

Prospekt – BRF KRAAKA, Etapp 2

BRF KRAAKA

Etapp 2

Köp din multilokal i BRF Kraaka i Grönskult, Fiskebäckskil

Egen lokal med perfekta möjligheter till förvaring av båt och husbil, använda för hobbyverksamhet, lager eller varför inte som verksamhetslokal i ett eller flera av de 6 facken.

BOKA DITT FACK

Teckna ett bokningsavtal, diskutera utformning och ev. anpassningar av din lokal. Bokningen gäller under en period med syftet att uppnå 50% bokning av facken i den planerade etappen.

BEKRÄFTA KÖPET

När 50% av facken är bokade, upprättas köpeavtal för de bokade facken och byggprocessen startar på Grönskult.

INFLYTTNING

Efter ungefär 6-8 månader från byggstart beräknas etapp 2 vara färdigställd och inflyttning kan ske i din nya multilokal.



Information & bokning på
WWW.BRFKRAAKA.SE
070-685 15 37

Välkommen till BRF KRAAKA – Din nya lokal i Etapp 2

Letar du efter den perfekta lokalen för ditt förråd, lager eller verksamhet? Då har du kommit rätt! Välkommen till BRF Kraaka på Grönskults industriområde i Fiskebäckskil.

Efter ett lyckat genomförande av Etapp 1, där samtliga lokaler färdigställdes under 2024 och nu är i fullt bruk, är det med stor glädje vi nu påbörjar försäljningen av Etapp 2. Detta prospekt ger dig en översikt över vårt nya byggprojekt, föreningen, de flexibla lokalerna och fördelarna med ägandeformen bostadsrätt. Nu är ett utmärkt tillfälle att säkra din egen, anpassningsbara lokal i detta attraktiva område. Byggstart är beroende av efterfrågan men senast så snart 3 av 6 andelar är tecknade.

Området och läget

BRF KRAAKA är strategiskt beläget på det nya industriområdet Grönskult. Området erbjuder god tillgänglighet och närhet till större vägar, vilket underlättar transporter och logistik. Läget vid Skaftö golfklubb ger dessutom en attraktiv omgivning. Detta är en idealisk plats för både privatpersoner som söker praktisk förvaring och företagare som behöver funktionella verksamhetslokaler.

Bostadsrättsföreningen

BRF KRAAKA är en lokalt förankrad bostadsrättsförening med visionen att erbjuda flexibla lager- och verksamhetslokaler för både privatpersoner och företagare. Vårt mål och syfte med föreningen är att genom smart ägande och förvaltning skapa en god ekonomi för medlemmarna. Vi strävar efter låga drift- och underhållskostnader, vilket uppnås genom hög kvalitet och genomtänkta tekniska lösningar i fastigheten samt ett slimmigt och effektivt administrativt upplägg i föreningen.

En trygg och stabil förening

Med Etapp 1 i full drift har vi etablerat en stabil grund för BRF KRAAKA. Föreningen förvaltas med fokus på hållbarhet och kostnadseffektivitet. Hyresmodellen ger en månatlig avgift på 674 kr till föreningen samt en beskattningsbar ränteintäkt på ca: 835 kr/månad (schablon som tas upp i deklaration). Därutöver tillkommer endast kostnaden för el (förbruknings-el och uppvärmning), vilket ger dig full kontroll över dina löpande utgifter.

Lokalerna

Etapp 2 omfattar en ny byggnad med **6 lokaler**, byggd i samma gedigna standard som den befintliga hallen i Etapp 1. Varje lokal är utformad för att möta en mängd olika behov och erbjuder stor flexibilitet:

- **Generös yta:** Varje grundfack är cirka **72 m² (6 x 12 meter)**. Lokaler kan vid behov slås samman för att skapa större enheter.
- **Optimal tillgänglighet:** Samtliga lokaler har en stor port om 5x5 m samt en generös takhöjd på ca 6,5 m, vilket underlättar in- och utfart för större fordon som båtar, husbilar och trailers.
- **Anpassningsbara:** Med möjligheten att bygga ett **entresolplan (loft)** kan du enkelt öka den effektiva ytan och anpassa lokalen efter dina specifika önskemål – vare sig det gäller ett kontor, extra förvaring eller en verkstadsdel.
- **Mångsidiga användningsområden:** Perfekt för dig som behöver trygg förvaring av din båt, husbil eller bara prylarna, men också för enklare verksamheter, hobbyprojekt eller som lager.

Teknisk beskrivning och utrustning

Våra lokaler är byggda med fokus på kvalitet och funktionalitet:

- **Byggnadskonstruktion:** Väggarna är uppbyggda med BPE väggplåt, vindmembran, Z-profil med isolering och ångspärr. Taket består av Super-40 takplåt, vindmembran, Z-profil med isolering och ångspärr, samt BPE plåt. Brandklass är Br3, brandsäkerhetsklass 1.
- **Kommunikation och infrastruktur:** Varje fack är anslutet till kommunalt VA (vatten och avlopp), el (240V och 3-fas) samt Internetanslutning. I ett gavelfack i byggnaden finns ett apparatrum som hanterar inkommande anslutningar. I varje lokal finns framdraget för vatten till en utslagsvask, avlopp och golvbrunn med oljeavskiljare, samt allmänbelysning och el-uttag. Uppvärmning sker med en energieffektiv **luftvärmepump** i respektive lokal, vilket håller driftkostnaderna nere.
- **Bottenplatta:** Robust bottenplatta på 35 cm, bestående av 20 cm isolering, armering och 15 cm betong.



Smart ägande för privatpersoner och företagare

Att äga din lokal i BRF KRAAKA som bostadsrätt erbjuder en rad fördelar jämfört med att hyra:

- **Äganderätt och kontroll:** Du äger nyttjanderätten till din egen lokal och har därmed full kontroll över anpassningar och användning (inom ramen för föreningens stadgar).
- **Långsiktig investering:** Bostadsrätter har historiskt sett varit en trygg och värdebeständig investering. Du bygger upp ett eget kapital i stället för att betala hyra.
- **Kostnadseffektivitet:** Genom det smarta upplägget med låga drift- och administrationskostnader erbjuder vi ett ekonomiskt fördelaktigt ägande.
- **Flexibilitet:** Möjlighet att dela lokal med en vän eller kollega kan maximera nyttan och minimera kostnaderna ytterligare.

Priser och avgifter:

- Insats/andel 1 595 000 kr.
- Månadsavgift 674 kr
- Intäktsränta från hyresmodellen, schablon ca: 835 kr/månad
- Eget el-abonnemang
Ref. förbrukning 2025 ca 1000 kWh med lägsta inomhustemperatur
på 12 grader ger en snittkostnad ca 385 kr/månad

Kontakta oss för mer information och visning!

- Patrik Torgersson - [070-685 15 57]
- Dag Larsson - [070-817 66 15]
- Sven Gullman - [070-650 03 09]
- Fastighetsbyrå Lysekil
Phillip Loewen - [070-650 36 05]
- Webbplats: www.brfkraaka.se