

# 7 RÆKKEHUSE I AARHUS



SKOVKVARTERET - LILY BROBERGS GADE 4-16 - AARHUS



## 7 RÆKKEHUSE I AARHUS

Beliggende i Aarhus nye bydel  
7 utraditionelle rækkehuse  
Indflytningsklar november 2019  
Startafkast på 4,09%

# 7 RÆKKEHUSE I AARHUS

## SKOVKVARTERET - LILY BROBERGS GADE 4-16 - AARHUS

### SKOVKVARTERET - LILY BROBERGS GADE 4-16 - AARHUS

Projektudviklingselskabet Skovkvarteret Invest ApS opfører et boligprojekt med spændende og utraditionelle rækkehuse på Lily Brobergsgade i Brabrand. Området, der benævnes som "Skovkvarteret", grænser op mod Åby Ringvej mod øst, og det etablerede villaområde, Christianshøj, mod syd, der igen grænser op mod Silkeborgvej. Byggeriet opføres på et areal med tæt og høj beplantning, der er omfattet fredskovspligt, og som hidtil fungerer som grøn kile mellem Gudrunsvvej og Åby Ringvej.

Skovkvarteret er en del af den store Helhedsplan for Gellerup og Tovehøj, der betegnes som Danmarkshistoriens mest visionære og ambitiøse helhedsplan for fysisk omdannelse af et stort alment boligområde til en ny attraktiv bydel.

Læs mere om den omfattende og visionære helhedsplan for Gellerupparken på [www.helhedsplangellerup.dk](http://www.helhedsplangellerup.dk)

Der opføres i alt 26 rækkehuse i Skovkvarteret med et samlet bruttoetageareal på ca. 2.890 m<sup>2</sup>, inkl. hemsearealer på ca. 114 m<sup>2</sup>, som fordeles på 3 "blokke" med hver 7 rækkehuse, og 1 "blok" med 5 rækkehuse.

Bruttoetagearealerne i "blok 1" er på 754 m<sup>2</sup>, fordelt på 7 rækkehuse på 106 – 112 m<sup>2</sup>, inkl. hemsearealer.

Byggeriet står klar til indflytning.

Sagsnummer: K12185

Areal: 754 m<sup>2</sup>

Driftsomkostninger (anslået): kr. 148.692

Bygningskroppene vil blive orienteret nord/syd, hvorved alle boliger vil få vestvendte uderum og østvendte ankomstrum. Bygningerne opføres i to etager med saddeltag og facader af teglsten. Det primære facademateriale vil være tegl i en blanding af lyse og mørke nuancer. Bebyggelsen følger det skrånede terræn med en forskydning ned ad skråningen, hvilket giver mulighed for et spændende og utraditionelt byggeri.

Mellem "blokkene" etableres der cykelskure mod nord, hvilket er med til at afskærme udearealerne mod nord, således at boligbebyggelsen primært orienterer sig mod det grønne beplantningsbælte i syd samt opholdsarealerne imellem husene.

Der er i Lokalplanen stillet krav om at etablere en række parkeringspladser i området, heriblandt 24 parkeringspladser i forbindelse med projektet i Skovkvarteret. Strategisk gadeparkering skal i øvrigt medvirke til at skabe mere liv og trykthed i området,

I den sydøstlige del af området etableres et hyggeligt regnvandsbassin til håndtering af regnvand fra lokalplanområdet og fra de omkringliggende veje. Bassinerne designes med mulighed for ophold på skråningerne og indpasses æstetisk og rekreativt til bebyggelsen og det grønne område. Det største bassin etableres som et rekreativt element med permanent vandspejl.

Økonomiberegninger, materialebeskrivelse, skitser og plantegninger mv., kan udleveres efter nærmere aftale ved henvendelse til Benny Bach, Panorama.dk – mail: [bb@panorama.dk](mailto:bb@panorama.dk) eller telefon +45 20750744.

Pris: 22.500.000 kr.

Lejeindtægt (anslået): kr. 1.055.740

Anslået startafkast: 4,09%























