

Malmstranden,  
ett boende med guldkant!

## Malmstranden

Malmuddsvägen 27 D och E

0911-150 40 | [www.RAWI.se](http://www.RAWI.se)

@: [malmstranden@rawi.se](mailto:malmstranden@rawi.se)





# Generellt om kvarteret Malmstranden

## Fem snabba fakta om Malmstranden

#1

### Parkering

Slipp skotta fram bilen från snödrevet, ta hissen direkt från lägenheten ner till varmgaraget.

Vi erbjuder både vanliga parkeringsplatser och parkering för elbil i varmgaraget.

På kvarteret går det hyra exklusiva privatgarage med egen garageport som rymmer två bilar per garage (ej för elbilar)

Det finns ett mindre antal markparkeringar med motorvärmarstolpe.

Föredrar du att cykla har du möjlighet att hyra en cykelparkering med bike in/out.

Öppna garageporten och dörren in till cykelparkeringen med din garageöppnare så behöver du aldrig stiga av cykeln för att nå just din utsedda parkeringsplats. I cykelparkeringen hittar du även en "mekstation" för din cykel med kompressor och verktyg.



#2

### Övernattningsrum

Hyr en mindre lägenhet och låt dina gäster bo i övernattningsrum när de är på besök, perfekt när du får långväga gäster.

Övernattningsrummet är utrustat med allt du kan behöva för en kortare vistelse. Loftsäng, bäddsoffa, kök med liten häll, kyl och micro samt fullstort badrum med dusch.

#3

### Förråd

Varje lägenhet har ett tillhörande förråd på mellan 3-7 kvm beroende på storleken på den lägenhet du hyr. Förrådet når du enkelt via hissen ner i källaren.

Alla förråden är gallerförråd med egen cylinder som du låser upp med samma nyckel som du har till lägenheten. I varje förråd finns en mindre hylla med stång.

#4

### Gemensamhetslokaler

I det bekväma boendet tillhandahåller vi ett miljöhus, samlingslokal, gemensam innergård och tvättstugor av hög klass.

**Miljöhuset** når du enkelt mitt på kvarteret. Vid ruskiga dagar kan du ta vägen genom garaget. Här kan du sortera glas, metall, plast, papper, kartong, elektronik, lampor och batterier.

**Samlingslokalen** mitt på gården är perfekt för de gånger du vill bjuda hem ett större sällskap som inte ryms i lägenheten. Här finns plats för middag för upp till 20 personer. Den är utrustad med ett fullstort kök och toalett.

**Innergården** är full av ätbara planteringar som du som hyresgäst får åtnjuta. Det finns även öppna ytor för de som vill kunna plantera något eget. Här finns sittytor och stekhäll samt grill för de som vill vara ute under sommarmånaderna.

De ljusa **tvättstugorna**, som du enkelt når via hissen till entréplan, är utrustade med självdoserande tvättmaskiner, vilket gör att du som hyresgäst inte behöver köpa tvätt- eller sköljmedel för att tvätta på Malmstranden. Varje tvättstuga är även utrustad med torktumlare och torkskåp.



#5

### Centrumnära udde

Läget ute på udden gör att majoriteten av lägenheterna har öppen sjöutsikt med känslan av att man "sitter på vattnet".

"Hälsans stig" går precis utanför kvarteret och bjuder in till trevliga promenader runt fjärden eller in till stan, som bara är ett stenkast bort.

Rakt över vattnet har du Resecentrum och behöver du snabbhandla har du Lidl bara några hundra meter bort.

På Malmstranden erbjuds centrumnära lägenheter med utsikt över Skurholmsfjärden och med naturen runt knuten. Luleås nya bostadsområde andas nytänk med en känsla av arkitektonisk kvalitet och en spännande byggnads- och kvartersform.

Lägenheterna har stort ljusinsläpp tack vare de väl tilltagna fönsterna och husens läge ger vackra vyer ut mot vattnet. För att kunna njuta av den vackra utsikten och förlänga vår norrländska sommar bygger vi stora inglasade balkonger.

Malmstranden är ett rökfritt bostadsområde, vilket betyder att man inte får röka i sin lägenhet eller på sin balkong. Vi vill värna om alla hyresgästers trivsel och bostadsmiljö och detta ska respekteras av både hyresgäster och besökare.

### Prislista

#### Varmgarage

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Parkering:      | 1195kr/månad      |
| Elbilsarkering: | 1445kr/månad + el |
| Privatgarage:   | 2988kr/månad      |
| Cykelparkering: | 30kr/månad        |

#### Utomhus

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Motorvärmarplats: | 600kr/månad |
|-------------------|-------------|

#### Gemensamhetsytor

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Övernattningsrum: | 200kr/natt |
|-------------------|------------|

RAWI.se





# Välkommen till din välplanerade, ljusa lägenhet!

Det är inte bara utsidan av Malmstranden som andas guldkant, även lägenheterna har noga genomtänkta planlösningar med hög kvalitet i inredning och ytskikt.

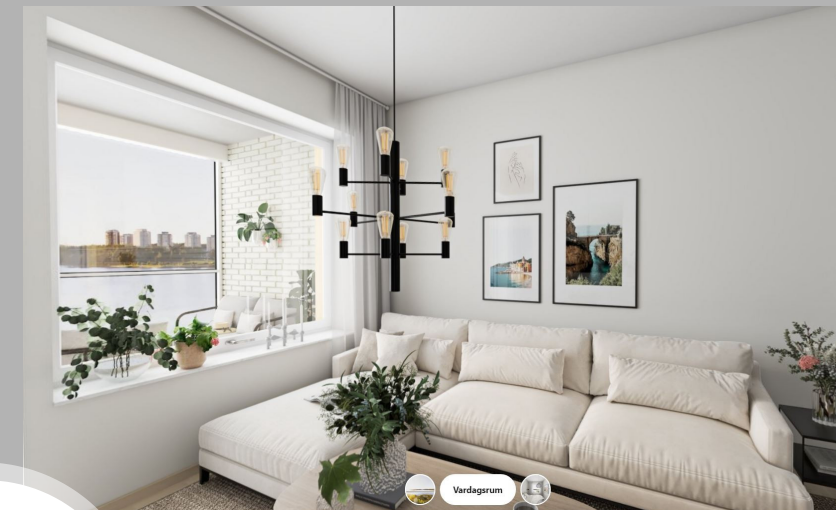
Den tilltagna takhöjden på 2,7 m och de stora fönsterna ger lägenheterna ett otroligt ljus och rymd.



**Fönsterbänkar i  
ljus marmor och  
spotbelysning i  
varje fönster**

Stomkylan och värmen i det radiatorfria värmesystemet gör lägenheten lättmöblerad samtidigt som det håller en jämn temperatur i lägenheten sommar som vinter.

Bo lugnt och tryggt i din lägenhet med hög ljudklass på fönster och säkerhetsklass på ytterdörren. De kodfria entrédörrarna och kameraövervakningen i garaget finns till för att du som hyresgäst ska känna dig trygg i våra fastigheter.



**Varje lägenhet har  
minst en inglasad  
balkong med  
öppningsbara  
fönster**

## "Allt" på en faktura



## Ytskikt golv

- Badrum: Mellangrå klinker
- Vardagsrum och sovrums: 3 stavig vitpigmenterad ekparkett
- Hall och kök: Klinker i träimitation

**Alla  
sovrumsfönster  
har extra hög  
ljudklass och  
persiennier för en  
god nattsömn**



**Alla kök har diskmaskin,  
micro, varmluftsugn och  
induktionshäll samt extrahög  
kyl/frys för de mindre  
lägenheterna och en  
standardhög kyl och frys för  
de större lägenheterna**

**Badrummen är utrustade  
med kommod, spegelskåp,  
duschväggar,  
handdukstork, takdusch  
och förberedda för  
tvättpelare**

- RAWI internet: 199kr för 100/100 Mbit/s
- Lägenheterna har individuell mätning av el och vatten. Vi står för avtalen och har förhandlat fram fördelaktiga priser för dig som konsument. Förbrukningen läses av automatiskt och kommer på din hyresavi månadsvis.
- Must-carry kanalerna: SVT1, SVT2, SVT24, Barnkanalen och Kunskapskanalen ingår i hyran.

## Ytskikt väggar

- Badrum: Vit kakel
- Hall och vardagsrum: Målat i NCS 1000-N
- Sovrum: Målat i NCS 1000-N med val av fondvägg bakom sängen.
- Kök: Vit kakel

**Kvalitetskök från  
Trisco med höga  
och djupa överskåp  
samt  
mjukstängande  
lådor**





## 2 ROK

45 KVM

Hyra 8 900-9 150 kr/månad

## 3 ROK

68-72 KVM

Hyra 11 900-12 250 kr/månad



## 2 ROK

45 KVM

Hyra 8 900-9 150 kr/månad



## 3 ROK

82 KVM

Hyra 13 400-13 900 kr/månad



Exempel på  
planlösningar



# Malmstranden

Malmuddsvägen 27 D och E

---

RAWI

Brygggaragatan 14

941 63 Piteå



rawi\_fastigheter



@: malmstranden@rawi.se

0911-150 40 | [www.RAWI.se](http://www.RAWI.se)