



ÖSTERMALMS PARK

Etapp 2:1 - Österlånggatan 28, 30 A och 32 A

56 rökfria lägenheter med balkong eller uteplats
i centrala Kristianstad - med engelsk park och takterrass



Inflyttning våren 2027

Inflyttning våren 2026

56 hyresbostäder i centrala Kristianstad

I Östermalms Park bor du centralt intill Kristianstads genuina historiska stadskärna med över 200 verksamheter, stort utbud av konst och kultur och ett av Sveriges största stadsnära strövområden, allt inom fem minuters promenad. Här erbjuder vi 56 moderna hyreslägenheter, i tre olika huskroppar med varierande karaktär. Lägenheterna är 1:or - 4:or på mellan 55 och 98 kvadratmeter och alla har balkong eller uteplats. På taket finns en gemensam terrass för de boende med utsikt över staden – en plats att umgås, koppla av och njuta av solen på.

Husen omges av en dagvattenpark, en gårdsgata och framför allt en grönskande park i engelsk stil - med slingrande gångar, varierad växtlighet, ängsmark och inslag som fågelholkar och insektshotell. Parken har även en större gräsyta för picknick, sittplatser för små och stora sällskap, en lekya i naturmaterial samt en amfiteater uppförd av återbrukat material.

I huset finns förutom lägenheter även lokaler med barnmorskemottagning och barnvårdscentral, fyra moderna skyddsrum samt en lokal för café eller liknande verksamhet. I kvarteret finns också ett större parkeringsgarage med möjlighet att hyra abonnemangsparkering.

Östermalms Park ligger mitt i centrala delarna av Kristianstad med kanalen, Kulturkvarteret, citygallerian Boulevard - och från 2029 också Högskolan Kristianstad - som närmsta granne.





Lägenheterna

Här bor du i en modern och välplanerad bostad med ljusa material, öppna ytor och smakfulla detaljer som gör vardagen både bekväm och trivsamt.

Ljusa materialval och öppen planlösning

Lägenheterna har genomgående ljusa väggar. Golvet är vinylklick, förutom i hall och badrum där det är klinker respektive våtrumsmatta. Fönsterbänkarna är ljus natursten. Den öppna planlösningen med kök och vardagsrum i ett skapar plats för umgänge och via vardagsrummet når du balkong eller uteplats. Ytterdörren är säkerhetsklassad. Varje lägenhet har också särskild ventil för montering av portabel AC i vardagsrum eller sovrum.

Modernt utrustat kök

Köket är modernt utrustat med diskmaskin,

induktionshäll och varmluftsugn, skåp för micro, energisnål kyl och frys, alternativt kombinerad kyl och frys, samt bänkskiva i tåligt laminat och rostfri diskbänksdel. Köksinredningen går i vitt, metallhandtagen är stilrena och tidlösa. Luckor och lådor är mjukstängande.

Badrum med tvättmöjligheter

Välutrustad tvättstuga återfinns på entréplan i 28 respektive 32 A och har anpassats utifrån ljusinsläpp och trygghetskänsla. Om du önskar installera egen tvättmaskin och/eller torktumlare är alla lägenheter förberedda för detta.

3D-illustration visualiserar en 2-rums lägenhet. Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma.



3D-illustration visualiserar en 3-rums lägenhet. Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma.



Badrummet har helkaklade väggar och tålig våtrumsmatta och handfat med tillhörande kommod och spegelskåp. Här finns även en handdukstork som gör handdukarna härligt varma.

Parkering och laddning

I parkeringshuset på området finns 211 bilplatser, sju motorcykelplatser och åtta platser för rörelsehindrade. Här finns också åtta platser för laddning av elfordon, mot en tillkommande avgift. Ute på området finns även besöksparkeringar och platser för rörelsehindrade.

Cykelförvaring

Här finns gott om plats för din cykel, både utomhus och i källaren. På hela området finns fler än 500 cykelplatser.

Hiss i huset

Huset är utrustat med hiss som går mellan alla våningsplan – från källare hela vägen upp till vindsplanet. Det gör det enkelt att ta sig fram oavsett var i huset man bor.

Förråd i källaren

Varje lägenhet i etapp 2:1 har tillgång till ett eget förråd som ligger i källaren. Förrådets storlek varierar och anpassas efter bostadens storlek.

Takterrass

Högst upp i huset på 32 A finns en gemensam takterrass. Här kan man samlas och njuta av den fria utsikten över staden. Terrassen är utrustad med sittplatser och ger plats både för avkoppling och gemenskap.

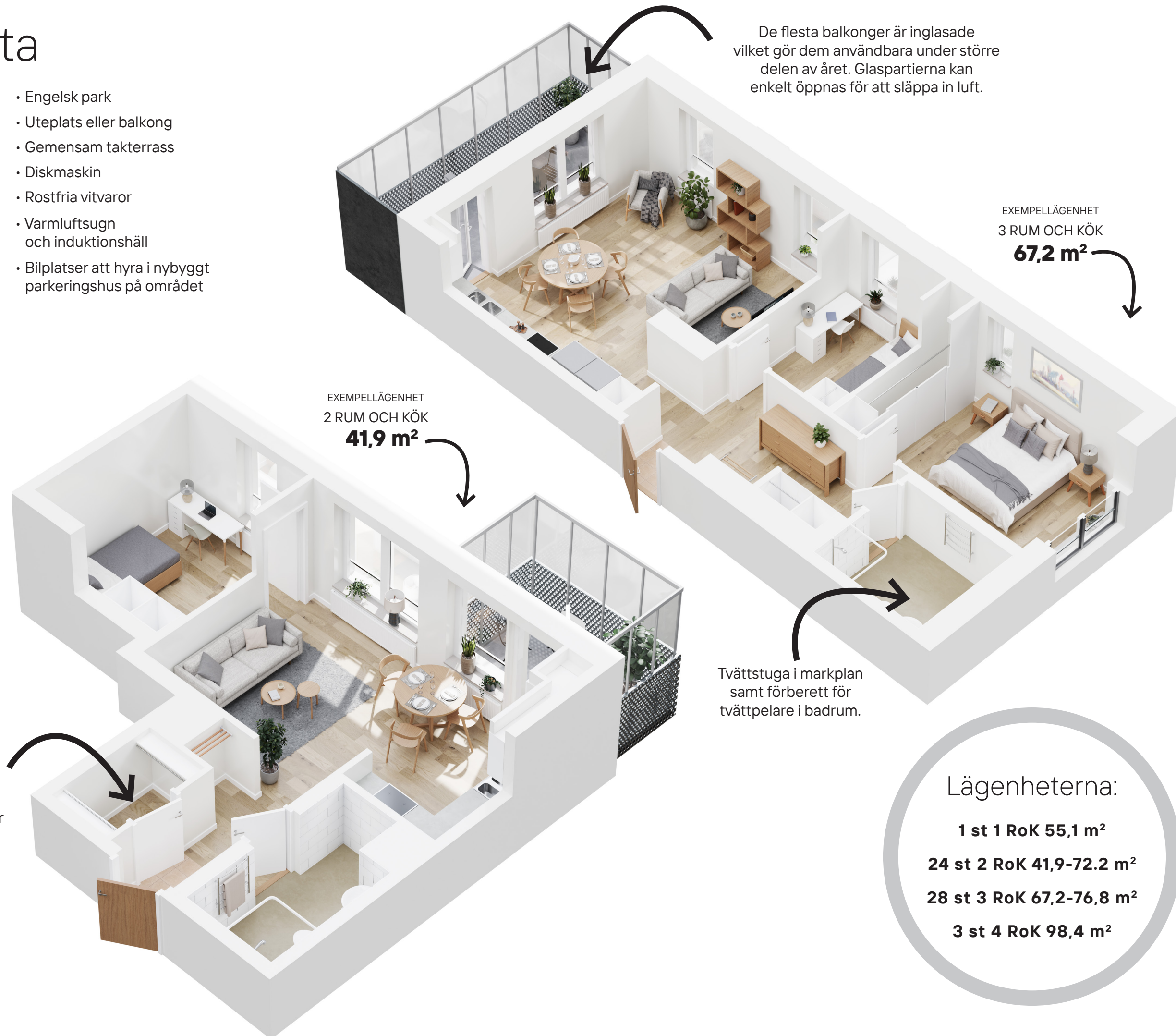
Rökfria bostäder

På Österlånggatan gäller rökförbud i lägenheter, trapphus och alla gemensamma utrymmen inklusive cykelförråd, tvättstuga, miljörum och lekplatser. Rökförbudet gäller all form av rökning.



Snabbfakta

- Centralt läge
- Rökfria bostäder
- Öppen planlösning
- Fönsterbänk i natursten
- Klinker i hall
- Hushållsel via ABK från solceller på taket
- Möjlighet att montera portabel AC i vardagsrummet
- Engelsk park
- Uteplats eller balkong
- Gemensam takterrass
- Diskmaskin
- Rostfria vitvaror
- Varmflugsugn och induktionshäll
- Bilplatser att hyra i nybyggt parkeringshus på området



Lägenheterna:

- 1 st 1 RoK 55,1 m²**
- 24 st 2 RoK 41,9-72.2 m²**
- 28 st 3 RoK 67,2-76,8 m²**
- 3 st 4 RoK 98,4 m²**

Klimatsmart

ABK vill minska utsläpp från byggnation, exempelvis genom återbruk och gröna byggmaterial. Likaså har solceller varit en självklar del i nyproduktionen sedan ett par år tillbaka.

Grön el, grön betong och återbruk
Stora mängder fasadtegel i Östermalms Park har återanvänts från hus som rivits på området. Detta sparar omkring 25 ton koldioxidutsläpp som annars skulle skapas i processen av att producera nytt tegel. I projektet används också så kallad grön betong som bidrar till en minskning med 40-50% koldioxidutsläpp mot traditionell betong.

Hushållsel och uppvärmning
På husets tak finns solceller som producerar el till fastigheten bland annat till belysning och ventilation, men också hushållsel till dig som bor i huset. Du har ingen abonnemangsavgift med ABK som solelproducent och den individuellt avlästa elförbrukningen debiteras på hyresavin på samma sätt som den individuella vattenmätningen.



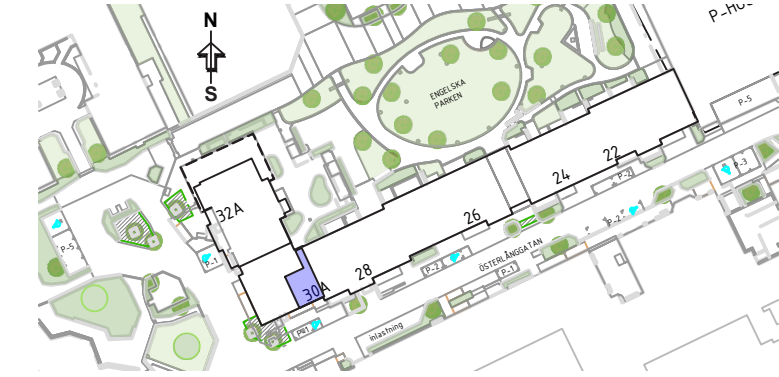
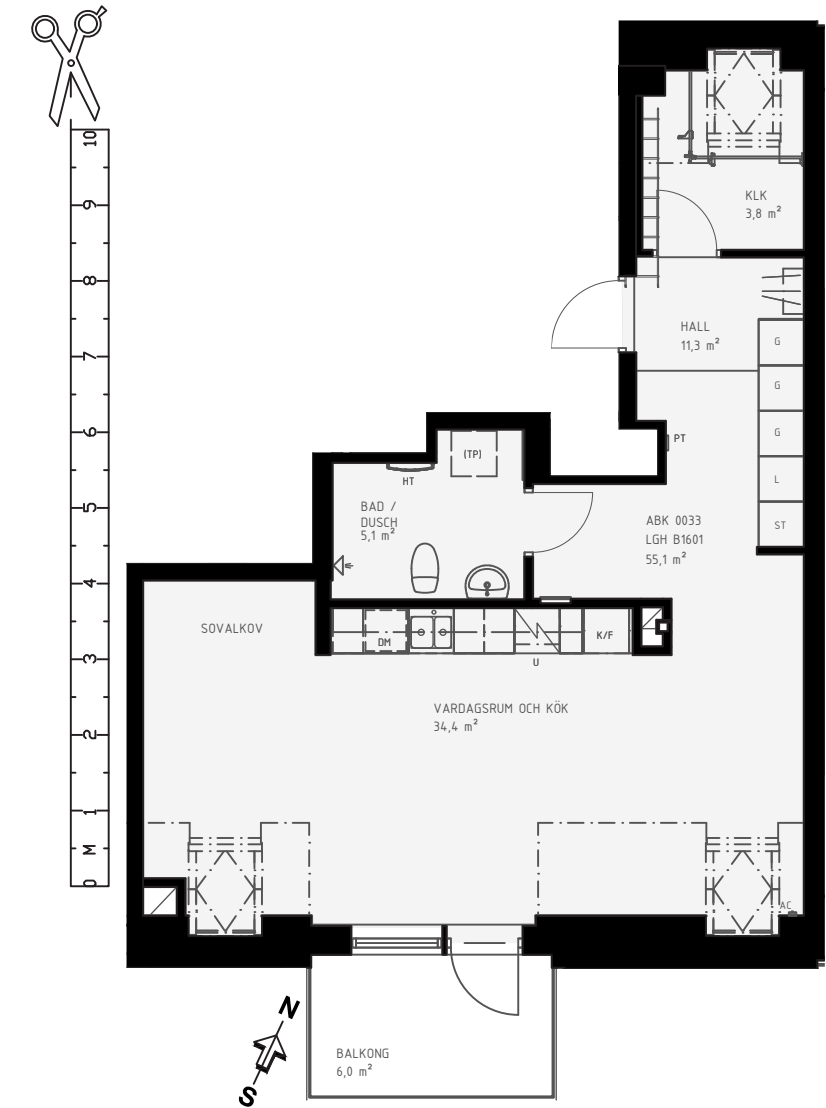
Inomhusklimat
Lägenheterna har fjärrvärmeuppvärmda radiatorer och ett så kallat FTX-system med återvinning av frånluften. För varma sommarkvarar när man kanske behöver svalka sig finns det ett fiffigt hål i väggen i vilket man kan stoppa utblåset till en portabel AC. Inköp av AC står hyresgästen själv för.

Individuell vattenmätning
Individuell vattenmätning gör att du bara betalar för den mängd vatten du själv förbrukar. På så vis kan du spara pengar, energi och miljö!

1 RUM OCH KÖK

55,1 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

- G

GARDEROB
- DM

DISKMASKIN
- L

LINNESKÅP
- ###

KAPPHYLLA
- K/F

KYL & FRYS
- U

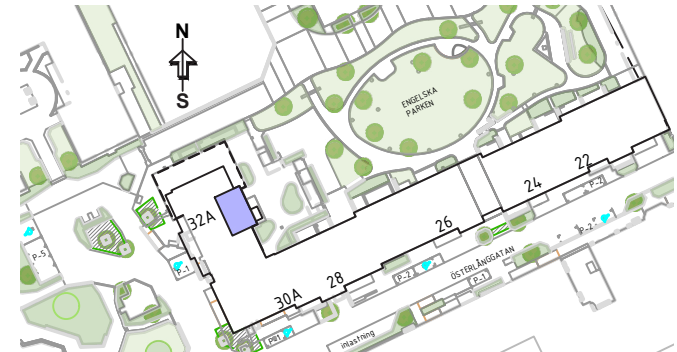
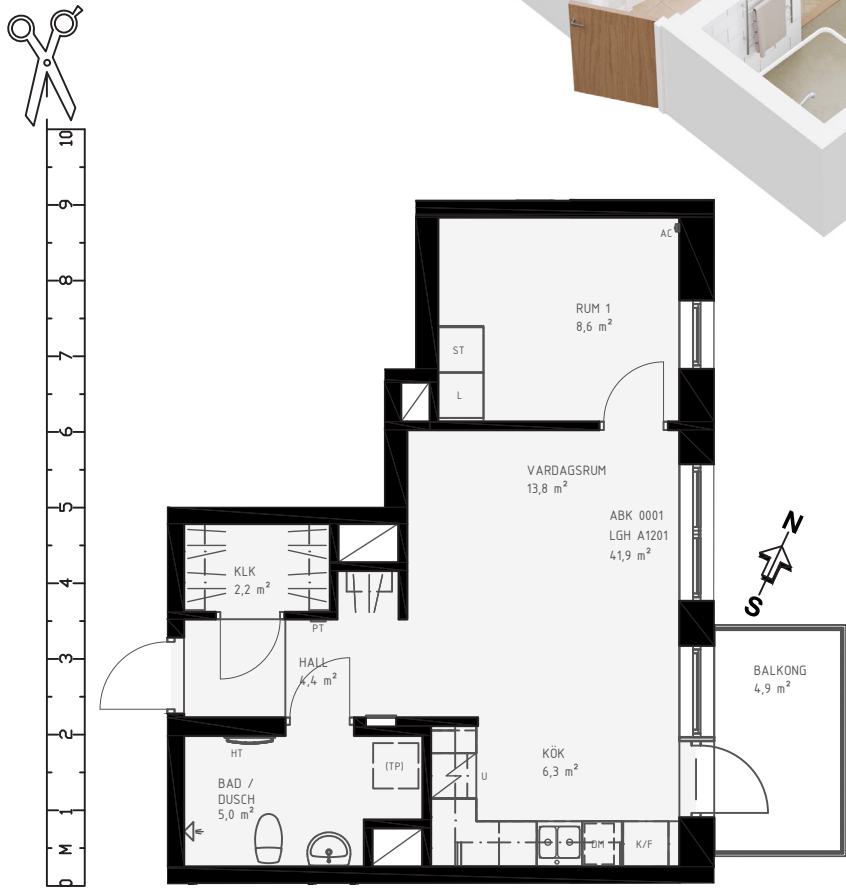
UGN
- SPIS

STÄD
- ST

FÖRB. FÖR TVÄTTPEL.
- TP

2 RUM OCH KÖK
41,9 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Österlånggatan 32A
Fasad mot öster

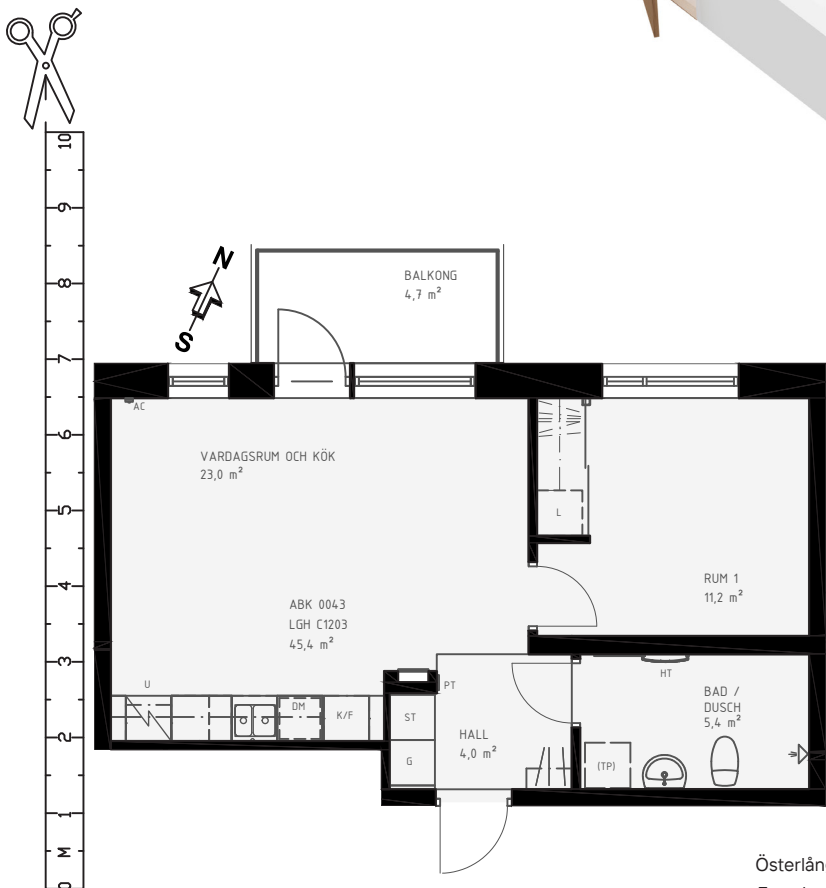


- 0021
- 0017
- 0013
- 0009
- 0005
- 0001

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

2 RUM OCH KÖK
45,4m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Österlånggatan 28
Fasad mot norr

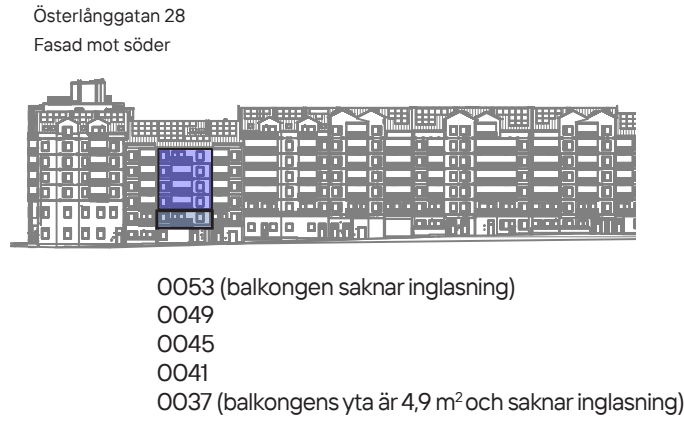


- 0055
- 0051
- 0047
- 0043
- 0039
- 0036 (i markplan med uteplats på 26 m²)

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

2 RUM OCH KÖK
46,2 m²

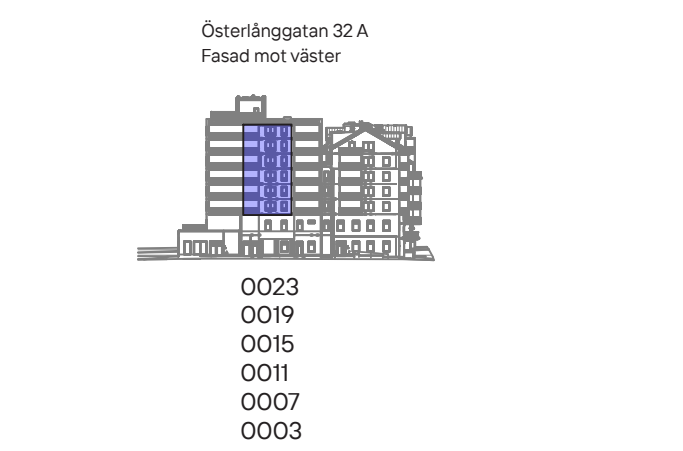
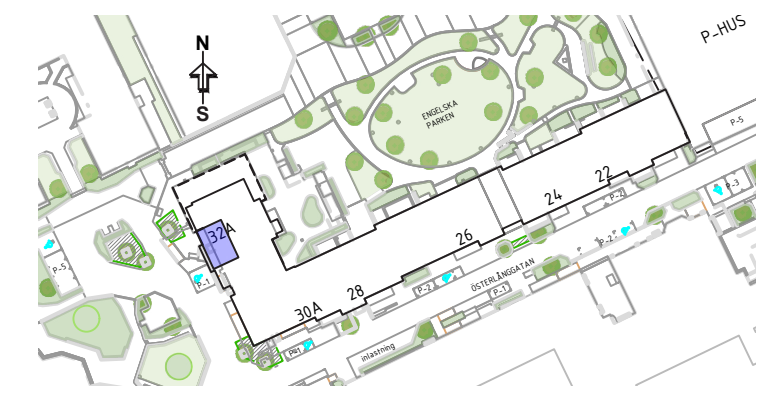
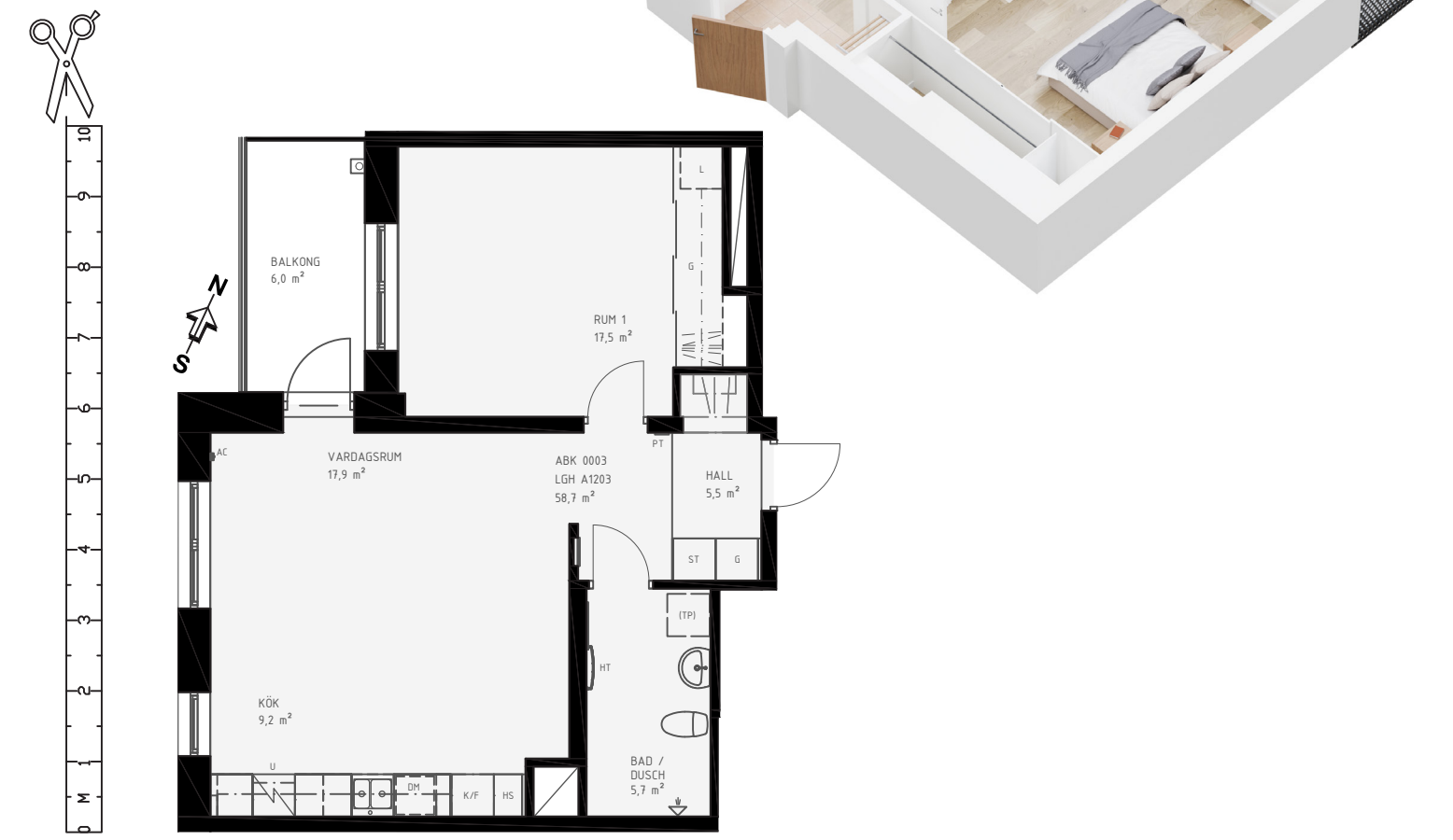
Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

2 RUM OCH KÖK
58,7 m²

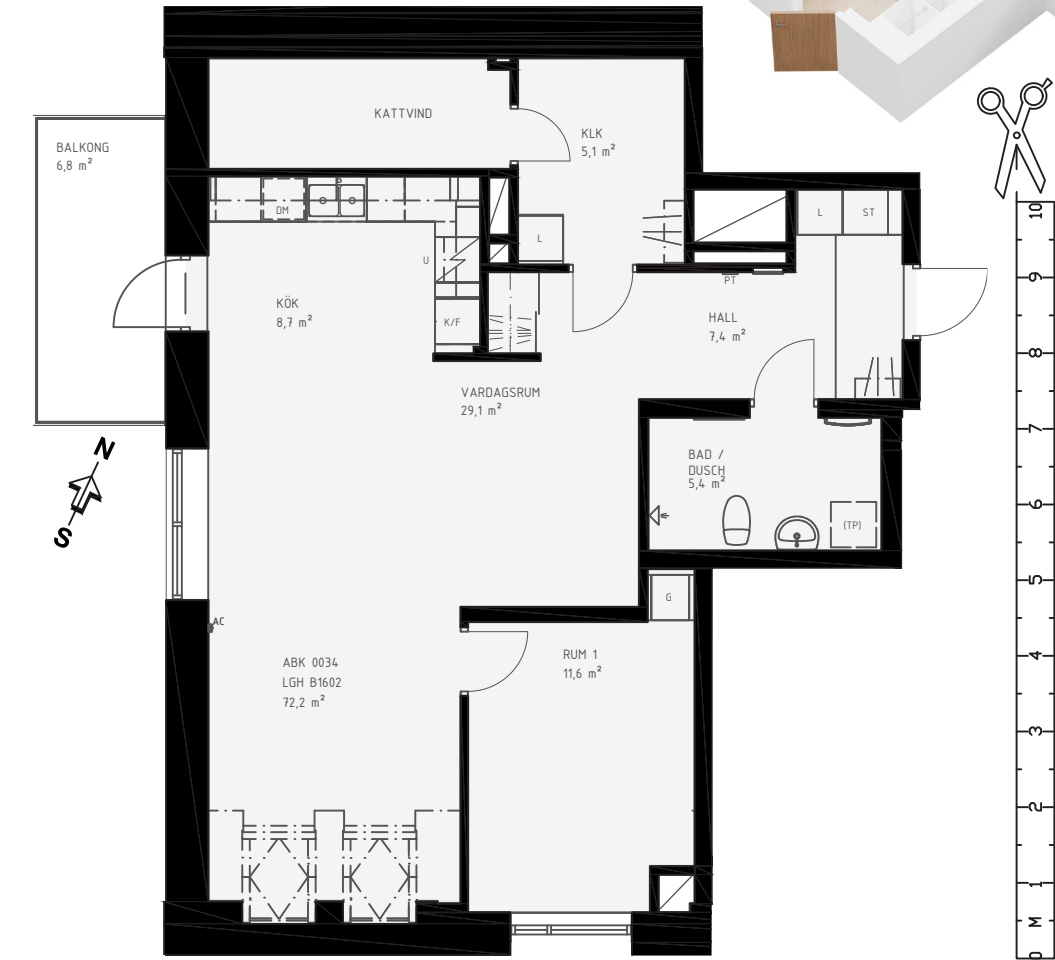
Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

2 RUM OCH KÖK
72,2 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Fasad mot väster



Österlånggatan 30 A
Fasad mot söder



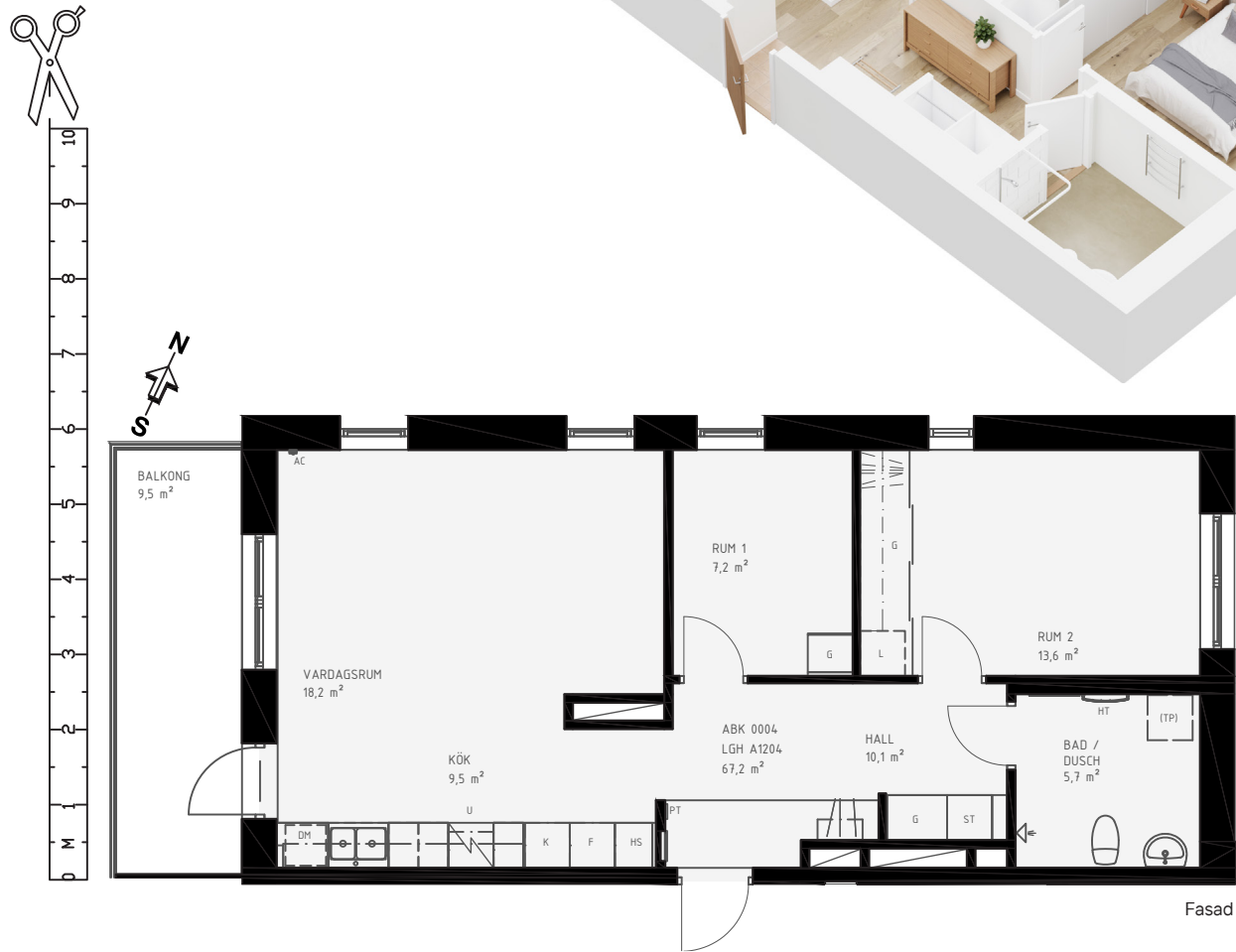
0034 (balkong saknar inglasning)

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma



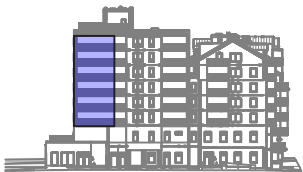
3 RUM OCH KÖK
67,2 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Fasad mot öster

Österlånggatan 32 A
Fasad mot väster

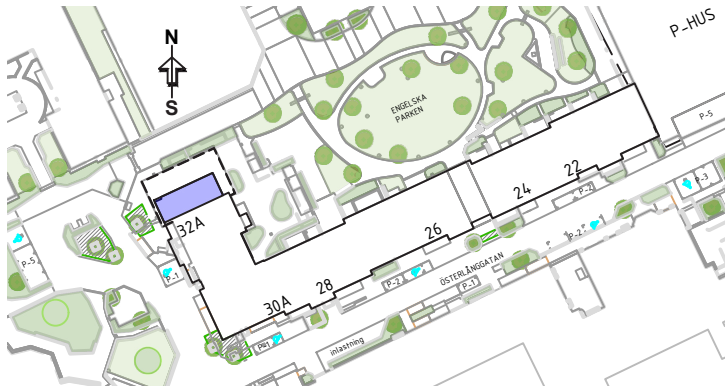


Fasad mot öster



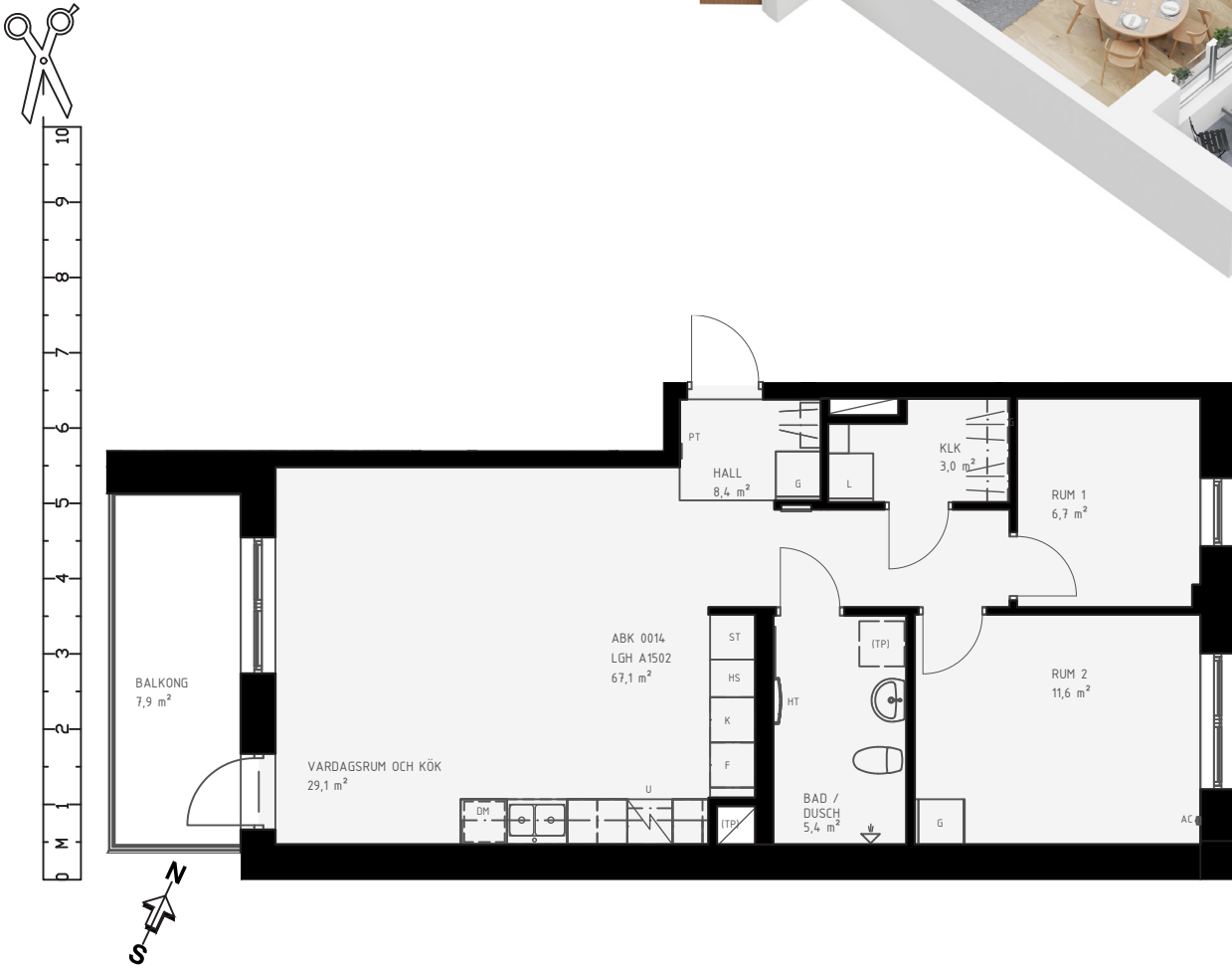
- 0024
- 0020
- 0016
- 0012
- 0008
- 0004

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma



3 RUM OCH KÖK
67,1 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar

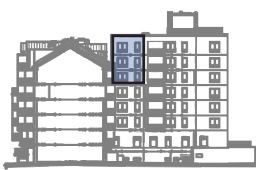


Österlånggatan 32 A
Fasad mot väster



0022
0018
0014

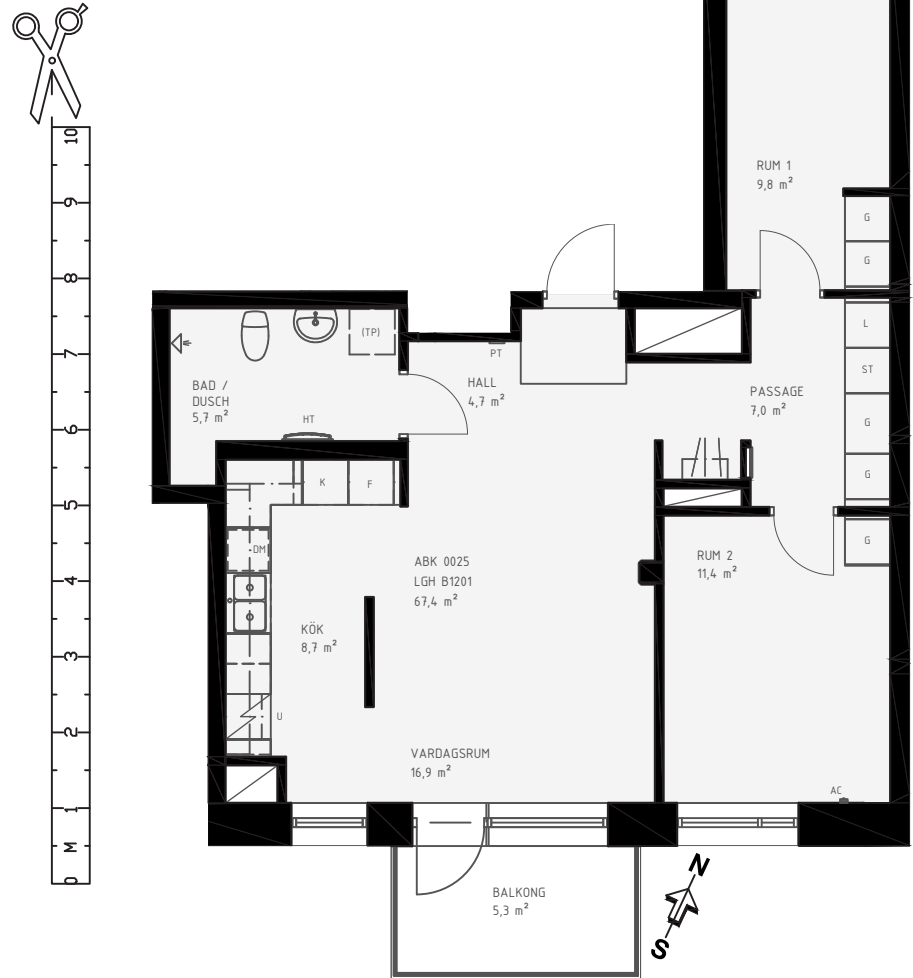
Fasad mot öster



Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

3 RUM OCH KÖK
67,4 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Österlånggatan 30 A
Fasad mot söder

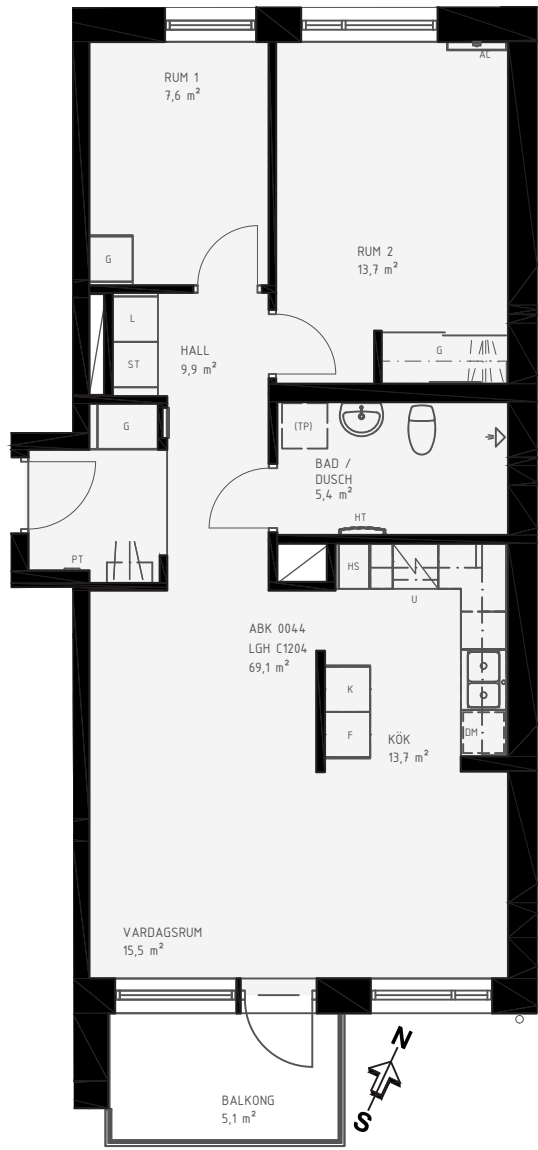


0031
0029
0027
0025

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

3 RUM OCH KÖK
69,1 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Österlånggatan 28
Fasad mot norr



Fasad mot söder

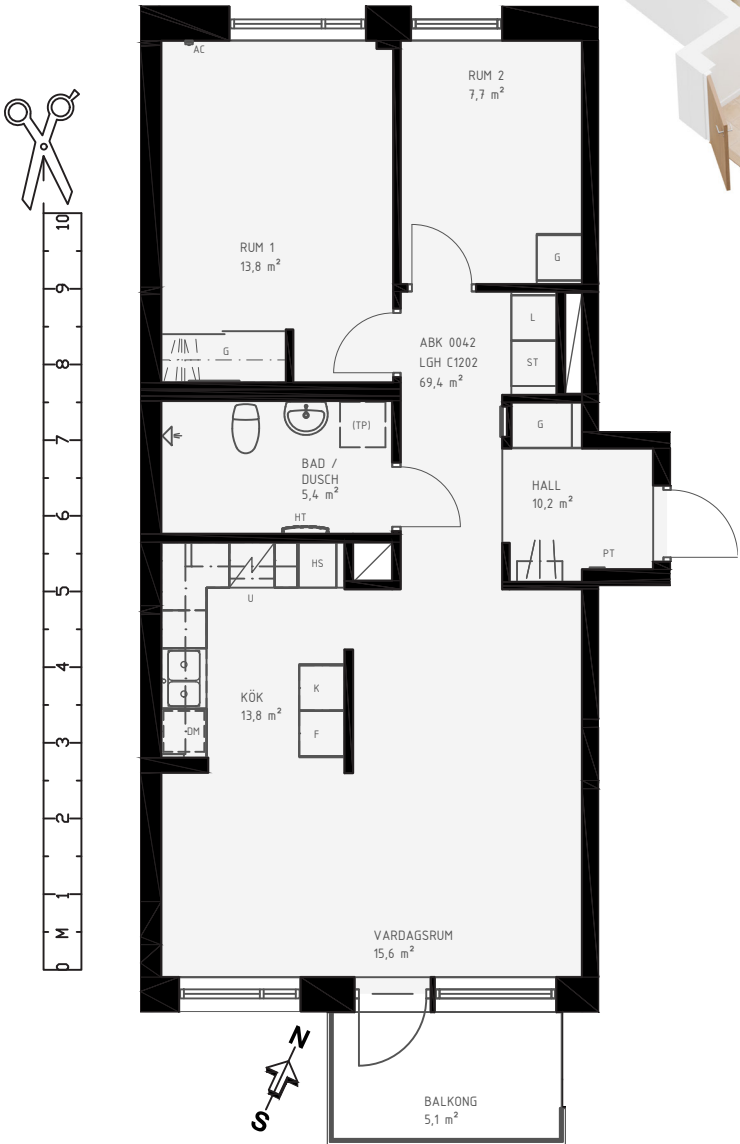


- 0056
- 0052
- 0048
- 0044
- 0040 (balkongens yta är 3,8 m² och saknar inglasning)

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

3 RUM OCH KÖK
69,4 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Österlånggatan 28
Fasad mot norr



Fasad mot söder



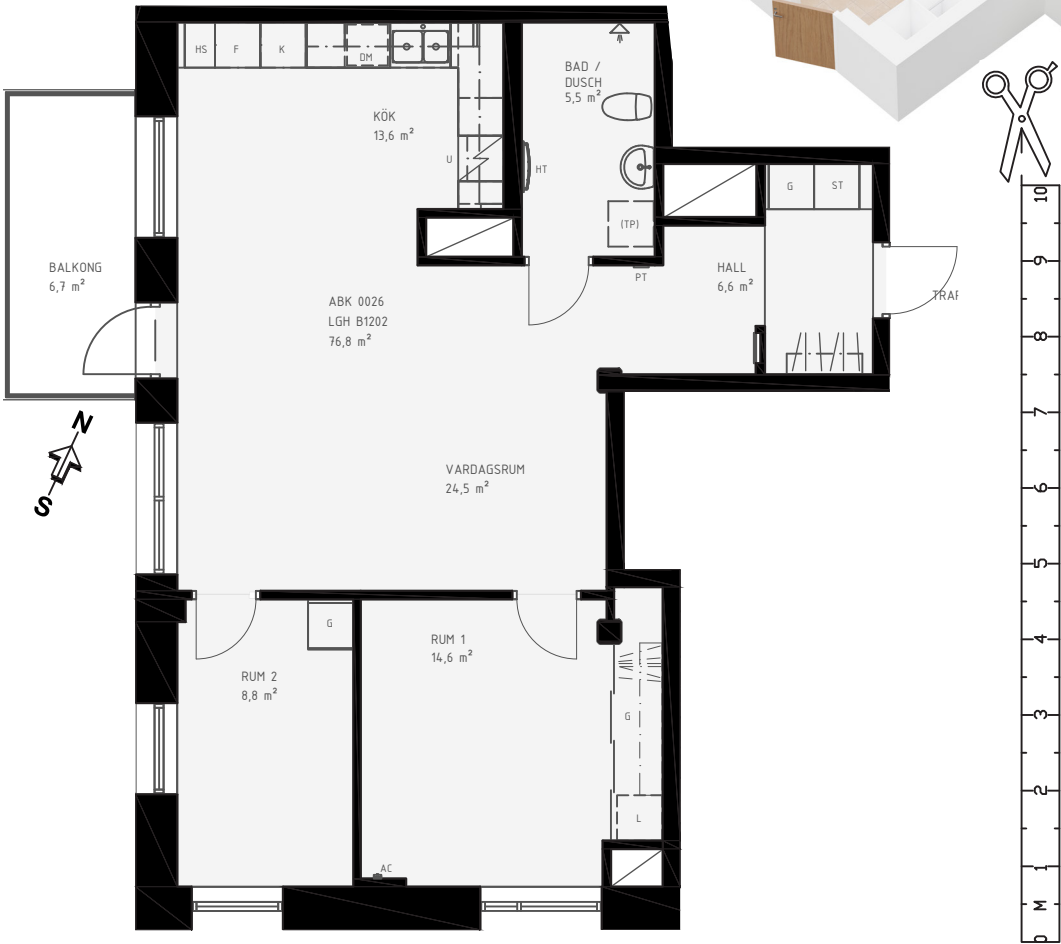
- 0054
- 0050
- 0046
- 0042
- 0038 (balkongens yta är 3,8 m² och saknar inglasning)
- 0035 (i markplan med uteplats på 8 m²)

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

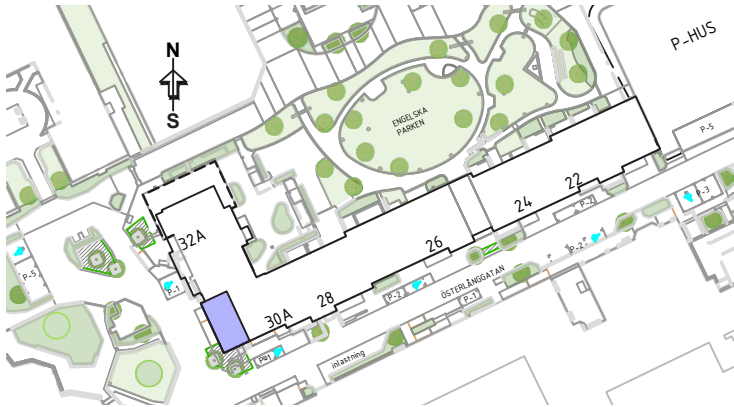


3 RUM OCH KÖK
76,8 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar



Österlånggatan 30 A
Fasad mot väster



Fasad mot söder



0032
0030
0028
0026

Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma

- G

GARDEROB
- HS

HÖGSKÅP
- DM

DISKMASKIN
- L

LINNESKÅP
- ##

KAPPHYLLA
- K

KYL
- F

FRYS
- U

UGN
- SPIS

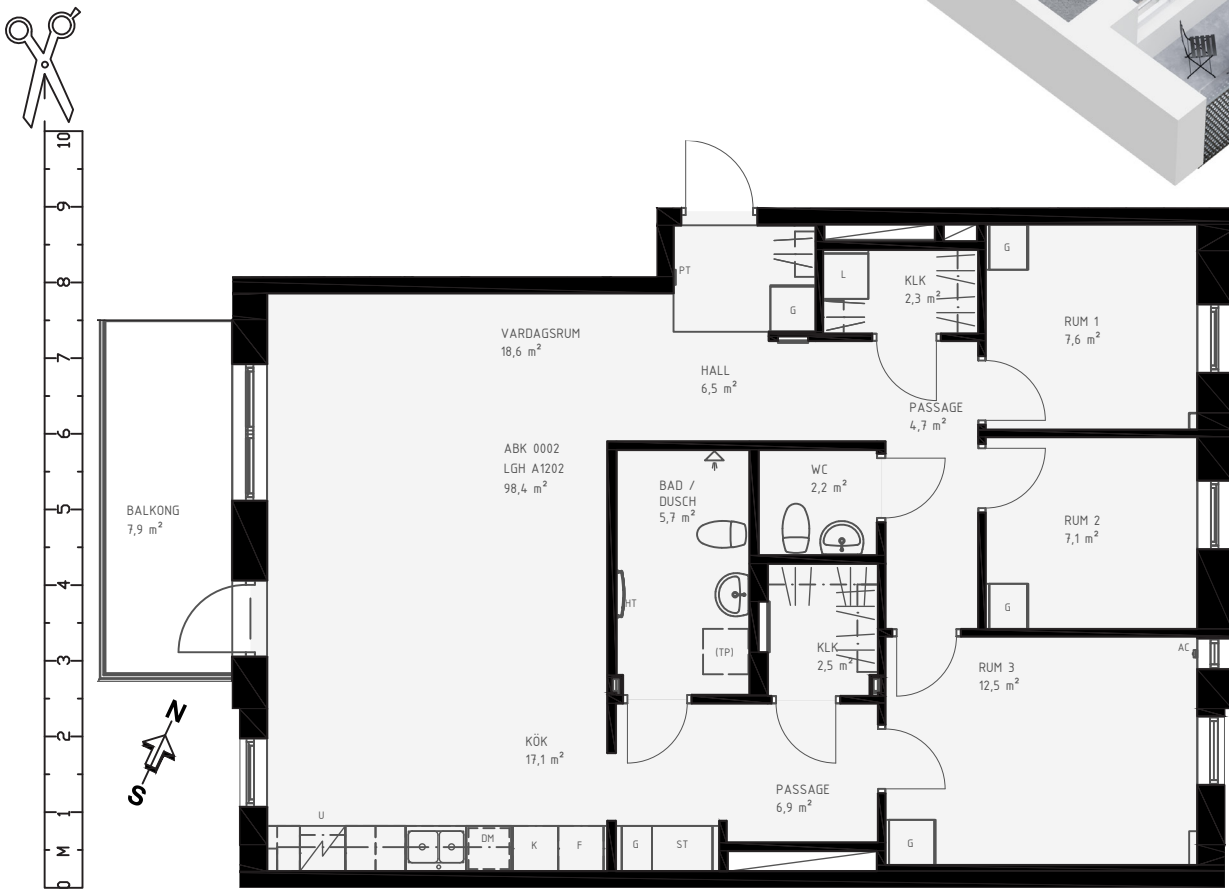
SPIS
- ST

STÅD
- TP

FÖRB. FÖR TVÄTTPEL

4 RUM OCH KÖK
98,4 m²

Den totala bostadsytan är rummets yta samt innerväggar

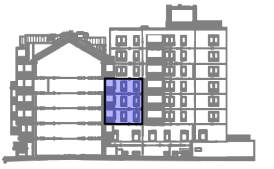


Österlånggatan 32 A
Fasad mot väster

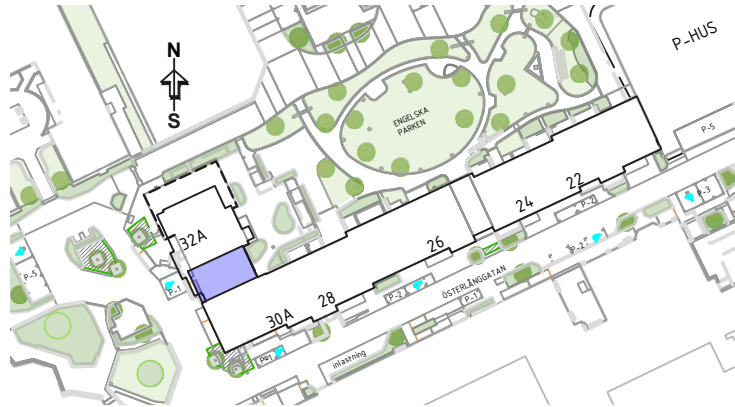


0010
0006
0002

Fasad mot öster



Vi reserverar oss för att mindre avvikelser kan förekomma



- G

GARDEROB
- DM

DISKMASKIN
- L

LINNESKÅP
- ##

KAPPHYLLA
- K

KYL
- F

FRYS
- U

UGN
- SPIS

SPIS
- ST

STÅD
- TP

FÖRB. FÖR TVÄTTPEL



0024

0023

0022

0034

0032

0033

0019

0018

0030

0031

0020

0015

0014

0028

0029

0016

0011

0010

0026

0027

0012

0007

0006

0025

0008

0003

0002

0054

0053

0004

0046

0050

0056

0049

0052

0045

0048

0042

0041

0044

0038

0037

0040

0035

BARNMORSKEMOTTAGNING

CAFE





AB Kristianstadsbyggen · Box 90, 291 21 Kristianstad
044-780 32 00 · abk.se