

HÄGERN 11.



  
**Galären**®  
FÖR LIVET I STADEN



Med en kort promenad från Hägern 11 till Luleå Centrum.

## Välkommen till **GALÄREN**

Galären är en familjeägd företagsgrupp inom fastighetsutveckling med kontor i Luleå och Stockholm. Vi investerar för framtiden. Inriktningen är en ansvarsfull fastighetsutveckling utifrån affärsidén:

**“Att med fokus på hållbarhet och tillväxt långsiktigt äga och förädla fastigheter. Som fastighetsutvecklare vill vi vara i framkant.”**

Förutom att bidra till stadens utveckling med nya attraktioner och stöd till kultur- och idrottsliv, satsar vi på ett fastighetsbestånd med spännande arkitektur. I samarbete med andra lokala intressenter vill vi göra Luleå till en bättre, roligare och mer hållbar stad. Galären förädlar, förvaltar och utvecklar bostäder och kommersiella lokaler – vi har alltid vår vision för ögonen: Att ge staden liv.

## Kvarteret Hägern **NÄRA TILL ALLT**

Galären erbjuder ett naturskönt boende i centrala Luleå. Den miljöcertifierade fastigheten består av 127 lägenheter i ett hus med 13 bostadsvåningar. Ett boende för studenten, den lilla familjen eller kanske för er som sålt huset och vill bo bekvämt. Huset erbjuder en fantastisk utsikt över Luleå skärgård och är beläget endast ett stenkast från Luleå centrum med butiker, caféer och restauranger.

Hägern 11 erbjuder förutom nyproducerade lägenheter med hög kvalitet även en livsmedelsbutik i markplan samt en del kontorslokaler, exempelvis Galärens huvudkontor. I huset finns två våningar varmgarage med möjlighet till elbils-laddning. Här finns två stycken eldrivna poolbilar bokningsbara via husets digitala bokningssystem för boende i huset.

Solcellsparken på taket producerar elen till bilarna. Fastigheten har två stora terrasser med vacker havsutsikt, utegym, möbler och ytor med grill-möjligheter. På sjätte våningen finns en konferens- och festvåning med tillhörande bastu/relax, bokningsbar via husets digitala bokningssystem.

### **Modernt boende**

Samtliga lägenheter i huset har en modern och öppen planlösning. Material och utrustning håller en hög nivå, där du själv har möjlighet att höja standarden efter just ditt behov. Det finns 127 lägenheter i olika storlekar, allt från den lilla ettan till den större trean. Upplev hur en trerummare kan se ut i 3D-rundvandring på vår hemsida [galaren.se](http://galaren.se)

Samtliga lägenheter har en modern planlösning med en hög standard både vad gäller materialval och utrustning.





## Det lilla extra **KVALITÉER I BOENDET**

Alla lägenheter har öppen planlösning med stor inglasad balkong. Köken är utrustade med induktionshäll och varmluftsugn. Lägenheterna har ekparkettgolv med klinker i hallen. Alla badrum är helkaklade och utrustade med kommod, spegelskåp samt helkroppsspegel. Varje badrum är förberett för installation av tvättmaskin och torktumlare.

Material och utrustning håller en hög nivå, du har själv möjlighet att höja standarden efter just ditt behov. Förenkla din vardag genom att välja något av våra tillval, exempelvis diskmaskin, tvättmaskin eller inbyggnadsmikro. Huset består av 15 våningar och har två hissar. Hissen tar dig direkt ner till Coop-butiken som är belägen på markplan, eller ner till våningen för varmgaraget där även lägenhets-

förråden och cykelrummen är placerade. Dessa utrymmen är kameraövervakade.

I entrén finns post- och paketboxar dit dina postförsändelser levereras. I entréplan hittar du även den uppglasade och väl tilltagna tvättstugan. På sjätte våningen intill en av de stora uteterrasserna finns även en fest- och konferensvåning med bastu och relax. Givetvis något du som boende har tillgång till. Detta bokas enkelt i vårt digitala bokningssystem.

Ett stenkast från ditt boende finner du allt från restauranger, förskola/skola samt Luleås finaste promenadstråk direkt mot havet. Vare sig du cyklar, åker buss eller bil är det alltid lätt att ta sig till Hägern 11.

*Bilder och illustrationer är ej identiska med slutresultatet.*



*Alla kök håller hög standard med induktionshäll och varmluftsugn, samt förberedda för diskmaskin och inbyggnadsmikro.*

*Alla badrum är helkaklade och utrustade med kommod och badrumsskåp samt helkroppsspegel. Varje badrum är förberett för installation av tvättmaskin och torktumlare.*





## Hägern 11 Typlägenhet - 3 rum & kök

Denna ritning illustrerar hur en lägenhet på 3 rum & kök kan se ut. Gemensamt för alla lägenheter är den öppna planlösningen, säkerhetsdörr med tittöga, designade radiatorer och fönsterbänkar i granit. Lägenheterna har extra hög takhöjd (268cm) samt en stor inglasad balkong. Hallen och badrummen har klinkergolv och övriga rum har ekparkettgolv. Köken är utrustade med vit inredning, spis med induktionshäll samt varmluftsugn. I köken är det förberett för installation av diskmaskin och inbyggnadsmikro. Badrummen är helkaklade med infälld helkroppsspegel, spegelskåp, kommod samt förberedda för installation av tvättmaskin och torktumlare.



### Lägenheternas fördelning

**1 rum och kök** 35-42 m<sup>2</sup> antal 5 st  
**2 rum och kök** 39-60 m<sup>2</sup> antal 87 st\*

**3 rum och kök** 78 m<sup>2</sup> antal 22 st  
**3 rum och kök** 122 m<sup>2</sup> antal 1 st

\*3 lgh har möjlighet att utöka med ett rum för bio, hobby, träning till en låg kostnad.



3D-illustration av 3 rum och kök, 78 m<sup>2</sup>. Bilder och illustrationer är ej identiska med slutresultatet.



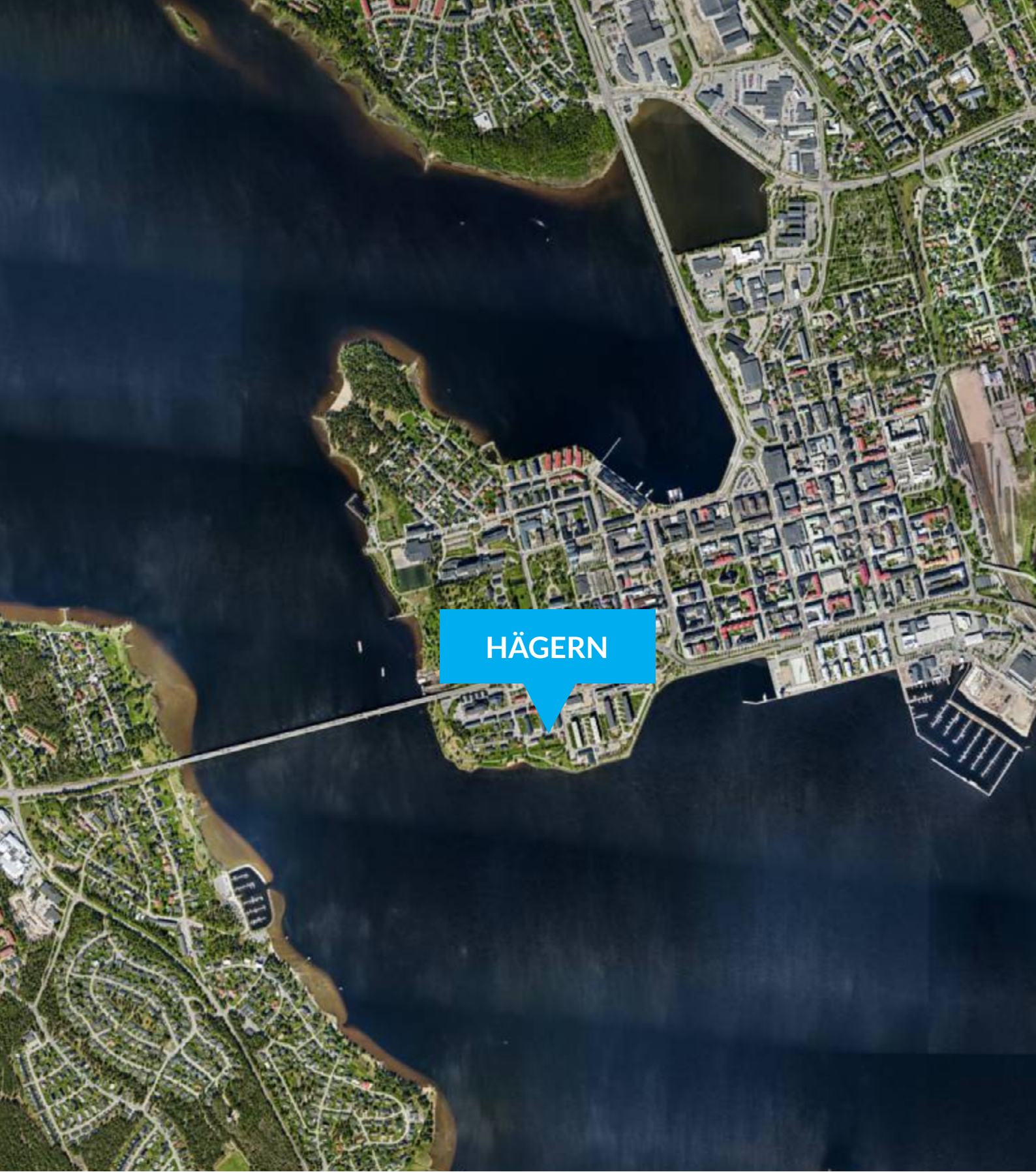
*Bastu & relax  
samt festvåning med stor takterrass*

Som boende på Hägern har du även tillgång till den stora takterrassen med grillmöjligheter, möblerade utemiljöer och planteringar. Terrasserna har utsikt i samtliga väderstreck.

På detta våningsplan finns även möjlighet att boka konferens eller festlokaler med eller utan kök för festligheter eller andra sammankomster. Du kan även nyttja bastu och relax med utsikt över staden.

*Bilder och illustrationer är ej identiska med slutresultatet.*





HÄGERN



Lägenheterna kommer att vara bokningsbara på [www.galaren.se](http://www.galaren.se) under hösten 2019.

Se mer om Galären och Luleåregionen på vår Youtube-kanal: [Galären Luleå](#)