

EKSKLUSIVT RÆKKEHUSPROJEKT I SORØ



RØRSTENSGÅRDEN ETAPE I - 4180 SORØ



EKSKLUSIVT RÆKKEHUSPROJEKT I SORØ

39 rækkehuse (65,85,100 og 115 m²)

3.625 m² boliger til udlejning

Est. lejeindtægter kr. 5.346.000

Est. afkast af investeret kapital 4,87%

EKSKLUSIVT RÆKKEHUSPROJEKT I SORØ

RØRSTENSGÅRDEN ETAPE I - 4180 SORØ

RØRSTENSGÅRDEN ETAPE I - 4180 SORØ

Rørstensgården er en moderne tæt-lav bebyggelse bestående af 1- og 2-plans rækkehuse fra 65 til 115 m² tiltænkt børnefamilier, par, seniorer og enlige – med høj fokus på diversitet, miljø, bæredygtighed, arkitektur og kvalitet.

Projektet opføres i 2 etaper. Etape 1 (39 boliger) forventes igangsat primo 2024 med afslutning medio 2025. Etape 2 (33 boliger) opføres på et (nabo)areal, hvor byggeriet igangsættes efter nærmere aftale med køber og forventes afsluttet 15 måneder efter byggestart.

Det samlede projekt vil fremstå som en helhed med relation i materialevalg, formgivning, uderum og med forbindelser mellem de to områder. Boliger indrettes f.eks. med køkken mod egen indkørsel, hvilket giver visuel kontakt til torvepladsen, der er bebyggelsens samlingspunkt. Husene opføres i varierende "varme" røde og brune nuancer for at give bebyggelsen en harmonisk og homogen karakter.

Projektet tager afsæt i en helhedsorienteret tilgang til bæredygtighed, hvor der arbejdes med at optimere bebyggelsens miljømæssige, sociale og økonomiske bæredygtighed. Intentionen er at sikre et ansvarligt forbrug af ressourcer, samt at skabe en social og inkluderende bebyggelse, der understøtter fællesskabet mellem beboerne. På baggrund af denne intention ønskes bebyggelsen opført til DGNB-guld, da certificeringen sikrer et højt niveau af bæredygtighed indenfor relevante aspekter i byggeriet.

Det endelige tegningsmateriale, materialeliste mv. er pt. under udarbejdelse, men generelt kan det oplyses, at boligerne opføres i samme gode kvalitet, som kendetegner udviklingsselskabet SVANEN Development A/S – www.as-svanen.dk – der er byggherre.

Sagsnummer: K12276

Antal huse: 39

Est. lejeindtægt: kr. 5.346.000

Sorø Kommune har ca. 30.000 indbyggere, der primært bor i byerne Sorø, Dianalund, Pedersborg og Frederiksberg. Befolkningsprognosen viser, at antallet af indbyggere vil stige med 5,9% frem mod år 2045, hvilket bevirker, at kommunen har fuld fokus på byudvikling og infrastruktur.

Sorø Kommune har specifikt valgt at arbejde med 9 af FN's 17 verdensmål med et stort ønske om at bidrage til forbedret miljø og sundhed, reduktion af menneskeskabte klimapåvirkninger, nedbringelse af CO2 mv. Kommunen har en direkte målsætning om at være CO2-neutrale i 2050.

Frederiksberg er et hyggeligt og attraktivt område med ca. 3.500 indbyggere i den sydlige del af Sorø. De seneste år har der været massiv interesse for nyopførte boliger – både ejer- og lejeboliger – ikke mindst på grund af den naturskønne beliggenhed mellem de nærtliggende store skove og Sorø Sø, hvor der er badestrand og mulighed for fiskeri og kanoture. Der er kort afstand til Sorø Golfklub - Danmarks måske smukkeste golfbane.

Der er gå- og cykelafstand til indkøbsmuligheder i bl.a. SuperBrugsen og Netto, den nybyggede Frederiksberg Skole, daginstitutioner og Frederiksberg Hallen med mange sports- og fritidsaktiviteter.

Fra Frederiksberg er der gode busforbindelser til f.eks. Sorøs hyggelige centrum med mange caféer, restauranter, kultur- og forretningsliv, og fra den nærtliggende Sorø Station er der hver ½ time direkte togforbindelser til København (45 min.), Roskilde (24 min.) og Odense (45 min.). Der er under 7 km. til Vestmotorvejen i bil.

Pris: 96.000.000 kr.

Samlet boligareal: 3.625 m²

Est. afkast af investeret kapital: 4,87%

