



# Lodjursstråket 1

**Län**  
Västra Götaland

**Kommun**  
Göteborg

**Typ**  
Lägenhet

**Område**  
Lindholmen

**Byggnadsår**  
2024

**Boarea**  
38 m<sup>2</sup>

**Utgångspris**  
2 785 000 kr

## Exklusivt boende på höjden – elegant lägenhet med utsikt i Karlatornet!

Välkommen till ett hem utöver det vanliga – en elegant och modern lägenhet i Karlatornet, Göteborgs första skyskrapa och Nordens högsta byggnad. Här bor du på en av de mest spektakulära adresserna i Sverige, med en magnifik utsikt som sträcker sig över staden, älven och horisonten.

Lägenheten är genomtänkt planerad med fönster från golv till tak som släpper in rikligt med dagsljus och förstärker känslan av rymd. Från vardagsrummet når du en härlig balkong där kvällssolen och stadens glittrande ljus blir en naturlig del av din vardag. Den öppna planlösningen skapar generösa sociala ytor, perfekta för middagar, umgänge och avkoppling med en utsikt som ständigt förändras.

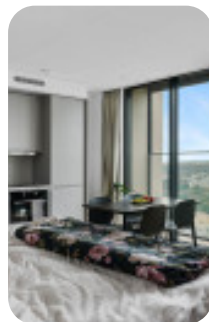
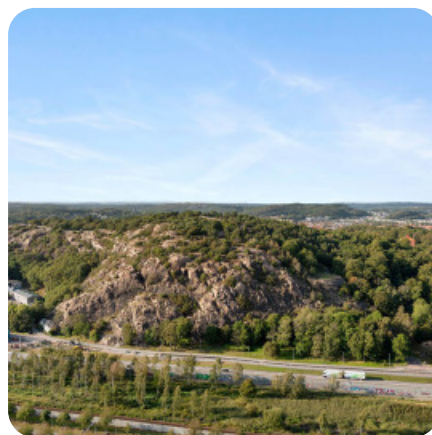
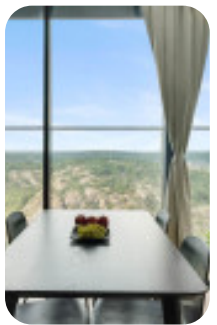
Köket från HTH är stilfullt och funktionellt, utrustat med integrerade vitvaror och en exklusiv bänkskiva. Badrummet är lika elegant, klätt i granitkeramik med moderna lösningar och en praktisk kombimaskin. Allt i lägenheten präglas av noga utvalda material och en tidlös design.

Att bo i Karlatornet innebär mycket mer än bara en bostad. Här möts du av en imponerande lobby med reception, biorum, kylrum för matkassar och till och med ett eget pet-spa. Som boende har du tillgång till gym, spa, takterrass, bokningsbara sociala ytor och snart även en skybar på våning 69 – allt med samma känsla av exklusivitet och service som på ett femstjärnigt hotell.

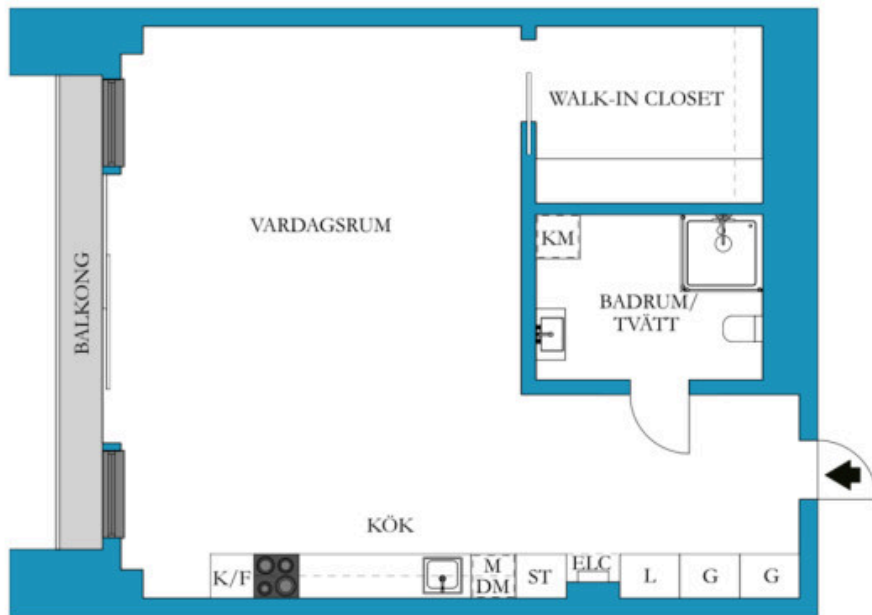
Direkt utanför väntar Karlastaden – Göteborgs nya, pulserande stadsdel. Här finner du butiker, caféer, restauranger, service och grönområden, allt inramat av vackra kajpromenader vid älven. Med färja eller buss når du city på bara några minuter, vilket gör läget lika praktiskt som inspirerande.

Detta är ett hem för dig som vill leva på höjden – både bokstavligt och bildligt. Ett boende som kombinerar högsta kvalitet med en livsstil fylld av bekvämlighet, puls och utsikt i världsklass. Missa inte chansen att förvärva en del av denna ikoniska byggnad.

 Välkommen



# Planritning



VISS AVVIKELSE KAN FÖREKOMMA, SKALA OCH MÅTT KAN AVVIKA FRÅN VERKLIGHETEN.

 Säljarens bilder

---



# Beskrivning

---

## Hall

Välkomnande hall med gott om förvaring och smidiga avhängningsmöjligheter. Härifrån nås badrummet direkt, vilket ger en praktisk och genomtänkt planlösning.

## Allrum/kök

Ett ljust och inbjudande allrum där funktion möter stil. Här finns genomtänkta flöden, integrerade maskiner och hållbara materialval. De släta luckorna med grepplister är målade i en varmgrå ton, särskilt framtagen för Karlatornet, och skapar en elegant helhet. Rummet rymmer både soffa, säng och matplats, och är lätt att möblera efter behov och smak. Härifrån når du dessutom en rymlig walk-in-closet/förråd, perfekt för extra förvaring.

## Badrum

I Karlatornet är badrummen utformade med hög kvalitet och stor omsorg om detaljerna. Här möts du av ljus granitkeramik på både väggar och golv, stilrena kromdetaljer och en rymlig spegel som förstärker känslan av rymd. Bakom glasdörrar finns dusch med takdusch för extra komfort. Badrummet är dessutom utrustat med wc, handfat, spegelskåp samt en smart platsbyggd förvaringsmöbel i samma kulör som köksluckorna, där en praktisk kombimaskin är integrerad.

# Föreningen

---

## BYGGNAD

Föreningen ingår som en del i Karlatornet tillsammans med ytterligare tre andra bostadsrättsföreningar, ägarlägenheter och hotell. Totalentreprenör för projektet är Karlastaden Utveckling AB som tecknat entreprenadavtal med Serneke Sverige AB

Gemensamma utrymmen:

Entréplan: Lobby för Karlatornets boende med bemannad reception, eldstad, postrum, kylrum för privata matleveranser, skötselrum för hund (hundspa) samt biorum.

Våning 1. Bibliotek/lounge, mötesrum, kaffestation samt spel och aktivitetsrum.

Våning 2–3: Hotellens gym och spa-avdelning med pool, bastu och relax får nyttjas mot en mindre kostnad.

Våning 15: Gemensam takterrass med lummig grönska och sittytter, ca 700 kvm. Bokningsbart kök som ansluter till terrassen utrustat med kyl & frys, ugn, mikrovågsugn, diskmaskin och plats för ca 25 sittande.

Våning 69: Restaurang och utsiktsplats öppen för alla att besöka mot inträdesavgift. Access sker genom paviljongen utanför tornet via hiss från källarplan.

Utöver detta finns det cykelrum, barnvagns- och rullstolsrum att tillgå.

## EKONOMI

Lån/kvm (belåning per kvm)

Belåning per kvm boa: 12 008 kr

Belåning per kvm totalarea: 12 008 kr

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

I dagsläget finns inga beslut om avgiftshöjningar (20250930)

Juridisk accepteras kan nekas medlemskap.

Föreningen godkänner delat ägande.

Överlåtelseavgift betalas av köparen (enligt stadgarna).

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren (enligt stadgarna).

(Information inhämtad från årsredovisning 23/9 och svar i från föreningen 30/9 2025 )

# Kostnader

---

## Månadsavgift

3347 kr / mån

Inklusive Bostadsrättstillägg, medlemskap i bilpool, utvändig fönstertvätt två gånger/år, tillgång till gemensamma faciliteter

---

## Driftskostnader

- Elektricitet: 140 kr/mån
  - Övrig kostnad: 250 kr/mån
    - Bredband - Öppet fiber nät
  - Övrig kostnad: 305 kr/mån
    - Obligatoriskt tillägg. Årsavgift Service
  - Övrig kostnad: 50 kr/mån
    - Vatten
- 

**Total driftskostnad:** 745 kr/mån

## Säljarens upplysningar

---

- Pågår det diskussioner eller finns det beslut i bostadsrättsföreningen om höjning av avgift, kapitaltillskott eller annat som kan leda till en avgiftshöjning inom kommande år?  
Nej
- Har du uppmärksammat eller aningar om fel i lägenhetens värme- och/eller ljudisolering i yttervägg, lägenhetsskiljande vägg, tak eller golv?  
Nej
- Finns det anmärkningar från någon myndighet (t.ex. byggnadsnämnd, miljöförvaltning, sotare etc.), eller misstänker du själv att det kan finnas brister i bostadens ventilation, vatten/avlopp-, el- eller gasledningar, eldstäder, rökgångar etc?  
Nej
- Är det gjort reparationer/tillbyggnader på bostaden? Av dig eller av fackman?  
Nej
- Har du uppmärksammat brister eller fel i bostadens elektriska utrustning (spis, fläkt, kyl/frys eller likartad apparatur)?  
Nej
- Är det någon av den elektriska utrustningen som inte ingår i försäljningen av bostaden?  
Nej
- Finns det övriga fel eller brister i bostaden som du iakttagit, som köparen bör informeras om?  
Nej
- Hur många nycklar finns det till bostaden?  
4
- Har någon nyckel gått förlorad?  
Nej



# Detaljerad fakta

---

## Information om bostadsrättsföreningen

- Bostadsrättsförening: BRF Karlatornet 1:2
  - Organisationsnummer: 769633-2308
  - Andelstal i föreningen: 0.0066
  - Andelstal av årsavgift: 0.66%
  - Reparationsfond: Saknas
  - Lägenhetsnummer: 4104
  - Bostadsrätten är pantnoterad
- 

## Information om objektet

- Boarea: 38 m<sup>2</sup>
  - Våning: 31 av 73
  - Bekvämligheter: Fiber fram till lägenhet, därefter valfri leverantör, Balkong, Hiss
  - Fönster: Aluminium, säkerhetsglas. Glaspartier från golv till tak med integrerat solskydd
  - Garantier: Energideklaration
  - Gemensamma utrymmen: Terrass
  - Parkering: Bilplats
  - Uppvärmning: Fjärrvärme
  - Ventilation: FTX
-

# Hittat din bostad?

Då är det dags för budgivning! Budgivningen sker direkt via vår objektsbeskrivning.

Så här går det till:

- **Bli användare/logga in**  
Registrera dig som användare enkelt och snabbt från vår objektsbeskrivning.
- **Innan budgivning**  
På objektbeskrivningen visas om budgivning är påbörjad. Innan du kan börja måste budgivningsreglerna accepteras.
- **Påbörja budgivning**  
Lägg ditt bud och få löpande uppdateringar via mail och SMS tills budgivningen avslutas.
- **Efter avslutad budgivning**  
Meddelanden skickas ut till säljare och budgivare med budhistorik och kontaktuppgifter.

Mer information hittar du på objektbeskrivningen eller via kundtjänst på telefon 0770-81 00 38.

## Ansvarig mäklare



### Amgad Abu-Ramadan

Reg. Fastighetsmäklare  
077-081 00 38  
info@hemverket.se