

En friare känsla.

VÄLKOMMEN HEM TILL STADENS HJÄRTA



UNIKT LÄGE. OSLAGBARA VYER.

Nu läggs grunden för nästa fas i Yllefabrikens förvandling: 35 nya bostadsrätter med en helt oslagbar utsikt över staden. Stora glaspartier, härliga balkonger och invändig rymd förstärker den speciella känslan av frihet. Här får du ett alldeles unikt hem med ett fantastiskt läge, mitt i mötet mellan historia och framtid.

Byggnaden blir Norrköpings högsta och ett unikt bidrag till stadens siluett. När hela Yllefabriken står färdig kommer de olika fastigheterna förenas genom sina karaktäristiska fasader i tegel.

Bland bostäderna finns allt från smarta tvåor till några riktigt stora våningar om fem rum och kök. Gemensamt för alla lägenheter är det vackra ljusinsläppet, tidlös design och kvalitativa materialval.

Utvändigt får byggnaden, precis som de gamla textillfabrikerna i Industrilandskapet, fasad klädd i rött tegel. Huvudentrén kläs i ribbor av ek som skapar en varm och välkomnande entré.

35 BOSTADSRÄTTER FÖRDELADE PÅ:

2 RUM OCH KÖK: 14 ST

3 RUM OCH KÖK: 19 ST

5 RUM OCH KÖK: 2 ST

LÄGENHETERNA FINNS FRÅN:

70 KVM – 186 KVM

YLLEFABRIKEN BRF SLÄNDAN

ÖVRIG FAKTA:

FÖRRÅD

Till alla lägenheter hör ett förråd, antingen i källaren eller i lägenheten.

CYKEL- OCH BARNVAGNSFÖRRÅD

Service till lägenheterna så som cykel- och barnvagnsparkering är förlagda till källarplanet och nås via hiss.

BREDBAND OCH TV

Lägenheterna är förberedda med mediacentral och spridningsnät, vilket innebär att det finns bredbandsuttag i alla rum förutom i badrummet.

HISS

Hiss finns och når samtliga våningsplan.

POSTBOX

I entrén finns postboxar för alla hushåll. Bredvid ytterdörren till varje lägenhet finns även tidningshållare.

TVÄTTSTUGA

I samtliga lägenheter finns tvättmaskin och torktumlare.

PARKERINGSPLATS

Parkeringsplatser finns att hyra i parkeringshuset Vårdtornet som ligger mitt emot Yllefabriken på Garvaregatan. Varje parkeringsplats hyrs separat och är inte knuten till en specifik lägenhet.

MILJÖSMART TILLGÅNG TILL BIL OCH CYKEL

Som invånare i Yllefabriken får du tillgång till en elbilspool. Ett klimatsmart resealternativ för samtliga som bor eller arbetar här. I bilpoolen finns nya, miljöklassade elbilar – för ett ekonomiskt och flexibelt sätt att ha bil. Och för kortare resor finns också en cykelpool.

INFLYTTNING

Senast 16 veckor i förväg får du meddelande om den slutliga tidpunkten för inflyttning.

Ljust, tidlöst och hållbart

LÄGENHETERNA I DEN NYA DELEN AV YLLEFABRIKEN PRÄGLAS AV ETT LÅNGSIKTIGT TÄNK DÄR MEDVETNA MATERIALVAL, TIDLÖS DESIGN OCH OMSORGSFULLT VALDA INREDNINGSDETALJER STÅR I FOKUS.

Alla lägenheter inreds i en ljus färgskala där vitt, grått och sandbeige är tongivande. Kulörerna används genomgående till väggar, köksinredning och badrum. Vackra trägolv är standard i alla rum förutom hall och badrum som får klinkers.

Köken har en öppen planlösning och är fullt utrustade med modern och tidlös köksinredning; bänkskiva i kvartskomposit, integrerad diskmaskin/kyl- och frys, induktionshäll, inbyggadsugn och mikrovågsugn samt inbyggd köksfläkt. Varje lägenhet har tvättmaskin, torktumlare och handduktork.

Flertalet lägenheter har härliga balkonger och stora fina glaspartier mot Industrilandskapet och Gamlebro. Övriga har franska balkonger. Det är även generös takhöjd i lägenheterna med upp till 3,20 meter för våningen på det översta våningsplanet. Genomgående för alla lägenheter är ett vackert ljusinsläpp som omsorgsfullt tagits tillvara vid utformning av rum och planlösning.



KONTAKT

Försäljning av bostadsrätterna i Yllefabriken, BRf SLÄNDAN hanteras av Fastighetsbyrå – Sveriges största mäklarkedja. I Norrköping har Fastighetsbyrån funnits sedan 1968.

MAGNUS EKLIND

magnus.eklund@fastighetsbyran.se
073 - 654 75 22

SOFIA STOLTH

sofia.stolth@fastighetsbyran.se
073 - 862 62 12
www.fastighetsbyran.com
www.yllefabriken.se



TIDPLAN:
PREL. SÄLJSTART:
höst 2021
PREL. INFLYTTNING:
höst 2022



ILLUSTRATIONER: WHITE ARKITEKTER/ HELEN B HÄRD



OM YLLE-FABRIKEN.

Yllefabriken är ett unikt fastighetsprojekt i hjärtat av Norrköping. Här har en av stadens mest karaktärsfulla platser fyllts med nytt liv. Från gammal fabrik till ett nytt sätt att leva, bo och verka. Idag rymmer den återbrukade fastigheten bostadsrätter och hyresrätter med invändig rymd, vackra vyer och bevarad industriänsla samt en konsthall. Och förvandlingen fortsätter när grunden nu läggs för nästa epok i Yllefabrikens historia: en modern, mäktig tillbyggnad som omsorgsfullt väver ihop historia, samtid och framtid.

Längs med Garvaregatan planeras ytterligare en tillbyggnad med fler hyresrätter och kommersiella lokaler, bland annat för en restaurang med solig terrass mot Strömmen. Mellan byggnaderna skapas en stor öppen plats för avkoppling och möjlighet att njuta av de vackra omgivningarna.

I Yllefabriken bor du i ett av Norrköpings bästa lägen med Strömmen och Industrilandskapet som närmsta grannar. Fabriken är belägen mitt i stan, men ändå är atmosfären stressbefriad och inbjudande.