

Frågor och svar från Brf Linnefabrikens säljstart 17 maj

- **Går det att få bilder på vindsvåningarna för att visa takhöjd visuellt vid fönster till exempel?**

Svar: Vi kommer att ta fram fler bilder under projektets gång men exakt vilka bilder det blir är inte bestämt i dagsläget

- **Hur många lägenheter måste säljas för att bygget ska påbörjas? Vad sker om detta inte uppfylls med byggstart och det avtal som man eventuellt skrivit på köp för lägenhet?**

Svar: Vi ser inte några hinder idag om att kunna påbörja bygget som planerat som är kopplat till dessa frågor.

- **Hej, kommer Magnolia ta ansvar för uthyrning av hyreslägenheter och lokaler över tid eller går det ansvaret efter första omgång uthyrning sedan över till bostadsrättsföreningen?**

Svar: Kvarteret kommer att bebyggas med bostadsrätter och hyresrätter. Det kommer att bli två olika fastigheter med två olika ägare.

Bostadsrättsföreningen kommer inte att äga några hyresrätter och föreningens ekonomi påverkas inte av hyreslägenheterna i grannfastigheten.

Bostadsrättsföreningen kommer att äga och ansvara för uthyrningen av en butikslokal med bra affärsläge i bottenplan.

- **Klockan 12 vid lunch eller klockan 12 vid midnatt den 19 maj?**

Svar: Kl 12.00 vid lunch den 19 maj

- **Missade säkert projektets olika etapper. Finns de på hemsidan?**

Svar: Det är två säljetapper, den första med 73 lägenheter. Prata gärna med våra mäklare så kan de förklara.

- **Äger föreningen hyresrätterna dvs är det samma fastighet? Och delar man gemensamma ytor, gård, garage, cykelförråd mm med hyresrätterna i kvarteret?**

Svar: Nej, Brf Linnefabiken äger inte hyresrätterna. Dessa utgör en egen fastighet (även garaget). Garaget och delvis innergården kommer vara gemensam medan cykelförråd och miljörum kommer var uppdelat.

MAGNOLIA

- **Förstod jag det rätt att förtursordningen gäller när man tryckt på ""fortsätt"" i formuläret?"**
Svar: Ja, precis.
- **Behöver vi ha lånelöfte på onsdag?**
Svar: Ja, om du ska låna pengar ska du visa ett lånelöfte. Mäklarna kan också förmedla en bankkontakt.
- **Kommer det att finnas möjlighet med tillval att glasa in balkongen?**
Svar: Nej, i detaljplanen är det reglerat att man inte får ha inglasade balkonger mot omgivning (undantag där balkongerna inte sticker ut från fasad = indragna). Balkonginglasning är tillåtet mot gården. Några få lägenheter har inglasning från början (framgår av bofakta).
- **Kommer man få ändra golv till t. ex. ask?**
Svar: Vi kommer att erbjuda minst ett alternativ till golv som tillval (mot extra kostnad). I dagsläget är det inte beslutat vilket golv det blir men vi kommer att informera om detta längre fram i processen.
- **Kvalificerar byggnaden för grönt bolån?**
Svar: Byggnaden uppförs för att uppfylla kriterierna för miljöcertifiering enligt Miljöbyggnad Silver och med nuvarande bestämmelser innebär miljöcertifieringen att byggnaden kvalificerar för grönt bolån
- **Får man veta i förhand vilka lägenheter som är med i första etappen?**
Svar: Ja, kontakta mäklaren så hjälper de till.
- **Hur stora lån har bostadsrättsföreningen /kvm?**
Svar: 16 000 SEK per kvadratmeter bostadsyta. Se även sektion F i föreningens intygsgivna kostnadskalkyl, daterad 2021-05-12.
- **Kommer solen nå de uteplatser som är på entréplan på innergården? Menar ifall solen går över byggnaden.**
Svar: Det beror på vilken av lägenheterna, men det finns en enkel solstudie i bostadsväljaren. Kontakta mäklarna så kan de hjälpa till.
- **Exakt vilka 73 lägenheter kan jag välja nu?**
Svar: De lägenheter som ingår i etapp 1 och som är till försäljning nu ingår i prislistan som du kan ladda ner från Linnefabrikens hemsida.
- **Hittat flera intressanta som vad jag förstår inte tillhör denna omgång.**
Svar: De lägenheter som inte ingår i etapp 1, visas i bostadsväljaren som "BR - Kommande" och ingår i etapp 2.

MAGNOLIA

- **Om familjeförhållanden förändras, hur lång tid efter inflyttningen får man sälja bostadsrätten?"**
Svar: Man kan sälja sin bostad vidare efter att upplåtelseavtal är tecknat. Man ska dock komma ihåg att man är själv ska fullfölja sina åtaganden gentemot föreningen.
- **Om man finansierar med en husförsäljning?**
Svar: Om man ska betala "kontant" exempelvis genom en husförsäljning behövs inget lånelöfte.
- **Vilka lägenhetsstorlekar ingår i första och andra etappen?**
Svar: 1-4 rok finns i båda säljetapperna.
- **När sa ni att man måste ha lånelöftet klar?**
Svar: I samband med att man tecknar förhandsavtal. Om man ska låna pengar till köpet kontaktar man sin bank eller så kan man be mäklarna om en bankkontakt på SEB i Göteborg.
- **Lägenhetsnr: 21102, den t.ex. finns inte i prislistan, eller är jag blind?**
Svar: Den lägenheten är märkt som "BR - Kommande" i bostadsväljaren och ingår i etapp 2.
- **Kommer det finnas annan prislista efter sommaren?**
Svar: Så fort nästa säljetapp är släppt uppdateras prislistan med dessa lägenheter.
- **Om jag får en bostad i etapp 1 men ångrar mig och hittar en i etapp 2, förlorar jag hela första beloppet jag la till lägenheten i etapp 1?**
Svar: Avtalet som du skriver på är bindande, och man kan inte byta eller hoppa av sitt köp.
- **Kan man redan nu lämna in köpanmälan eller först den 19/5?**
Svar: Nej, bokningssidan för köpanmälan öppnar kl 12.00 den 19:e maj.
- **Varför två etapper?**
Svar: Vid större projekt med många bostäder brukar vi dela upp i flera säljetapper, i Linnefabriken har vi delat upp i två säljetapper