

Sländan #1

Ett bostadsprojekt
av Magnolia Bostad



Kvadratsmarta hyresrätter i en lite smartare stadsdel

I Sländan #1 erbjuds en variation i lägenhetsstorlekar med fokus på yteffektiva ettor och tvåor.

En kort promenad från gågatan, mellan vetenskapsmuseet Tom Tits och Campus Telge uppför Magnolia Bostad Sländan #1.

Vårt nya kvarter växer fram i Norra stads kärnan - en av Södertäljes mest nytänkande stadsdelar. Upprustning av parken, nyproduktion av bostäder, nya verksamheter och hotell och skapande av offentligt rum kring kanalen kommer göra området till ett av de absolut mest attraktiva i Södertälje.

Byggnaden består av en variation av puts och tegel och kommer att smälta in fint i området som har en gammal fin industrikaraktär. Kommunikationer med buss är goda och med bil kommer du snabbt upp på genomfartsleden för vidare färd inom Södertälje eller till E4.

Uthyrning av lägenheterna sköts av Stockholms bostadsförmedling.

Lägenhetsfördelning

1 rok	145 st	25–42 kvm
2 rok	235 st	44–58 kvm
3 rok	61 st	53–66 kvm

Inflyttning

Vintern 2018–sommaren 2019

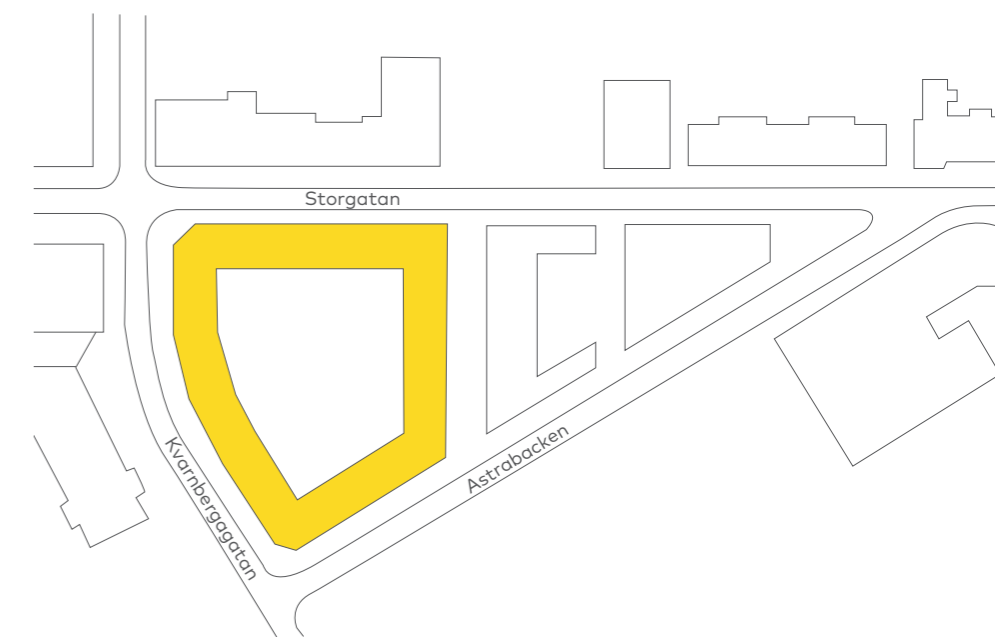
Snabba fakta

- Centralt och nära kanalen
- Balkonger, franska balkonger eller uteplats
- Hiss
- Gemensamma tvättstugor
- Miljörum
- Cykelförvaring
- Underbyggt garage

Projektfakta Sländan #1

Område: Södertälje
Ägandeform: Hyresrätt
Antal bostäder: 441 st
Ägare: SPP Fastigheter
Förvaltare: CBRE
Bostadsutvecklare: Magnolia Bostad
Inflyttning: 2018-2019
Arkitekt: Lindberg Stenberg Arkitekter AB
Mer information: magnoliabostad.se/sländan-etapp-1

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.



– Storgårdskvarter med fina pampiga glasentréer, stora nivåskillnader i området, ljusa lägenheter samt noggrant utvalda tegelmateriel är det som utmärker det nya bostadsområdet Sländan.

Hugo Löfgren, arkitekt



Bilderna på uppslaget är illustrationer och eventuella förändringar kan förekomma.



Bo där det händer

1. Campus Telge
2. Tom Tits Experiment
3. Stortorget
4. Pendeltåg Södertälje Centrum
5. Torekällberget



Södertälje växer så det knakar. Inte minst i den norra delen av stadskärnan, alldeles intill Södertälje kanal. Här planeras det för många nya bostäder samt ett varierat utbud av restauranger, kultur, handel, kontor och levande mötesplatser.

Kommunen har stora planer för området. Befintliga parker rustas upp och får genomtänkt belysning för att skapa ännu större trygghet. Under bron planeras det för en inglasad paviljong med plats för marknader och tillfälliga aktiviteter. Platsen framför entrén till Tom Tits blir en del av gatumiljön, där museets installationer och experiment kan spilla ut och överraska de förbipasserande.

Kajen blir kvarterets hjärta – en inbjudande mötesplats med solstolar, trädäck, gräsytor och uteserveringar. Längs med vattnet anläggs fina gångstråk för hundägarna, joggarna och söndagsflanörerna.

Smidiga resvägar

Det är enkelt att ta sig till och från kvarteret Sländan. Strax utanför dörren går flera busslinjer och pendeltågsstationen Södertälje Centrum ligger på några minuters promenadavstånd. Ska du till Stockholm city är du framme på cirka 45 minuter med pendeltåg.

Ut och njut!

Tänk, vilken lycka att bo med skärgård, vandringsleder, klättring, fina fiskevatten och svampskogar på nära håll. Runt om Södertälje finns hela 23 naturreservat, flera av dem når du enkelt genom SL:s bussnät. Tre av reservaten ligger nära kvarteret Sländan. Ett annat populärt utflyktsmål mitt i Södertälje är Torekällberget, där du får uppleva livet på landet som förr i tiden med handelsbodas, caféer och djur.

Staden med 80 olika språk

Södertälje bjuder på en spännande mix av kultur, nöjen och smaker från hela världen. Här finns allt och lite till för dig som tycker om shopping, teater, konst, kultur och god mat.



Bara ett kvarter från ditt nya hem glittrar Södertälje kanal. Kajen föreslås rustas upp till en myllrande mötesplats med trevliga sittbänkar och trädäck.

Välkommen till en trivsamt och charmig stadsdel vid Södertälje kanal!

Upprustning av parken, nyproduktion av bostäder, nya verksamheter och hotell och skapande av offentligt rum kring kanalen. Norra Stadskärnan är ett kvarter med många möjligheter. Mitt i allt detta hittar du vårt bostadsprojekt Sländan.



Kajen

Kvarterets hjärta – en inbjudande mötesplats med solstolar, trädäck, gräsytor och uteserveringar.



Hotell

Planer för hotell och konferens i Astra Zenecas tidigare huvudkontor.



Gångstråk

Längs med vattnet planeras fina gångstråk för hundägarna, joggarerna och söndagsflanörerna.



Centralt men ostört

Goda bussförbindelser och promenadavstånd till centrum.



Under bron planeras det för en inglasad paviljong med plats för marknader och aktiviteter.



Sländan #1

Campus Telge

Mötesplats för högre utbildning i Södertälje.



Park

Befintlig park rustas upp och får genomtänkt belysning för att skapa ännu större trygghet.



Tom Tits

Upplevelsecentrum där du genom experiment lär dig mer om teknikens- och naturvetenskapens värld.



Smart och smakfullt

Här erbjuds en variation i lägenhetsstorlekar med fokus på yteffektiva ettor och tvåor. Lägenheterna har smarta planlösningar som erbjuder generöst ljusinsläpp. 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 – här vill man stanna länge och njuta. Köket har vita släta luckor och en grå bänkskiva som möjliggör att du kan sätta din egen prägel. Badrummen är kaklade och har klinkergolv samt modern tvättutrustning.

Entréer och balkonger i glas

Huset får tio stora glasentréer som välkomnande lyser upp Storgatan. De flesta lägenheter har balkong eller fransk balkong som antingen vetter ut mot gatan eller in mot den gemensamma innergården, ett extrarum som suddar ut gränsen mellan inne och ute. Balkongerna mot gatan får fina glasträcken som bryter av mot fasaden i tegel och puts. Balkongerna mot innergården får pinnräcken som med sina vertikala delar skapar kontrast och liv på fasaderna i gårdsrummet.

De som bor på nedre plan får trivsamma uteplatser i markplan – här kan man skapa sin egen oas och möblera med utemöbler under sommaren.

Tongivande för huset blir de pampiga glasentréerna ut mot gatan och de stora tegelburspräcken i kvarterets hörn. Garaget ligger i källarplan som du enkelt når via hissen i trapphuset. Husets kontraster mellan teglets kraftigare yta och glaset på balkongerna ger fina speglingar och skapar liv i gestaltningen.

En levande stadsdel under utveckling

Kvarteret blir en betydelsefull del i utvecklingen av området i centrala Södertälje. För att knyta samman Astrabacken och Storgatan kommer en passage att växa fram mellan husen. På så sätt blir det enkelt att ta sig mellan gatorna, både med cykel och barnvagn. I husets två hörn mot Storgatan blir det två lokaler som ska bidra till en levande stadsmiljö med god service. Det finns också en mindre lokal som ligger mot den övre gatan av kvarteret, Astrabacken.

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. Sländan #1 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 fastigheternas miljöpåverkan. Självklart ser vi också till att ha gott om cykelparkeringar på gården, för att uppmuntra till hållbara färdssätt.

Intresseanmälan



Uthyrning av lägenheterna sköts av Stockholms bostadsförmedling.

För att ställa dig i kö anmäler du dig till bostadsförmedlingens bostadskö.



Bredvid projektet Sländan ligger Tom Tits – ett populärt upplevelsecentrum som lockar besökare både från Sverige och från andra länder.





Lägenheterna har smarta planlösningar som erbjuder generöst ljusinsläpp. Den öppna planlösningen mellan vardagsrummet och köket bjuder in till social samvaro.



Bilden är en illustration och eventuella förändringar kan förekomma.



Fakta

Entré/Hall

Målade väggar i vitt. På golvet lackad 3-stavs ekparkett och direkt innanför tamburdörren ca 1 kvm klinker. Kapphylla.

Vardagsrum/Sovrum

Målade väggar i vitt. På golvet lackad 3-stavs ekparkett.

Kök

Målade väggar i vitt. På golvet lackad 3-stavs ekparkett. Köksinredning med vita släta luckor, handtag i rostfritt och grå laminatbänkskiva. Kakel mellan skåp och bänkskiva. Köket är utrustat med glaskeramikhäll, inbyggnadsugn, integrerad spisfläkt samt diskmaskin och kyl/frys. Förberett för micro.

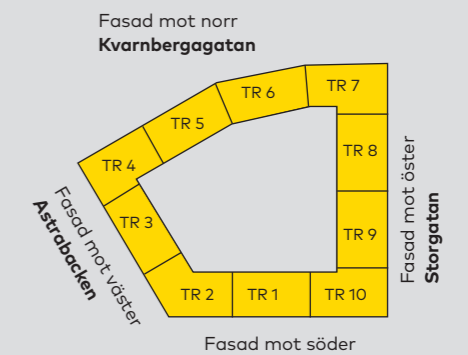
Badrum

Kakel på vägg och klinker på golv. Badrummet är inrett med tvättställ, spegelskåp med belysning, duschvägg i glas. Tvättutrustning med laminatskiva ovan tvätt och väggskåp.

Allmänt

Trösklar i ek, vita socklar, fönsterbänkar i grå natursten och vita garderober med handtag i rostfritt.

Kvarteret Sländan är Södertäljes största byggprojekt på över 40 år med totalt 700 lägenheter. Sländan #1 har totalt 441 hyreslägenheter fördelade på yteffektiva 1-3 rok. Kvarteret är utformad som ett slutet storgårdskvarter med gatufasader mot alla de tre omgivande gatorna. Innergården är i två nivåer med portiker ut mot gata/passage på respektive nivå.



Trapphus 1, 8-10

Storgatan

1 rok 67 st
2 rok 88 st
3 rok 26 st

Antal: 181 lgh

Trapphus 2-3

Astrabacken

1 rok 46 st
2 rok 48 st
3 rok 1 st

Antal: 95 lgh

Trapphus 4-7

Kvarnbergagatan

1 rok 32 st
2 rok 99 st
3 rok 34 st

Antal: 165 lgh

Detta är Magnolia Bostad



Bild från Kanikenösholmen, Karlstad

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/slandan-etapp-1

