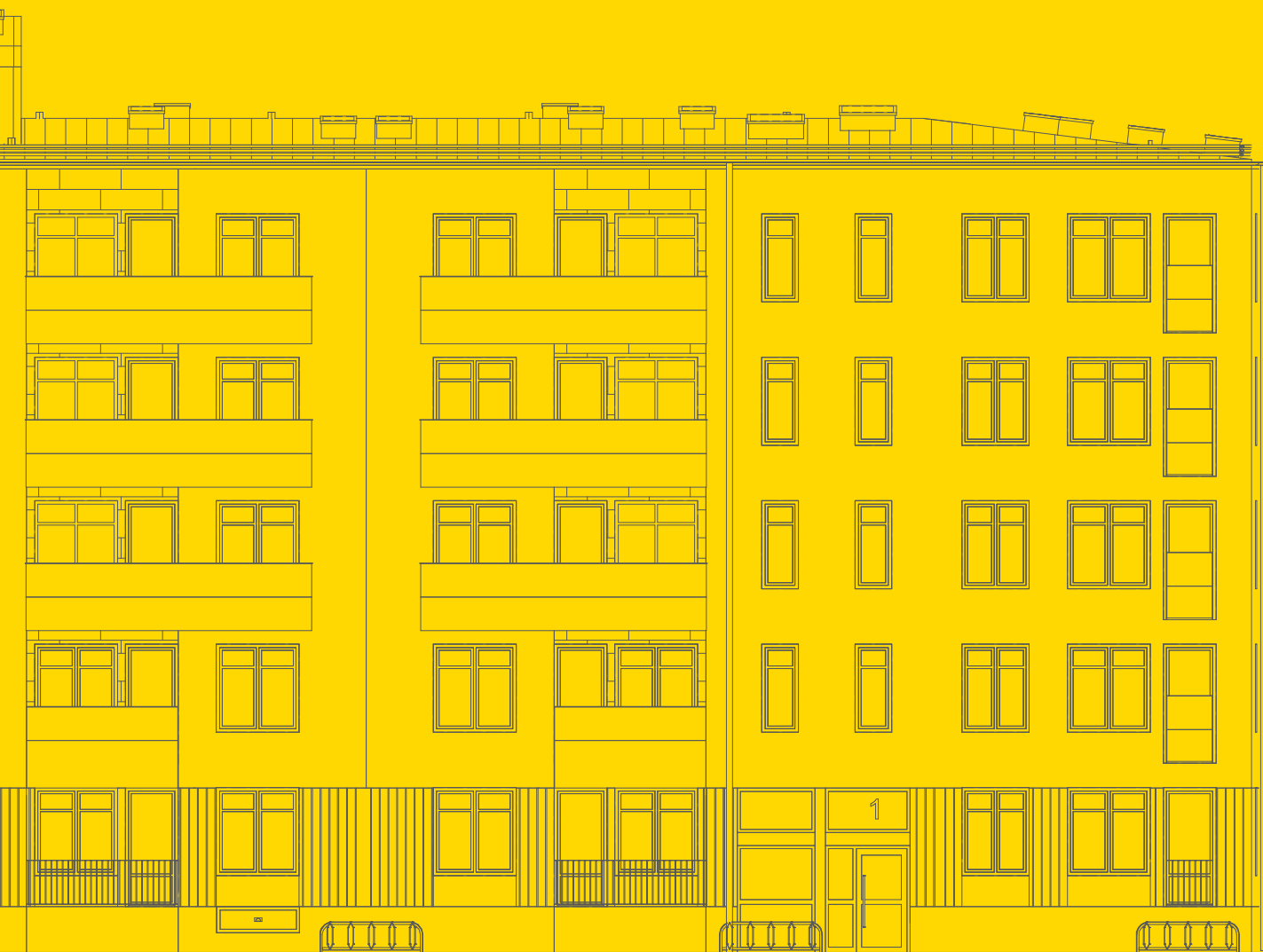


# Cementfabriken

Ett bostadsprojekt  
av Magnolia Bostad



# Nära havet vill jag bo

Dingla med benen från en båt-brygga med utsikt över Öresund. Promenera till Ribersborgs kallbadhus för ett svalkande dopp och en skön bastu. Köp med dig nyrökt fisk från rökeriet i hamnen. Så är tillvaron i vårt havsnära kvarter Cementfabriken, i norra delen av pittoreska Limhamn.

Limhamn är en stad i staden. Här bor du med promenadavstånd till butiker, caféer, restauranger och mötesplatser. Men också strax intill parker och rekreationsområden. Samtidigt har du nära till folklivet och pulsen i centrala Malmö och Köpenhamn.

I Cementfabriken erbjuder vi 144 ljusa och välplanerade hyresrätter. Allt från yteffektiva 1:or om 25

kvadrat till rymliga 4:or om 92 kvadrat. Lägenheterna är inredda med alla bekvämligheter du kan tänka dig och de allra flesta har egen balkong eller uteplats. I hjärtat av kvarteret grönskar en härlig innergård med gemensam uteplats, grill och lektytor för de yngsta.

Vårt kvarter ska hålla i många generationer. Precis som vår natur. Därför har vi skapat hållbara lösningar som solceller på taket, laddplatser för elbilar i garaget, cykelverkstad, lådcykelpool och bilpool för de boende.

Välkommen hem!

## Lägenhetsfördelning

1 rok	34 st	25–41 kvm
2 rok	65 st	42–65 kvm
3 rok	33 st	48–76 kvm
4 rok	12 st	77–92 kvm

## Inflyttning

Hösten 2018

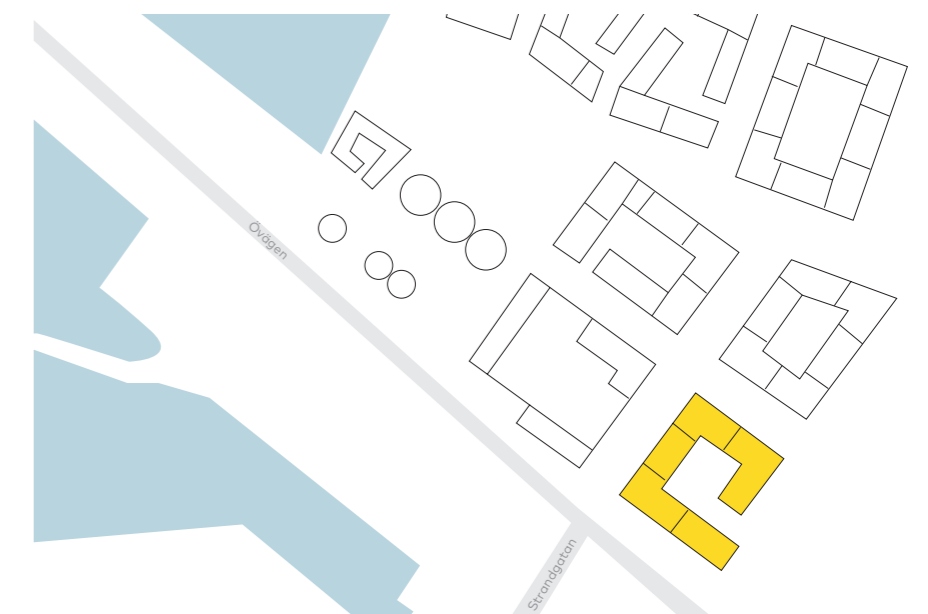
## Snabba fakta

- Havsnära bostadsområde
- Hiss
- Miljöhus
- Lådcykelpool
- Bilpool
- Cykelparkering
- Cykelverkstad
- Garage

## Projektfakta Cementfabriken

Område: Limhamn, Malmö  
Ägandeform: Hyresrätt  
Antal bostäder: 144 st  
Ägare: SPP Fastigheter  
Förvaltare och uthyrare: CBRE  
Bostadsutvecklare: Magnolia Bostad  
Inflyttning: 2018  
Arkitekt: Lindberg Stenberg Arkitekter AB  
Mer information: [magnoliabostad.se/cementfabriken](http://magnoliabostad.se/cementfabriken)

Illustrationer och bilder i denna broschyr är idébilder. Avvikelse mot slutligt utförande kan förekomma. Materialet ska därför inte likställas med eller anses utgöra kontraktshandling. Magnolia Bostad reserverar sig för eventuella ändringar och kompletteringar.

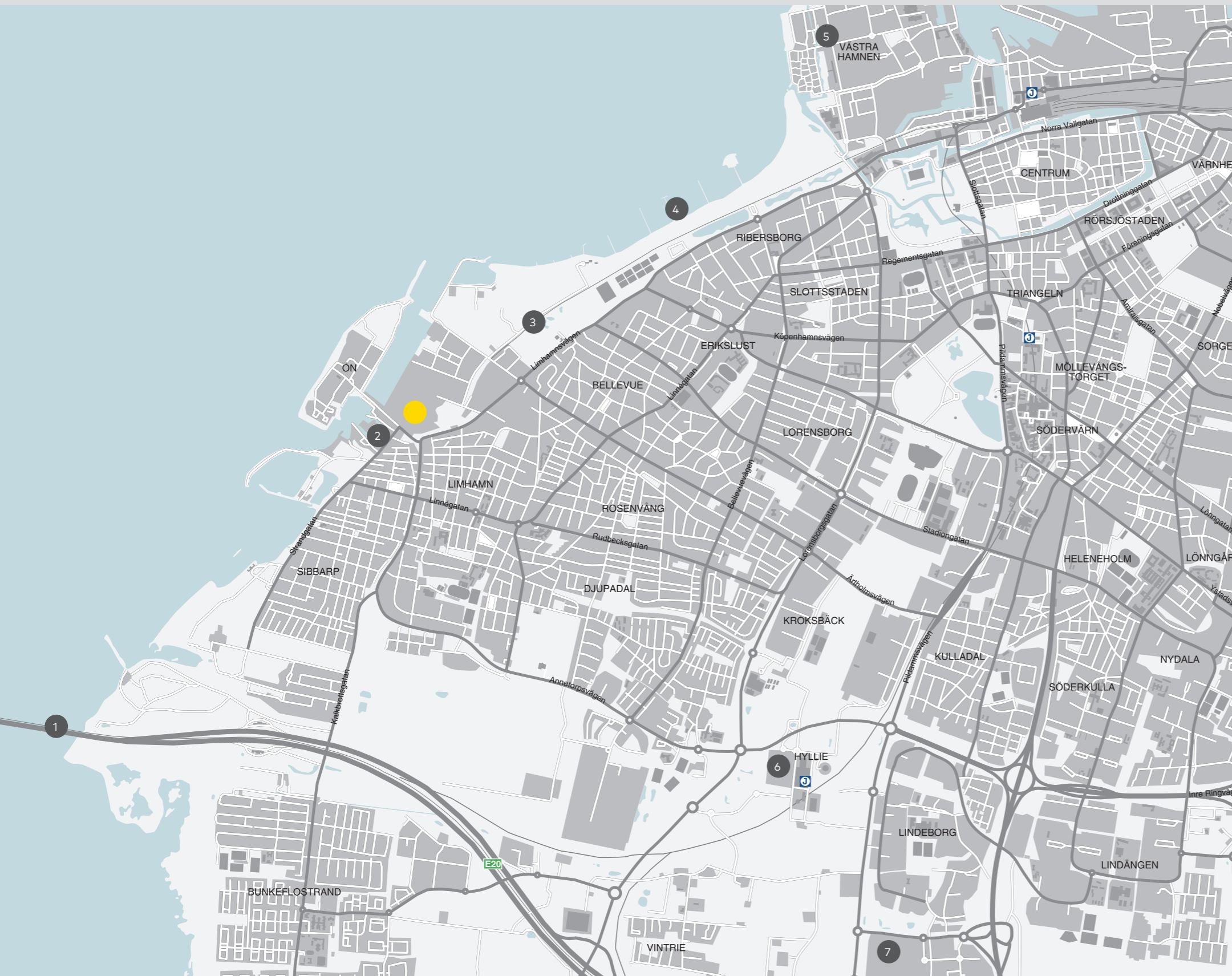




Som boende i Cementfabriken har du nära till såväl havet som naturområden och storstad.

# Limhamn – en levande småstad i storstaden

1. Öresundsbron
2. Limhamns Fiskerökeri och Mastio
3. Hylliekrokens golfcenter
4. Ribergsborgsstranden
5. Turning Torso
6. Emporia köpcentrum
7. IKEA



## En del av något stort

Vi är stolta över att vara en del av ett av de största bostadsutvecklingsområdena i Malmö. På ett fantastiskt läge vid Öresund omvandlas havsnära bostadsområde med cirka 1500 bostäder.

Limhamn är en idyllisk småstad som sjuder av liv året om. Här arrangeras allt från klassisk julmarknad till påskparad, valborgsfirande, loppisar och allsång vid havet. Varje sommar anordnas även en stor hamnfestival i den genuina fiskehamnen med mat, musik och fartfyllda upplevelser – bara några hundra meter från din dörr.

Här har du allt på nära håll: mataffärer, butiker, gym, apotek, folkhälsovård, bibliotek, vårdcentral, skolor och förskolor. Det finns även stora naturområden och gröna parker alldeles intill. Bara någon kilometer bort ligger Sibbarpsfältet med badplatser, grillmöjligheter, skateboardpark och kallbadhus.

## Med smak för livets goda

I Limhamn hittar du ett flertal mysiga caféer och fina restauranger för olika plånböcker. Ett populärt tillskott är den prisvinnande kocken Sandra Mastios nyöppnade pizzeria, som ligger i ett grannkvarter till Cementfabriken. I hamnen, alldeles intill Limhamns Fiskerökeri, finns det även planer för en saluhall.

## Hit och dit

Bor du i Cementfabriken är det enkelt att ta sig runt till fots eller med cykel. Vill du packa med dig picknick eller ta med ungarna på en åktur, låna gärna en lådcykel i kvarterets cykelpool. Ska du åka lite längre hoppar du på buss 7 mot Malmö centrum och Centralen eller buss 33 mot IKEA, Emporia köpcentrum och Danmark. Busshållplatsen ligger strax utanför porten. Bekvämt, eller hur?

En kort promenad bort ligger Ribergsborgsstranden ("Ribban"), även kallat Malmös eget Copacabana med härlig sandstrand, kallbadhus och stora grönområden.



# Smart och smakfullt nära havet

## Moderna hem med fin arkitektur

Huset har 3-5 våningar med en gemensam gård. Byggnaden har en sandfärgad färgskala i puts med indragna delar av fibercementskivor. De flesta lägenheter är enkelsidiga med undantag av fasaden mot Övägen med genomgående lägenheter. Lägenheternas balkonger kantas med glas, puts eller pinnräcken.

I kvarterens mitt skapas en öppen trädgård med skyddande gröna ytor och gemensamma ytor anpassade för lek. Här finns det gott om plats för dig och dina grannar att umgås och duka upp till fest. Målet är att skapa trygga väderskyddade och tillgängliga utemiljöer som är inbjudande året om.

## Din nya lägenhet

Här erbjuds en variation i lägenhetsstorlekar med fokus på ettör och tvåor. Lägenheterna är väl genomtänkta med yteffektiva och smarta planlösningar. Samtliga rum har genomgående ekparkett och ljusa väggar vilket också bidrar till ett fint ljusflöde. Den öppna planlösningen mellan vardagsrummet och köket bjuder in till social samvaro. Köket har vita släta luckor och en grå bänkskiva som möjliggör att du kan sätta din egen prägel.

Köket har gott om plats för alla dina kastruller, slevar och kryddbunkar. Och apropå kryddor, vill du odla själv har du dessutom en egen balkong eller uteplats. Badrummen är kaklade och har klinkergolv samt modern tvättutrustning med arbetsbänk och förvaring.

## Gröna tankar från en 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. Cementfabriken 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, lådcykelpool och bilpool. Taken förses även med solceller för att minska fastigheternas miljöpåverkan. Självklart ser vi också till att ha gott om cykelparkeringar på gården, för att uppmuntra till hållbara färdssätt.

## Intresseanmälan



Förmedlingen av lägenheterna sköts via Boplats Syd. För att ställa dig i kö anmäler du dig till Boplats Syds bostadskö.

Läs mer om Boplats Syd på [boplattssyd.se](http://boplattssyd.se).



Cementfabriken har en modern arkitektur som inspirerats av den klassiska bebyggelsen i Limhamn och på ett naturligt sätt smälter ihop med övriga delar av staden.



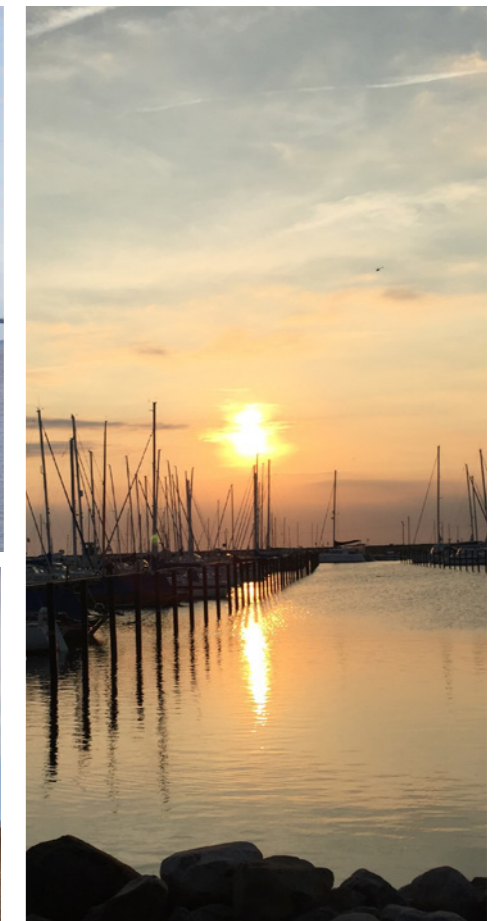
Bilden är en illustration och eventuella förändringar kan förekomma.



Alla lägenheter har hög grundstandard med bland annat genomgående parkett, diskmaskin och helkaklade badrum.



Bilderna på denna sida är illustrationer och eventuella förändringar kan förekomma.



I Limhamn har du nära till skolor, butiker, restauranger och caféer. Med goda kommunikationer tar du dig enkelt till Hyllie, Malmö eller Köpenhamn.



# Detta är Magnolia Bostad



*Bild från Torgkvarteren, Bålsta*

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 långsiktig hållbar samhällsutveckling.

Magnolia Bostads aktier är noterade på Nasdaq Stockholm. Läs mer om oss och våra projekt på [www.magnoliabostad.se](http://www.magnoliabostad.se)

# MAGNOLIA

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

[magnoliabostad.se/cementfabriken](https://magnoliabostad.se/cementfabriken)

