

# Adjutanten

Ett trygghetsboende  
från Magnolia Bostad



# Adjutanten – framtidens trygghetsboende

På en attraktiv adress i centrala Visby bygger vi Adjutanten – två toppmoderna trygghetsboenden, formgivna av arkitektkontoret Visbyark.

## 68 välplanerade lägenheter

I Adjutanten erbjuder vi 68 ljusa och välplanerade hyreslägenheter, skapade för ett trivsamt och tryggt boende med gott om gemensamma ytor för social samvaro och ett bekvämt liv.

## Trygghetsboende – en ny boendeform fokuserat på trygghet

Trygghetsboende är en ny boendeform som skapas för att tillgodose äldres behov av trygga boenden med tillgång till viss service utan biståndsbeslut. Trygghetsboende är ett boende med hyreslägenheter som förmedlas utifrån kötid och eventuell förtur av medicinska/sociala skäl, enligt de förtursregler som finns.



## Projektfakta Adjutanten

Område: Visby  
Ägandeform: Trygghetsboende  
Antal bostäder: 68 st  
Förvaltning och uthyrning: Holmströmgruppen  
Bostadsutvecklare: Magnolia Bostad  
Totalentreprenör: Peab  
Arkitekt: Visbyark  
Inflyttning: Mars 2019  
Mer information: [magnoliabostad.se/adjutanten](http://magnoliabostad.se/adjutanten)

Sedan 2017 är Svenska Vårdfastigheter en del av Magnolia Bostad.

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.

Fasadernas dämpade färgtoner  
fångar det gotländska ljuset.



*Bilden är en illustration och eventuella  
förändringar kan förekomma.*

# Unna dig ett tryggt och bekvämt boende

Om du värdesätter ett tryggt och bekvämt boende med möjlighet till social samvaro, är Adjutanten i Visby ett utmärkt val. Här kan du njuta av lugn och ro i en ljus och välplanerad lägenhet och samtidigt ha möjlighet till sällskap och social samvaro när du känner för det.



## Välplanerade lägenheter för ett tryggt och bekvämt liv

Adjutanten blir en del av det nya A7-området utmed Allégatan i centrala Visby. I anslutning till en grön park bygger vi 68 ljusa och välplanerade hyresrätter fördelade på två 6-våningshus med hiss. De putsade fasaderna har dämpade toner i blågrått och vinrött, som fångar det gotländska ljuset.

Samtliga lägenheter utrustas med stilsäkra materialval. Gemensam tvättstuga finns i båda fastigheterna.

## Njut av vardagen på din balkong eller uteplats

De bekväma och funktionella lägenheterna finns som 2:or om 49–50 m<sup>2</sup>, eller som 1:or med sovalkov, om 42, 43 respektive 47 m<sup>2</sup>. Alla lägenheter har en rymlig balkong eller en generös uteplats för dem som bor i markplan.

## Rum för social samvaro och aktiviteter

I Adjutanten har arkitekten skapat estetiska och ljusa gemenskapslokaler för måltider, samvaro, hobby och rekreation. Här kan du och dina grannar laga mat och äta tillsammans, anordna film- eller vinprovarkvällar. Eller varför inte arrangera en inspirerande föreläsning och lära dig något nytt?

## Trygghetsvärd stöttar vid behov

En bovärd eller värdinna kommer att finnas på plats under vissa tider på dygnet för att vara ett stöd för de boende. Adjutanten i Visby sätter en ny standard för det moderna trygghetsboendet.

## Lägenhetsfördelning

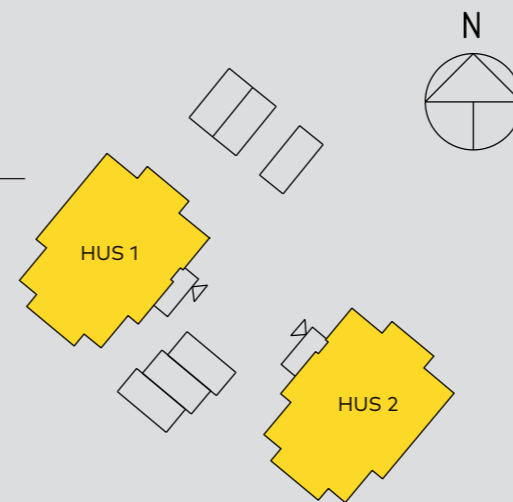
1 rok med sovalkov	42 kvm	4 st
1 rok med sovalkov	43 kvm	20 st
1 rok med sovalkov	47 kvm	1 st
2 rok	49 kvm	21 st
2 rok	50 kvm	22 st

## Parkering

Det finns 34 markparkeringsplatser i anslutning till bostäderna. De hyrs ut separat.

# Nära till det mesta

Adjutanten blir en del av den nya stadsdelen som utvecklas i A7-området. Härifrån är det promenadavstånd in till Visbys pittoreska stadskärna och allt du behöver.



## Promenadavstånd till det mesta

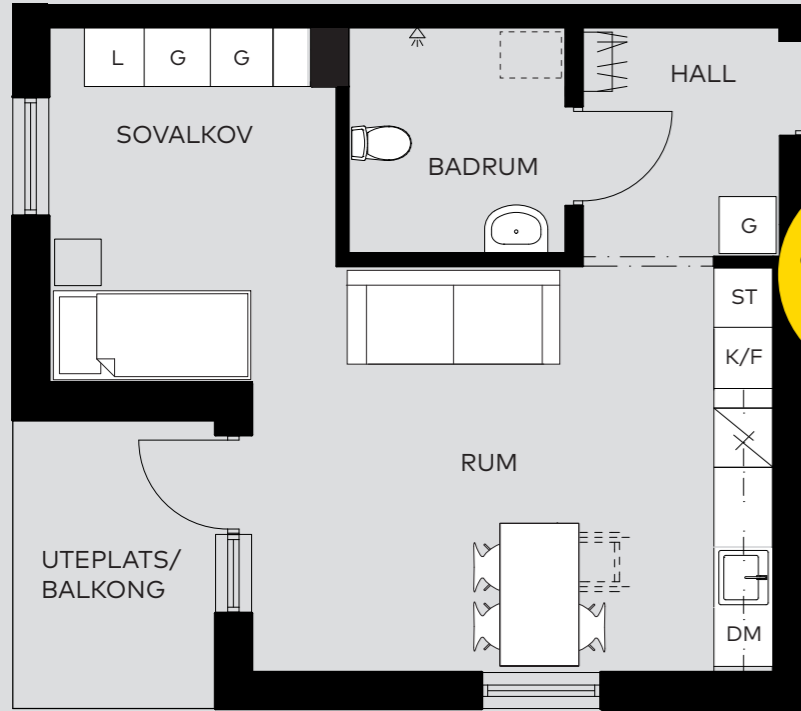
Adjutanten ligger utmed Allégatan, med infart från Greta Arvidssons gata. Härifrån är det promenadavstånd till Ringmuren och hjärtat av Visby. Nära är det också till Busstationen och Gutavallen. Knappt en km österut ligger handelsplatsen Stenhuggaren där du hittar ICA Maxi, Coop Forum, Jula, Team Sportia, Biltema, Elgiganten, Hemtex med flera butiker.

## En del av nya stadsdelen A7

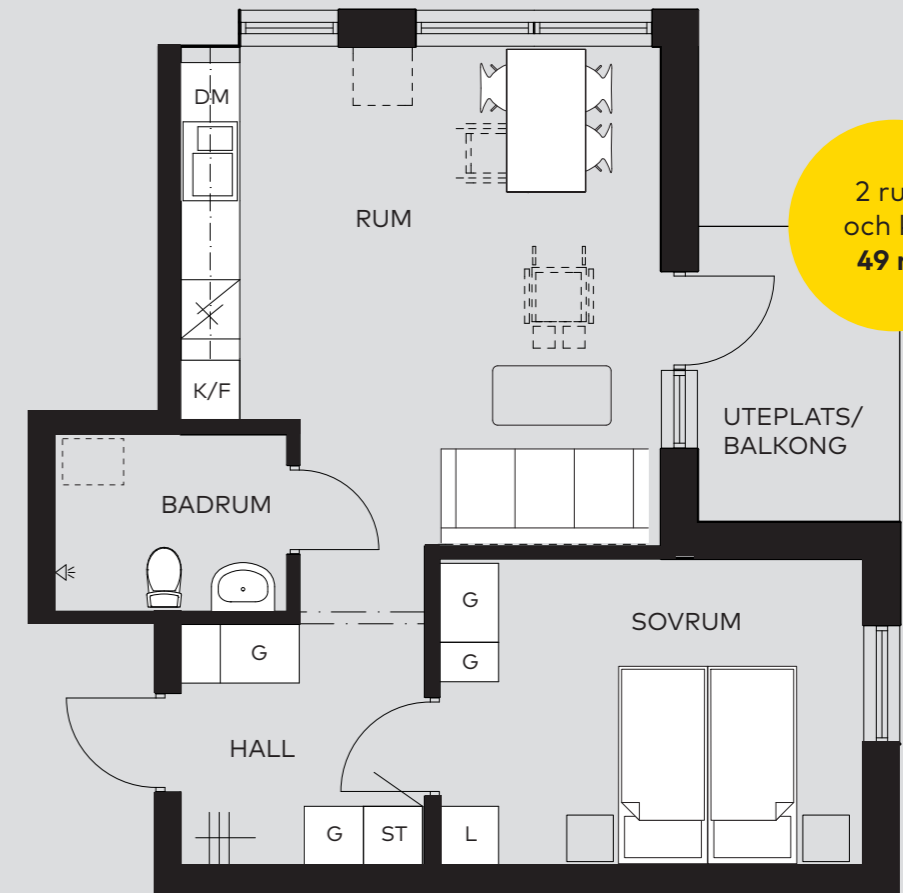
Den nya stadsdelen A7 kommer att innehålla cirka 650 nya bostäder med blandad bebyggelse. Området blir en naturlig förlängning av Visbys stadskärna med tydliga, småskaliga kvarter och bra gårdsmiljöer. Målet är att skapa en blandstad med lägenheter, radhus och villor. Centralt genom det nya området löper en grön park som bland annat ska innehålla en lekpark.

1. Visby Lasarett
2. Botaniska trädgården
3. Visby Domkyrka
4. Almedalen
5. Österport och Östercentrum
6. Busstation
7. Gutavallen
8. Visby hamn
9. Handelsplats Stenhuggaren

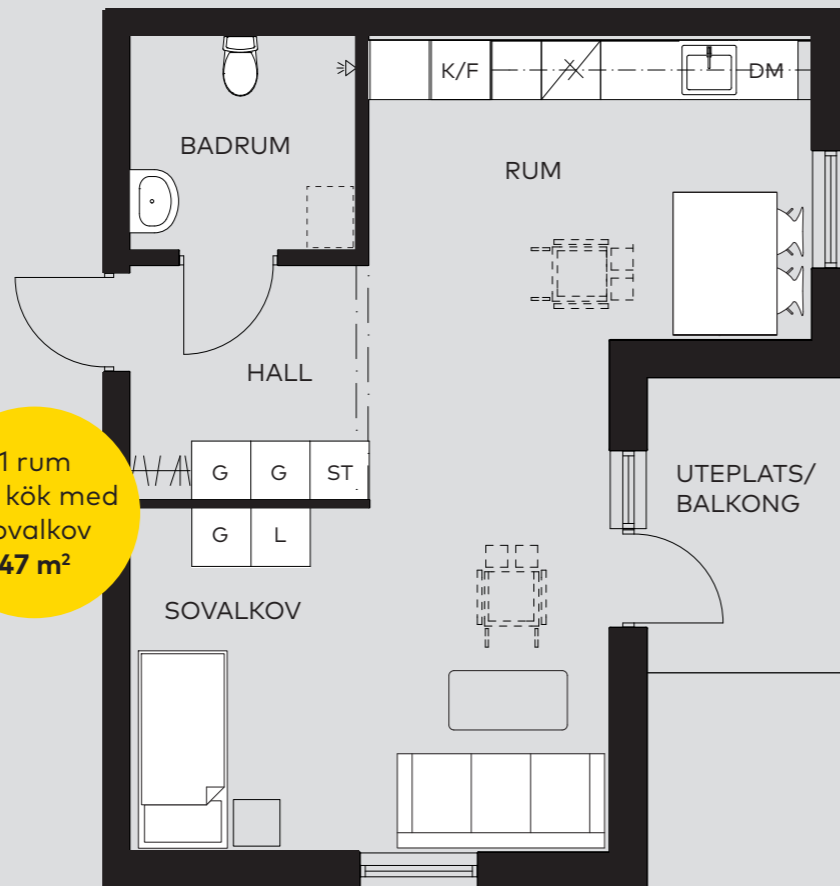
# Kvadratsmarta lägenheter om 1-2 rum och kök



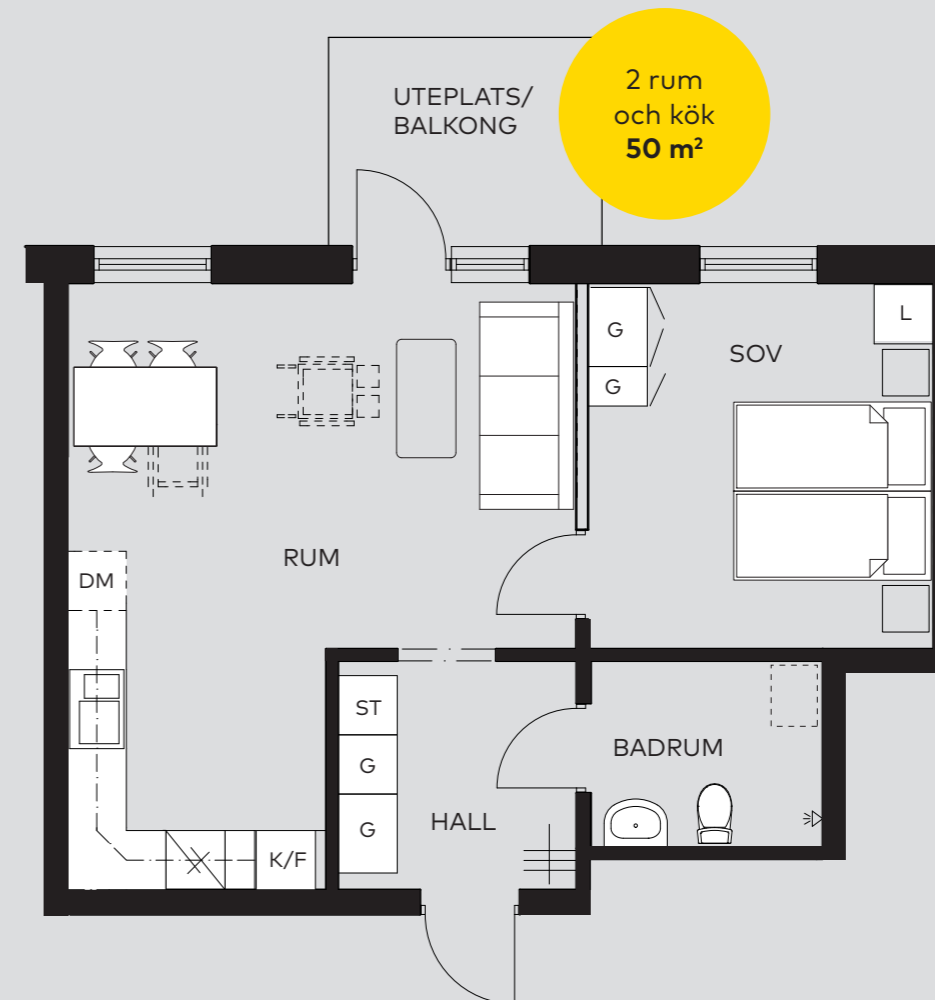
1 rum  
och kök med  
sovalkov  
42-43 m<sup>2</sup>



2 rum  
och kök  
49 m<sup>2</sup>



1 rum  
och kök med  
sovalkov  
47 m<sup>2</sup>



2 rum  
och kök  
50 m<sup>2</sup>

Ritningarna visar exempel på olika typ-  
lägenheter, 1-2 rok. Lägenheternas utförande  
kan variera något mellan våningarna.  
Huset är under projektering varför vissa  
förändringar kan komma att ske. Mer detaljerade ritningar över samtliga vånings-  
plan finns i Bofakta.

# Så här går uthyrningen till

Registreringsdatum för intresseanmälan ligger till grund för turordning av erbjudande om att bli hyresgäst. Om skäl föreligger förbehåller vi oss rätten att frånga turordning och välja hyresgäst.

Uthyrningen av lägenheterna i Trygghetsboende Adjutanten sköts av Holmströmgruppen.

**Vid frågor, kontakta Malin Hagberg på Holmströmgruppen:**

**E-post:**  
[malin.hagberg@holmstromgruppen.se](mailto:malin.hagberg@holmstromgruppen.se)

**Telefon:**  
0705-50 07 41

## Så här går uthyrningsprocessen till:

1. Intressenter kontaktas med ett erbjudande om lägenhet, enligt gällande turordning. Om intressenten inte återkommer inom en (1) vecka så förfaller erbjudandet.
2. Efter återkoppling från intressenten skickas ett erbjudande om specifik lägenhet ut. Intressenten måste sedan svara på erbjudandet inom en vecka.
3. Om intressenten tackar ja till erbjudandet görs en bakgrunds-kontroll med kontroll av betalningsförmåga, eventuella betalningsanmärkningar och tidigare referenser.
4. Efter godkänd kontroll kontaktas intressenten för kontraktsskrivning. Kontroll samt tecknande av avtal ska vara klart inom sju (7) dagar efter svarsdatum. I annat fall erbjuds bostaden till annan intressent.
5. I god tid innan inflyttning kontaktas hyresgästen med information om dag och tid för inflyttning. En Hyresgästpärm med information om fastigheten lämnas över vid inflyttning.

## Grundkrav för att bli godkänd som hyresgäst:

- Minst en av hyresgästerna ska ha fyllt 70 år.
- Minst en av hyresgästerna som uppfyller ålderskravet ska vara folkbokförd på Gotland.
- Hyresgästerna ska ha svenskt personnummer eller vara EU-medborgare, nordisk medborgare alternativt ha permanent uppehållstillstånd.
- Hyresgästen ska ha en godtagbar årsinkomst före skatt vilket innebär att den ska vara cirka 2,5 gånger årshyran (inklusive eventuellt bostadsbidrag). Inkomsten måste kunna styrkas.
- Eventuella betalningsanmärkningar och skulder hos Kronofogden eller andra kravställare ska vara reglerade.
- Hyresgästen ska ha goda boendereferenser.
- Hyresgästen ska ha en gällande hemförsäkring under hela sin boendetid.
- I övrigt är det förbjudet att röka i lägenheterna.

# Hansestaden Visby



Hansestaden Visby upptogs 1995 på Unescos världsarvslista. Världsarvet utgörs av stadsmuren, allt innanför den och de omgivande parkområdena.



Gotlandspannkakan är en populär delikatess som bakas i ugn. Saffranskryddan började importeras till Visby på 1100-talet.



# Adjutanten utvecklas av Magnolia Bostad



Magnolia Bostad utvecklar nya boenden, såväl hyresrätter som bostadsrätter, vårdboenden, hotell och studentboenden på attraktiva lägen i Sveriges tillväxtorter och storstäder. Sedan 2017 är Svenska Vårdfastigheter en del av Magnolia Bostad.

Läs mer om oss och våra projekt på [www.magnoliabostad.se](http://www.magnoliabostad.se)

## Fakta om lägenheterna

### Lägenheterna

Ytterdörr  
Golv  
Fönsterbänk  
Innerrörrar  
Väggar  
Innertak  
Garderober

Kökssnickerier  
Bänkskiva och diskho  
Kökskavel  
Vitvaror

Golv wc, wc/dusch  
Väggar wc, wc/dusch  
Badrumsporslin  
Spegel

Säkerhetsdörr  
Ekparkett  
Polerad natursten  
Vit  
Målade, ljusgrå  
Målade/grängat vit  
Vit

Luckor antikgrå  
Laminat  
Kakel, vit 15x15 cm  
Diskmaskin  
Kyl/frys  
Spishäll  
Inbyggd ugn  
Fläkt

Våtrumsmatta  
Våtrumsväggmatta  
Tvättställ och wc  
Spegelskåp, vit

### Fastigheten

Innerväggar  
Golv terrass/balkong  
Uppvärmning  
Ventilation  
TV / bredband

Hiss  
Trapphusgolv

Trapphusväggar  
Övrig utrustning trapphus

Målade, vit  
Betong  
Fjärrvärme  
FTX-aggregat  
Telia Trippleplay (kostnad ingår ej i hyran)

Ja  
Klinker i entréplan samt  
linoleum i övriga våningsplan.  
Målade, vit  
Fastighetsbox

# MAGNOLIA

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

