



FASTIGHETER

Dags för inflyttning i kontor som blev hyresrätter för unga

Nu påbörjas inflyttningen i 44 nybyggda hyresrätter vid Stenungstorg i Stenungsund. Det är tidigare kontorslokaler som omvandlats till attraktiva och centrala hyresrätter för målgruppen unga vuxna. – Det känns väldigt bra att ha gått i mål med det här projektet och visa att det med smarta och innovativa lösningar går att skapa prisvärda hyreslägenheter i centrala lägen, säger Karl Ljunggren, vd på L2 Fastigheter.

Genom en tredimensionell fastighetsbildning förvärvade L2 Fastigheter 2015 tre våningsplan ovanpå butikerna runt Stenungstorg av fastighetsbolaget Citycon. Lägenheterna på plan tre och fyra har därefter renoverats och uppgraderats till modern standard i takt med att de blivit lediga, medan kontorsytorna på plan två blivit moderna bostäder för människor i början av sina bostadskarriärer.

– Det har verkligen varit en utmaning att hitta effektiva lösningar för att omvandla lokalerna till lägenheter och utnyttja huset och den befintliga ytan på ett effektivt sätt. Idag konstaterar jag lite stolt att vår vision och våra idéer höll och att vi på kort tid har bidragit till utvecklingen av staden genom att ge unga människor ett nytt, attraktivt och centralt boende med all service under fötterna och havet utanför fönstret.

Intresset för de nya hyreslägenheterna har varit stort, med ett par hundra sökande på varje lägenhet. Enligt Karl Ljunggren beror det stora intresset främst på det attraktiva läget och en allmän bostadsbrist i den kraftigt växande kommunen Stenungsund. Men också på L2 Fastigheters förmåga att, tillsammans med kommunen, arkitekter och byggare, hitta kostnadseffektiva lösningar som i sin tur resulterat i en attraktiv hyresnivå i jämförelse med andra nyproducerade lägenheter.

– För de allra flesta fastighetsbolag och bostadsutvecklare är det idag standard att bygga bostadsrätter för en lite äldre och kapitalstark målgrupp som kanske har sålt sin villa och söker ett mer lättskött boende. Vi valde att gå en annan väg och satsade istället på hyresrätter för unga vuxna. De förvånade säkert många eftersom vi är ett i sammanhanget ganska litet och privatägt fastighetsbolag och att nyproduktion av hyresrätter i allmänhet förknippas med en större risk och lägre vinstmarginaler. Men det här projektet visar vi verkligen vad en slimmad organisation kan åstadkomma med kreativitet, gott samarbete och kostnadsmedvetenhet.

Från kommunens sida är man väldigt positiv till att även privata aktörer satsar på att bygga fler bostäder i Stenungsund. Särskilt när det som i det här fallet handlar om att bygga hyresrätter för unga.

– Detta är riktigt bra för Stenungsunds kommun. Projektet är ett lysande exempel på hur offentlig förvaltning och näringsliv tillsammans kan arbeta för att motverka bostadsbristen. I detta fall gäller det ju hyreslägenheter och målgruppen ungdomar. Läget är också fantastiskt bra eftersom bostäderna bidrar till att fler människor rör sig i centrum och i sin tur stärker underlaget för handeln, restauranger och annan service, säger Kicki Nordberg, kommunchef i Stenungsund.

Förutom fastigheten i Stenungsund arbetar L2 för närvarande bland annat med att utveckla två kontorsfastigheter i Mölndal och att omvandla en före detta lokverkstad i Gamlestaden i Göteborg till spännande och kreativa kontorsmiljöer med en modern och industriell prägel.

– Som fastighetsbolag tar vi oss gärna an projekt som vid första anblicken ser lite besvärliga och krångliga ut. Vi lockas verkligen av utmaningen att hitta innovativa lösningar för att skapa lönsamhet i projekt där andra bara ser svårigheter. Med våra positiva erfarenheter från Stenungsund ser jag gärna att vi går in i fler nya bostadsprojekt som kräver okonventionella lösningar för att bli framgångsrika, säger Karl Ljunggren.

För mer information:

Karl Ljunggren, vd L2 Fastigheter. Tel: 0706-11 77 76. E-post: karl@2fastigheter.se

Kicki Nordberg, kommunchef Stenungsunds kommun. Tel: 0303-73 83 20. E-post: kicki.nordberg@stenungsund.se

www.l2fastigheter.se

L2 Fastigheter är ett utvecklingsinriktat fastighetsbolag med bas i Göteborg som grundades 2013. L2 Fastigheter investerar i olika typer av fastigheter i tillväxtområden och deltar gärna i stadsutvecklingsprojekt av olika slag. Företaget äger idag fastigheter i flera kommuner i Västsverige, bland annat i Göteborg, Mölndal, Borås och Stenungsund.