoppar i trä knyter ihop inredningskonceptet och bidrar till en ombonad känsla även i badrummet. Samtliga lägenheter kommer även att erbjudas kommod under spegelskåp.

**I lägenheter om 60 kvm eller större.
I övrigt kombimaskin.*



Knoppar

Detaljer kan göra stor skillnad. Genom att den enkla och vackra träknoppen används genomgående till kök, garderober samt väggskåp i badrum knyts hela bostaden ihop på ett stilfullt vis.



Det vita kaklet satt i enkelt korsförband ger ett lugnt intryck och passar väl till köksluckor och bänkskiva.

2,6

METER I TAKHÖJD

Ett högt hus kräver hög takhöjd. Därför har nästan alla våningsplan 2,6 meter i takhöjd. Och de som inte har 2,6? Entréväningen och den översta våningen har imponerande 2,9 meter istället!



Väggar och tak

Samtliga väggar målas i en vacker vit nyans (NCS 1002-Y) som på ett fint sätt varierar med ljuset. Taken målas i vitt och takfärgen målas ner 10 cm på väggen för att skapa rymd och kontraster.

Bilden är en visualisering. Slutresultatet kan komma att förändras. Integrerade luckor framför kyl och frys kommer att erbjudas som tillval mot en extra kostnad.

Fönsterbänk

Som en brygga mellan ute och inne fungerar fönsterbänkarna i ljus trä.

Parkett

Golven spelar en central roll i bostäderna. Därför har vi valt en enstavsparkett i ljus trä som på ett fint sätt binder ihop bostaden utan att ta för mycket av synintrycket i anspråk.

Vägen till ditt nya hem

STEG 1 **Anmäl intresse**

Prata med Fastighetsbyrån Nynäshamn så kan de hjälpa dig att välja vilken av bostäderna som passar just dig bäst.

STEG 2 **Teckna bokningsavtal**

Du tecknar ett bokningsavtal med RO Properties. I samband med bokningsavtalet betalas en bokningsavgift på 25 000 kronor. Bokningsavtalet är inte juridiskt bindande. Om du skulle dra tillbaka ditt köp innan tecknande av förhandsavtal återbetalas 15 000 kronor.

STEG 3 **Teckna förhandsavtal**

Du tecknar ett förhandsavtal med bostadsrättsföreningen. I samband med förhandsavtalet betalas ytterligare 25 000 kr. Den totala summan om 50 000 kr, inklusive bokningsavgiften, övergår till att bli en förskottbetalning som är en delbetalning av den totala köpeskillingen. En förskottsgaranti säkrar inbetalda medel för dig som köpare.

STEG 4 **Informationsmöte**

Vi bjuder in till ett informationsmöte i god tid före inflyttning. På mötet får du reda på allt du behöver veta om inflyttning och annan praktisk information. Du får också hälsa på dina nya grannar!

STEG 5 **Betala handpenning**

När det är sex månader kvar till inflyttning betalar du en resterande handpenning på 7,5 procent av köpeskillingen minus det du betalade när du tecknade bokningsavtalet och förhandsavtalet.

STEG 6 **Teckna upplåtelseavtal**

Nu närmar sig inflyttning! Mäklaren tar kontakt med dig för att teckna ett upplåtelseavtal. Det sker när den ekonomiska planen är registrerad hos Bolagsverket.

STEG 7 **Dags för lägenhetssyn**

Före inflyttning genomförs slutbesiktning av bostäderna och föreningens hus. Efter detta bjuds du som köparen in till en lägenhetssyn, då kan du exempelvis passa på att ta mått inför inflyttningen.

STEG 8 **Äntligen tillträde**

På dagen för tillträde sker slutbetalningen och du får nyttig information om lägenheten och föreningen. Nu får du nycklarna och kan äntligen flytta in i ditt nya hem!

STEG 9 **Garantibesiktning**

När det gått cirka två år efter huset färdigställdes genomförs en garanti-besiktning. Vi dubbelkollar att inga fel eller brister har uppkommit i huset och eventuella fel åtgärdas utan kostnad för dig.



Försäljning
Fastighetsbyrån
Nynäshamn
Camilla Martinsson
072-342 67 52
camilla.martinsson
@fastighetsbyran.se

Krister Florin
070-511 52 29
Krister.florin
@fastighetsbyran.se

Bostadsutvecklare
RO Properties
Björns Trädgårdsgränd 1
116 21, Stockholm

