



Bo i exklusiv funkis nära strand och stad

Brf. Morgonstjärnan

Tågaborg





Helsingborg – med kontinenten i blickfånget

Den 21 maj 1085 räknas som Helsingborgs officiella födelsedag enligt ett gåvobrev från den danske kungen Knut den Helige. Under 1700-talet var Helsingborg en småstad med ca 700 invånare. Vid 1800-talets mitt började staden att ta form; hamnen byggdes ut, industrier växte upp och järnvägen anlades. Idag har staden en yta på 346 km² med 118 000 invånare.

En av Helsingborgs äldsta och mest bevarade stadsdelar är Tågaborg. I slutet av 1800-talet kom byggnationen av de magnifika villorna längs landborgskanten igång men den stora exploateringen började äga rum först runt 1910-talet.

På 30-talet var Tågaborg en glesbygd med en hel del till synes outnyttjade jordegendomar så när som på en lite del av stadsdelen där man bröt kol. Idag när området uppskattas för sin närhet till stad och strand har Tågaborg blivit en av Helsingborgs mest eftertraktade stadsdelar med sin blick riktad mot kontinenten.

På Tågaborg har Kv. Morgonstjärnan och Erik Dahlbergs gata 49–53 ett av de mer unika lägena mellan stad och natur. Huset byggdes 1935–37 och lyckades undvika den stora rivningsivern som uppkom på 60-talet. Eftersom Kv. Morgonstjärnan ligger mitt på Tågaborg ville man dra nytta av det så att man fick en jämn ljusförändring i varje lägenhet från morgon till kväll. Det gör att varje lägenhet i huset är mycket ljus och funkigt unik på sitt sätt.

Strandväska

eller

shoppingbag?

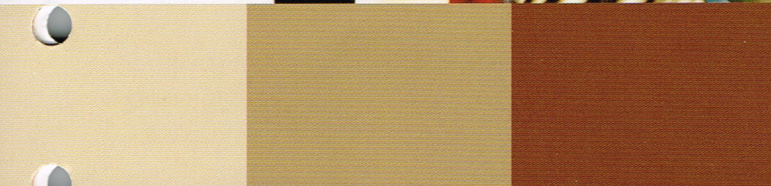
Tågaborg – mellan stad och natur

Tågaborg är för Helsingborgarna ett nära-till-allt- område. Här finns allt inom bara några minuters gångväg. Bokskogen, Pålsjöskog, sträcker sig ända från Sofiero Slott med den vackra parken och mysiga caféet till Tågaborg med sina många motionsmöjligheter.

Lika nära Tågaborg ligger stranden med restauranger och caféer på den ca 3 kilometer långa strandpromenaden. Den vilar längs Vikingstrand ända bort till det praktfulla hamnområdet där centrum tar vid med Sveriges äldsta gågata, Kullagatan.

I närheten av Kv. Morgonstjärnan, med anrik bebyggelse från mitten av 1900-talet, ligger Statten Centrum – ett litet centra för snabba ärenden med varuhus, post, bank och skolor.

Från Tågaborg och Erik Dahlbergs gata går du bara nedför backen så befinner du dig på strandpromenaden, eller i stan, vilket du vill och känner för. Känslan som fanns redan på 1700-talet lever kvar. Tågaborg är inte mitt i stan – inte på landet heller men är nära till allt.



Färgsäkert med formkänsla

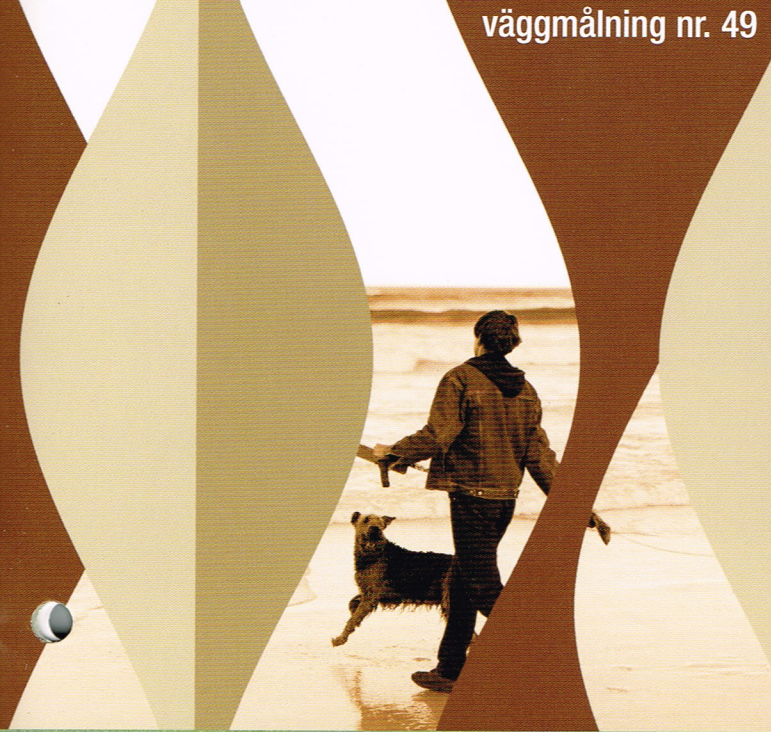
Tanken bakom färgsättning, design och materialval var att ta vara på de kvaliteter som redan fanns i huset och förädla dem. Funkis – funktionalism – handlar om att ta fram ljus, rymd och luftighet i ett rum. Äkta material som får åldras vackert tillsammans med en modern, sober design skapar skön harmoni.

Formspråket i entréernas väggmålningar ger en känsla av mötet mellan hav och bokskog – vilket är precis där huset befinner sig. Mönstret på de tre färgsättningarna går i bruntonat, gröntonat och rödtonat med formen av ett stiliserat boklöv. Färgerna är genomgående i huset och varje trapphus har en egen färgkombination.

En snygg adress
till vacker utsikt
nära stan

Armaturen på fastigheten går i en stilren design. Allt är uppbyggt till en helhet med stor omsorg i val av detaljer. Här finns färg och form i säker harmoni.

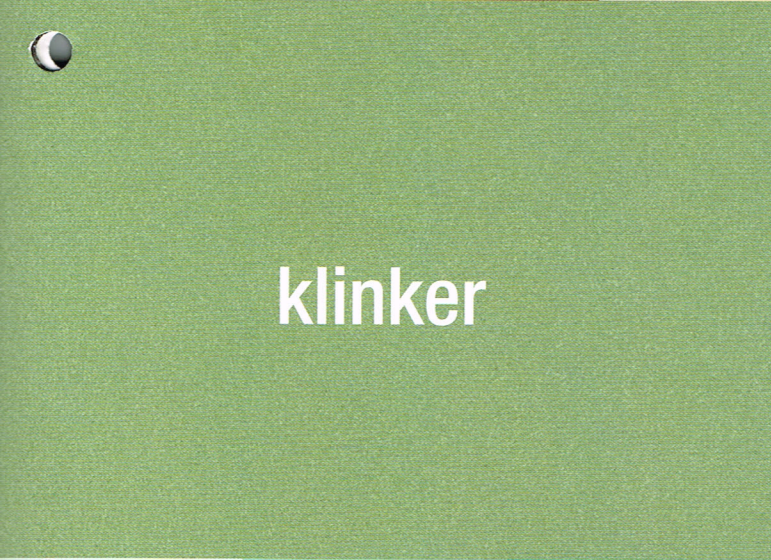
väggmålning nr. 49



skiffer



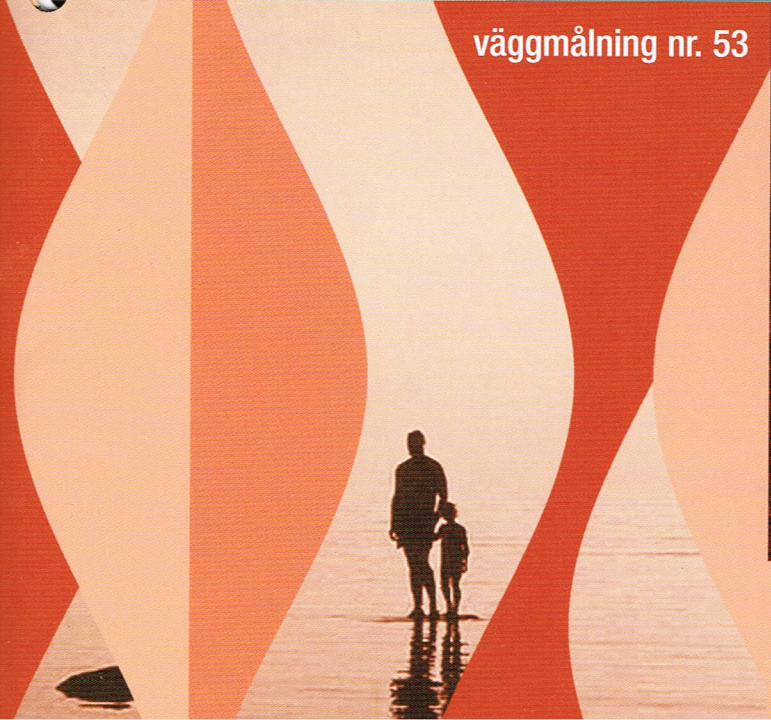
väggmålning nr. 51



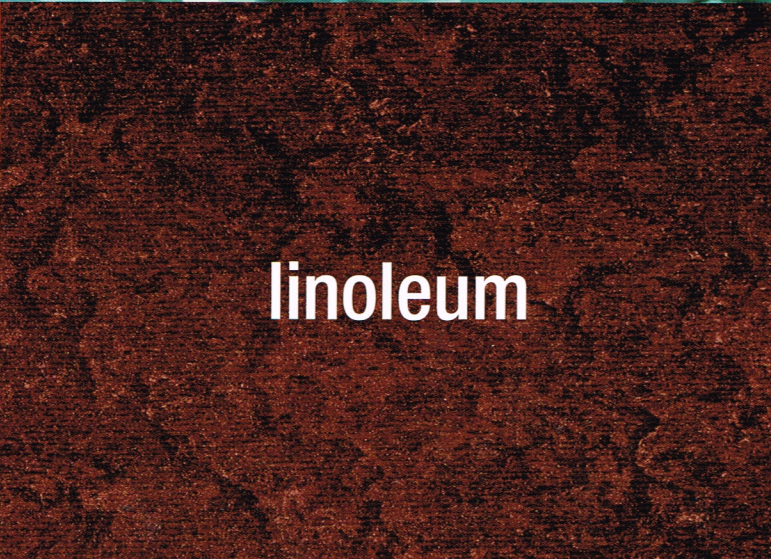
klinker



väggmålning nr. 53



linoleum



Exklusiv funkis

I Kv. Morgonstjärnan har 36 st lägenheter renoverats till ett mer exklusivt boende med en bra mix på större och mindre lägenheter – från ettan på 28,5 m² till takvåningarna på upp till 99 m². Samtliga lägenheter släpper in mycket ljus och har kvar prägel från funkistiden, särskilt de fyra takvåningarna som är än mer personliga med sina vinklar och vrår. De flesta av lägenheterna har balkonger.

På gården finns allt från utemöbler, gräsmatta och grillstad till parkeringsmöjligheter och miljöstation. Förrådsutrymmen kan användas till förvaring, hobbyrum och snickeriverkstad eller annat som fantasin tillåter inom rimliga gränser.

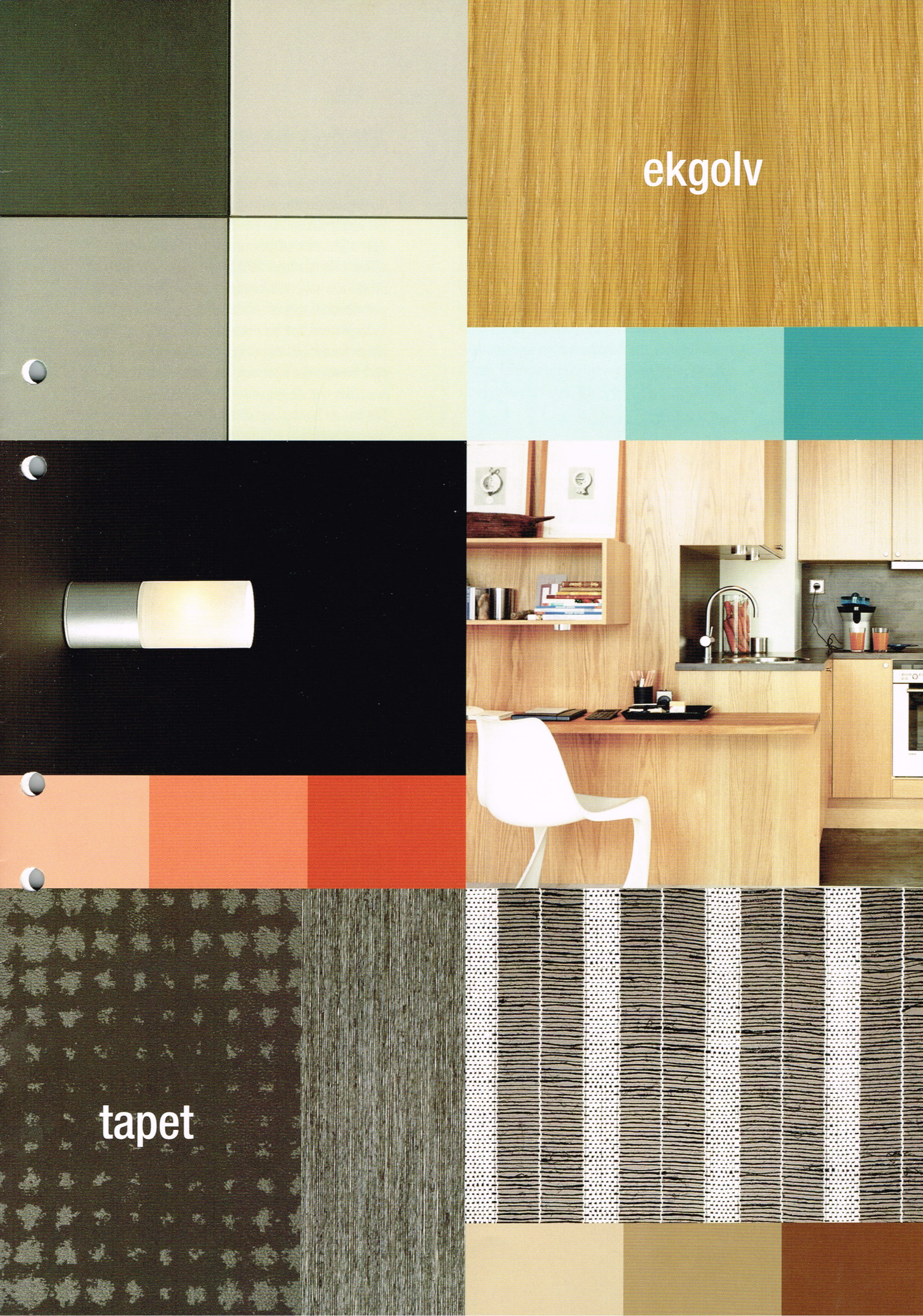
Det lilla huset som står mitt på gården fungerade från början som en finsnickeriverkstad. Nu är det ombyggt och har sedan en tid tillbaka använts som konstnärateljé av Peter Arnesson som är en av Helsingborgs kända konstnärer.

Allt är av mycket hög kvalitet vilket gör huset till ett exklusivt boende som känns lite lyxigt. Trägolvet och klinkergolvet är av hög och slitstark kvalitet. Kök och hall har klinkergolv, alternativt parkett, som sträcker sig till vardagsrummets golv med ekparkett. Även sovrumsgolvet är i ekparkett.

Bostadsrätt, bad och bokslog

Ett vackert kök i ek med design av Gunilla Allard finns att få som tillval. Spis med keramikhäll, diskmaskin, fläktkåpa och kyl och frys är standard och finns som tillval i rostfritt. Originalrutmönstret i funkisstil är återkommande i kaklet i WC och badrum.

ekgolv



tapet

Bostadsrätt på Tågaborg 5 minuter till allt!

Att äga bostadsrätt

Det finns många fördelar med att bo i bostadsrätt. Som bostadsrättsinnehavare är du alltid knuten till medlemskap i en bostadsrättsförening. Du äger alltså en andel i bostadsrättsföreningen, vilken i sin tur äger fastigheten. Detta innebär att du har ett reellt medinflytande i fastigheten och din ställning är därför betydligt starkare än hyresgästens. Att bo i bostadsrätt innebär att du tillsammans med de övriga medlemmarna i bostadsrättsföreningen äger och förvaltar föreningens bostäder och de gemensamma anläggningarna. Du har en besittningsrätt till din lägenhet som är obegränsad i tid, vilket innebär att du enbart kan sägas upp för avflyttning om du inte betalar fastlagda avgifter till föreningen eller allvarligt bryter mot föreningens ordningsregler för boendet.

Du har rätt att sälja din lägenhet till i stort sett vem som helst och till valfritt pris. Föreningen kan endast motsätta sig överlåtelsen om köparen inte är skötsam eller har otillräcklig ekonomi. Det är du och de övriga medlemmarna som bestämmer hur föreningen ska skötas av den, på föreningsstämman, valda styrelsen. Representanter från Wallenstam deltar i styrelsearbetet under en övergångsperiod, tills dess att föreningen etablerat sig. Detta för att ni i föreningen i lugn och ro ska kunna komma in i arbetet.

Boende till självkostnad

I samband med förvärvet av en nyproducerad bostadsrätt betalas en kontantinsats till föreningen. Därutöver betalar du en årsavgift uppdelad på 12 gånger per år. Den ska täcka bostadsrättens andel av föreningens kostnader för räntor, amorteringar samt drifts- och underhållskostnader. Eftersom föreningens medlemmar själva avgör hur förvaltningen ska skötas, kan ni avgöra vem som ska handha förvaltningen och på vilken nivå den ska ligga. Det finns inget som hindrar att föreningens medlemmar sköter delar av förvaltningen själva, t.ex. gräsklippning, trappstädning, bokföring.

Om Wallenstam

Wallenstam grundades 1944 och är i dag ett renodlat fastighetsbolag med sammanlagt över 300 fastigheter i de tre storstadsregionerna Göteborg, Stockholm och Helsingborg. Ägandet fokuseras på bostadsfastigheter och kommersiella fastigheter. Wallenstams kunder utgörs av drygt 10 000 hushåll och ca 1 500 företag. Koncernen omsätter drygt 900 miljoner kronor i hyror och har ett fastighetsvärde om drygt 10 miljarder kronor. Vid slutet av 2002 hade Wallenstam 87 st. anställda.

Wallenstams B-aktier noteras på Stockholms Fondbörs sedan 1984. Med flexibilitet och närhet till kunderna utgår vi från marknadens behov. Wallenstamkoncernen är organiserad i tre bostadsförvaltande och ett lokalförvaltande dotterbolag. Finans- och ekonomifunktionerna samt marknadsföring och information har centraliserats till moderbolaget för bästa uppföljning, styrning och tydlighet. Fastighetsaffärer görs i nära samarbete mellan moderbolaget och berört dotterbolag.

Affärsidé

Wallenstam ska genom förvärv, förvaltning, förädling samt försäljning av fastigheter möta en föränderlig marknads krav på attraktiva boende- och arbetsmiljöer och därmed skapa en stabil värdetillväxt i bolaget.

Wallenstam ska utifrån ett mycket gott fastighetsbestånd fortsätta att förvärva, förvalta, förädla och försälja fastigheter. Allt i syfte att förse en föränderlig marknad med ändamålsenliga bostäder, lokaler och fastigheter i storstadsregioner.

Miljöpolicy

Wallenstam ska bedriva sin verksamhet med minsta möjliga påverkan på miljön för att bidra till en varaktig och hållbar utveckling. Vi betraktar miljöarbetet som ytterligare en möjlighet att kunna nå företagets mål. Miljöpolicyen omfattar hela koncernens verksamhet såväl fastighetsrörelse och fastighetsförvaltning som eventuell annan verksamhet; oavsett om verksamheten bedrivs av Wallenstams egna medarbetare, inhyrda entreprenörer, leverantörer, hyresgäster, kunder eller samarbetspartners. Miljöpolicyen antogs 2000.

Adresser och telefonnummer i Helsingborg

Wallenstam Helsingborg AB
Hälsövägen 1
252 21 Helsingborg
Tel 042-20 00 00
Fax 042-12 87 46

För övrig information gå in på vår hemsida:
www.wallenstam.se



BraBoende
Levande Lokaler

Wallenstam Helsingborg AB, 252 21 Helsingborg.
Besöksadress Hälsövägen 1. Tel 042-20 00 00. Fax 042-12 87 46.
www.wallenstam.se