

# Moderna studentboenden i Hallonbergen ht 2015



Hallonbergen är en stadsdel inom Sundbybergs kommun. Den ligger ca 1 km norr om Sundbybergs centrum och gränsar till Duvbo i sydväst, Rissne i väst, Lilla Ursvik i norr, Ör i öst och Lötsjön (inom stadsdelen Centrala Sundbyberg) i söder.

Xlnt living kommer under 2015 uppföra 65 stycken moderna studentboenden med inflyttning under hösten 2015. Här bor du som student utmärkt med härliga grönområden runt knuten, på bara ca 100 m gångavstånd är du i hallonbergens centrum där båden tunnelbana och buss finns, på 13 minuter är du inne i centrala Stockholm. Här finns även direktbussar till universitetet.

## Lägenheterna

Detta smarta boende ger dig allt du behöver på 26 välplanerade kvadratmetrar.

Varje lägenhet är utrustad med kök, rymligt badrum med dusch, sovdela samt utmärkt arbetsytta och förvaringsutrymmen. Alla lägenheter är handikapanpassade.

## Badrum

Rymligt badrum med PVC och helkaklade väggar. Handukstork, toalett samt duschkörna.

## Kök/Pentry

Ljust kök med det nödvändigaste såsom kyl/frys, Keramik häll samt mikro. Plats för matbord.

## Vardagsrum/sovdela

Välplanerad del av lägenheten som inrymmer sovdela och plats för skrivbord. Om man önskar går det att inrymma en dubbelsäng.

## Övrigt

Alla lägenheter har en tillhörande garderob. Genomgående i lägenheterna är linoleumgolv, för lätt rengöring och minimalt slitage.

Antal rum	Kvm	Antal lgh	Prel. hyra kr/mån
1	26	65	5400 *

\*I hyran ingår hussållsel, värme, vatten, hemförsäkring, bredband samt TV-grundutbud via digitalbox.

## Allmänna utrymmen

Runt lägenhetskompexet hittar du gemensamma bord och bänkar bland grönskande planteringar. Här ska man trivas och finna ro!

## Tvättstuga

Två stycken tvättstugor finns i en separat byggnad med bokningsbara tvättpass. Tvättstugorna är utrustade med tvättmaskiner och torkskåp.

## Entréer/hiss

Lägenheterna nås via gemensamma loftgångar med anslutning till hiss, alla lägenheter har egen ingång. Endast behöriga kan tillträda hissarna.

## Sophantering

Hushållssopor hanteras av Moloks djupbehållarsystem som till största del ligger under mark, dessa återfinns i anslutning till boendena. Grovsopor, elavfall och farligt avfall hänvisas till kommunens återvinningscentraler.

## Cykelparkering

Cykelparkering under tak finns i anslutning till boendet. Cyklar får inte ställas i loftgångarna på grund av brandsäkerhet och framkomlighet.

## Parkering

Parkering: Parkeringar finns att hyra i begränsat antal.

Gästparkering: Finns i anslutning mot avgift.

Handikapparkering: Finns i direkt anslutning till boendet.

## Låssystem/ nyckelhantering:

Hyresgästen kvitterar ut 2 stycken nycklar till lägenheten. Till tvättstuga och postbox lämnas separata nycklar. Vid utflytt skall alla nycklar återlämnas, i annat fall debiteras hyresgästen för en ersättningskostnad för nycklar och låscylinder.

### **Hyra**

I hyran ingår värme, vatten, hushållsel, Hemförsäkring bredband samt TV-grundutbud via digitalbox. Hyran betalas månadsvis i förskott.

Observera att kostnaderna för uppvärmning, hushållsel samt varmvatten är uträknade för en hyresgäst. Bor man två stycken i lägenheten läggs en kostnad på 600 kr till på månadshyran för tillkommande förbrukningskostnader.

### **Hyresavtal**

Hyresgästen tecknar ett tidsbegränsat hyresavtal med Xlnt Living, vilket innebär att hyresgästen inte har besittningsskydd. För avsägning skall separat handling godkännas av hyresnämnden.

### **Uppsägning**

Uppsägningstiden är 3 kalendermånader. En uppsägning måste komma in skriftligen till Xlnt Living.

### **Inflyttning**

I samband med inflyttningen kvitterar hyresgästen ut sina nycklar, vid detta tillfälle måste även hyresgästen uppvisa kvitto på betald månadshyra samt undertecknat hyreskontrakt.

### **Utflyttning**

Vid utflyttning skall samtliga nycklar tillhörande lägenheten lämnas.

En besiktning i samband med utflyttningen genomförs av Xlnt Living tillsammans med boende, eventuella skador och onormalt slitage debiteras hyresgästen för.

### **Försäkring**

Hemförsäkring ingår i hyran och villkor finns med i Hempärmen

### **Bredband och digital-TV**

100 Mbit samt grundutbud för tv via digitalbox ingår i månadshyran. Bredbandsanslutningen kan uppgraderas, detta faktureras hyresgästen för separat.

### **Uthyrning i andrahand/flera boende i samma lägenhet**

Andrahandsuthyrning är inte tillåtet.

Vill man bo fler än en person i lägenheten är detta tillåtet om det anmäls i god tid innan inflyttningen eller under boende tiden. Maximalt antal boenden per lägenhet som kan tillåtas är två stycken.

Observera att kostnaderna för uppvärmning, hushållsel samt varmvatten är uträknade för en hyresgäst. Bor man två stycken i lägenheten läggs en kostnad på 600 kr till på månadshyran för tillkommande förbrukningskostnader.

### **Husdjur/rökning**

Husdjur eller rökning är inte tillåtet i lägenheterna.

### **Studieintyg**

Krav på hyresgästen är att studier bedrivs på minst halvfart, d.v.s. 15 högskolepoäng per termin. Hyresgästen ansvarar för att en gång per termin inkomma med intyg som styrker att poängen tagits.

### **Uppvärmning/Elinstallation/Varmvatten**

Uppvärmningskostnad, kostnad för hushållsel samt kostnad för varm- och kallvattenförbrukning ingår i månadshyran. Samtliga eluttag i lägenheten är jordade.

I varje lägenhet finns en jordfelsbrytare.

Observera att kostnaderna för uppvärmning, hushållsel samt varmvatten är uträknade för en hyresgäst. Bor man två stycken i lägenheten skall detta anmälas i god tid innan inflyttning, då en kostnad på 600 kr läggs på månadshyran för tillkommande förbrukningskostnader.

### **Övrigt**

Jourtelefon för felanmälan är tillgänglig dygnet runt.

I varje lägenhet återfinns en informationspärm, där hyresgästen finner all nödvändig information samt regler som skall efterföljas för boendet.

### **Kommunikationer**

T-bana Hallonbergen ligger på ca 200 m avstånd från boendena med direktlinje till centrala Stockholm. Här finns även direktbussar till universitetet och övriga stor Stockholm.

### **Närområden**

Ett par stationer eller en promenad bort från Hallonbergen når du Solna centrum med ett stort utbud av såväl butiker, restauranger, caféer och bibliotek.

På kort avstånd hittar även Sundbybergs centrum som är den mest restaurangtäta staden, här hittar du även nybyggda signalfabriken med butiker och mysiga caféer.



