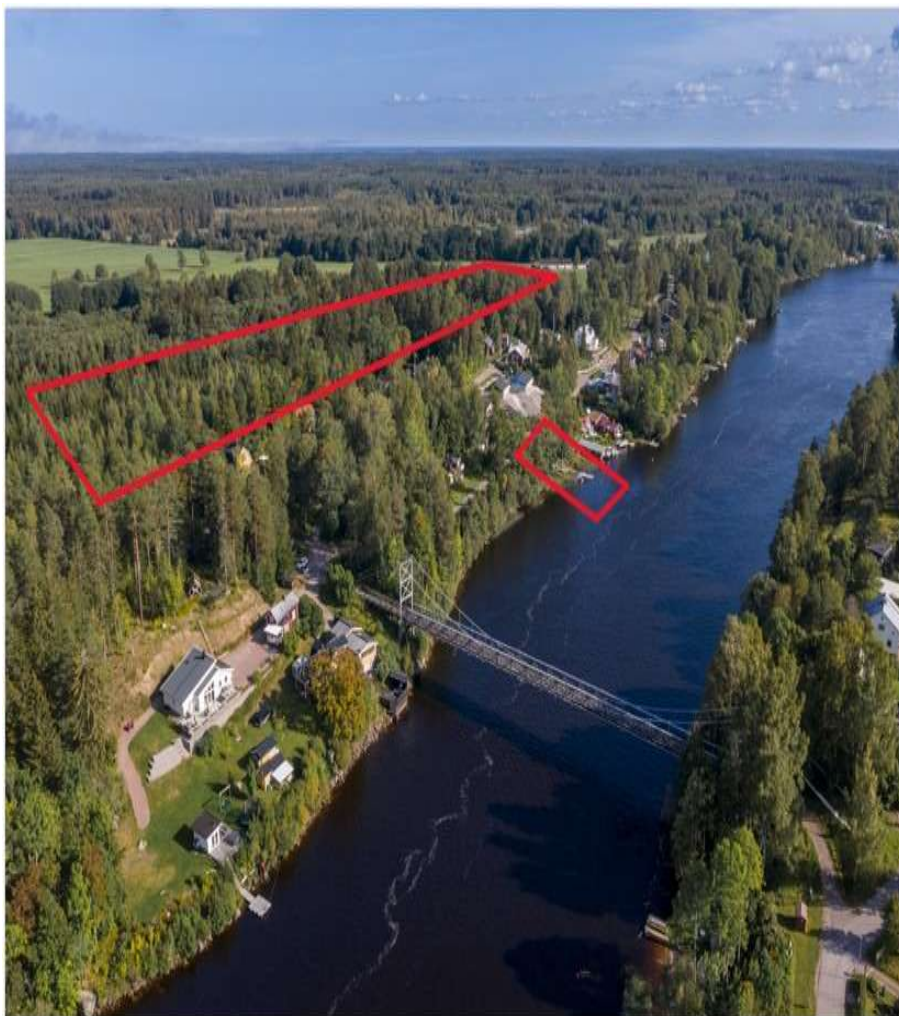


Älvblicken – Detaljplanerat premiumprojekt vid Dalälven.

Vissa platser behöver inte förklaras. De känns. Brf Älvblicken är en sådan plats. I Älvkarleby, där Dalälven möter havet och tallskogen ramar in landskapet, ligger ett exploateringsområde med en sällsynt kombination av lugn, kvalitet och potential.

Brf Älvblicken är **detaljplanerad, lagakraftvunnen och redo för nästa steg** – ett färdigt ramverk för en exploatör som vill skapa ett sammanhållet premiumområde med friluftsliv runt knuten och med stora värden för den moderna människan att ladda batterierna.



Flygvy över Brf Älvblicken. Den markerade ytan visar det framtida bostadsområdet och den planerade hamnanläggningen i direkt anslutning till Dalälvens strand.

Projektets unika mervärden:

- **Egen småbåtshamn:** Planerad hamn med ca 20 båtplatser som gör vattnet till en del av vardagen.
- **Året runt-destination:** Närhet till laxfiske i världsklass, 18-håls golfbana, havsbad vid Rullsand, skidspår och skoterleder, härliga öar och badvikar ute till havs som man tar sig till på cirka 15 min med båt, Kungsbergets alpinanläggning bara ca 50 min med bil och Furuviks nöjespark i närområdet.



Bildtext: Livsstilen vid brf Älvblicken sammanfattad: Här möts skidåkning, skoteråkning, golf, fiske, bad, båtliv och sköna skogsområden. Illustrationen visar områdets unika närhet till allt som gör livet värt att leva, året runt.

Beskrivning:

Här handlar det inte bara om att sälja tomtmark. Här säljer man en känsla: att vakna till skogsluft och ljus genom träden, att se kvällssolen falla över älven, att ha naturen som granne – men ändå ha pulsen nära. Det som gör Brf Älvblicken särskilt starkt är berättelsen – och den är redan skriven av platsen.

Från den egna hamnen öppnar sig Dalälvens estuarium och vägen vidare mot Bottenhavets skärgård. Det är en livsstil som inte behöver överdrivas – den behöver bara visas.

Älvkarleby/Dalälven är dessutom ett av Sveriges mest välkända fiskeområden och en naturlig knutpunkt för aktiv fritid.

Brf Älvblicken är kort sagt ett projekt där man kan bygga något som känns – och samtidigt räkna hem det ekonomiskt. Ett område med premiumkaraktär, starkt innehåll och en plats som gör att människor inte bara köper... de väljer att komma hit.

**Projektfakta: Älvblicken**

Denna illustration visar det färdigplanerade ramverket för Brf Älvblicken, där modern arkitektur möter Dalälvens unika naturlandskap.

Status: Detaljplanerad och lagakraftvunnen.

- **Omfattning:** Planen medger uppförande av 40 st bostadsenheter i dag ca 80 kvm st (3200 kvm boa), byggrätt totalt 5000 kvm i ett eller två plan.
- **Bostadstyp:** Parhus/kedjehus med fokus på ljusinsläpp och naturnära materialval.
- **Egen hamnanläggning:** Den gröna markeringen vid vattnet visar den planerade småbåtshamnen, exklusivt för de boende.
- **Natur & Miljö:** Området ramas in av skyddad tallskog och bevarade grönområden som skapar privata och lugna utemiljöer.
- **Infrastruktur:** Kommunalt vatten och avlopp finns att ansöka om hos Gästrike vatten. Väganslutning görs mot Långsandsvägen.

Snabbfakta:

- **Typ av objekt:** Mark/Exploatering
- **Kommun:** Älvkarleby
- **Status:** Detaljplanerad & Lagakraftvunnen
- **Flexibla affärsvägar:** Möjlighet till styckeförsäljning, nyckelfärdiga premiumkoncept eller uthyrningsmodeller, idag tänkt som ett Brf projekt men upplåtelseformen är öppen.

Tillgänglighet:

Strategiskt placerat för både pendling och fritid. Från Brf Älvblicken når du:

- **Gävle:** 20 min med bil / 10 min med tåg
- **Uppsala:** 50 min med bil / 55 min med tåg
- **Arlanda:** 70 min med bil / 70 min med tåg
- **Stockholm:** 90 min med bil / 90 min med tåg
- **Öregrund** 50 min med bil

Pris: 10,5 milj sek /Bud

Övrig mark:



- Möjlighet finns att förvärva ytterligare 3 st tomter (enskilt avstyckade) med läge en gata upp från Dalälven samt ett tillhörande markområde som inrymmer vägar, strandlinje och vatten ca 1,5 km långt längs älven, villor och parhus på den icke detaljplanerade delen kan prövas hos kommunen.

Kontakt för detta objekt är;

Jan Pettersson
0707-222 487
janne@jpfast.se

Magnus Bouveng
070-843 83 38
manne@vimabo.se