

ÖSTRA
ESPLANADEN

UMEÅ

www.ostraesplanaden.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

3.	BILDER UTSIDA
4.	OM ÖSTRA ESPLANADEN
5.	FACILITETER
5.	UTSIDAN
6.	OMRÅDET
7.	BILDER
9.	LÄGENHETERNA
13.	ARKITEKTENS ORD
14	.BYGGHERREN
14.	ENTREPRENÖREN
15.	FASTIGHETSMÄKLARE

PROJEKTFAKTA

Antal lägenheter:	31 st
Storlek:	35 till 125 m ²
Parkeringsplatser	23 st
Priser:	1 999 000 till 9 950 000 Sek
Inflyttning:	Q 1 2027





OM ÖSTRA ESPLANADEN

Välkommen till Bostadsrättsföreningen Östra Esplanaden – ett modernt boende i hjärtat av Öst på stan, en av Umeås mest levande och eftertraktade stadsdelar. Här bor du med stadskärnan, älven och det kulturella livet runt hörnet, samtidigt som du har lugnet, grönskan och en genuin kvarterskänsla precis utanför dörren.

Med ett oslagbart läge och arkitektur som smälter in i områdets historiska karaktär erbjuder Östra Esplanaden något utöver det vanliga. Högst upp i huset väntar kronan på verket – en gemensam takterrass med milsviid utsikt över Umeås stadssiluett och det norrländska ljuset som aldrig riktigt går ner om sommaren.

En plats för sociala stunder, lugna kaffepauser eller ett glas vin i kvällssolen – takterrassen är mer än bara en yta, det är en förlängning av hemmet. En plats att leva på, dela med andra, och njuta av årstidernas skiftningar från första parkett.

Välkommen till ett hem där livet får ta plats – både innanför väggarna och ovanför taken.

HÄR VÄXER ÖSTRA ESPLANADEN

Vi vill gärna att ni följer oss under hela Östra Esplanadens resa. Vi kommer varje månad släppa nytt material. Så varmt välkommen till Östra Esplanaden växa på instagram.



FACILITETER

På Östra Esplanaden bor du med det bästa av både funktion och livskvalitet. Här finns allt du behöver för en bekväm och trivsamt vardag. Garage och cykelgarage ger säker och smidig förvaring för både bil och cykel.

Varmförråd erbjuder praktiskt extrautrymme för säsongssaker.

Inglasat uterum och takterrass bjuder in till både avkoppling och sociala stunder – oavsett väder.

Skyddad innergård skapar en grön och rofylld plats mitt i staden.

Smakfullt entrérum välkomnar dig och dina gäster med stil.



UTSIDAN

Byggnaden får ett modernt, stadsmässigt uttryck och kompletterar kulturmiljön med 31 lägenheter i fyra våningar och en indragen femte. Fasader i gedigen puts och trä knyter an till grannskapet och åldras vackert. Lägenheterna har smarta planlösningar med gott ljusinsläpp – flera med balkonger i två väderstreck.

En uppglasad entré mot Östra Esplanaden leder till ett gemensamt entrérum och vidare till en skyddad, bilfri innergård. Gården blir en grön oas med blommande växter, träd och klassiska smidesstaket – en plats för gemenskap, vila och lek året om.





OMRÅDET

Öst på stan är en av Umeås mest uppskattade stadsdelar – ett område som verkligen har allt. Med sitt attraktiva läge strax öster om centrum kombinerar stadsdelen en levande atmosfär med närhet till både stadens puls och naturens lugn. Här bor du med gång- och cykelavstånd till stadskärnan, Umeå universitet, Norrlands universitetssjukhus och älvens vackra strandpromenad, vilket gör området populärt bland både studenter, yrkesverksamma, familjer och seniorer.

Kultur, historia och karaktär

Öst på stan är känt för sin unika karaktär där charmiga sekelskifteshus möter moderna bostadsrätter och nyproducerade lägenheter. Flera kvarter har bevarade innergårdar som skapar en trivsam och personlig miljö. Området har också länge varit ett kulturellt inslag i staden, med gallerier, mindre scener och kreativa verksamheter som ger stadsdelen en levande och konstnärlig prägel.

En smidig vardag

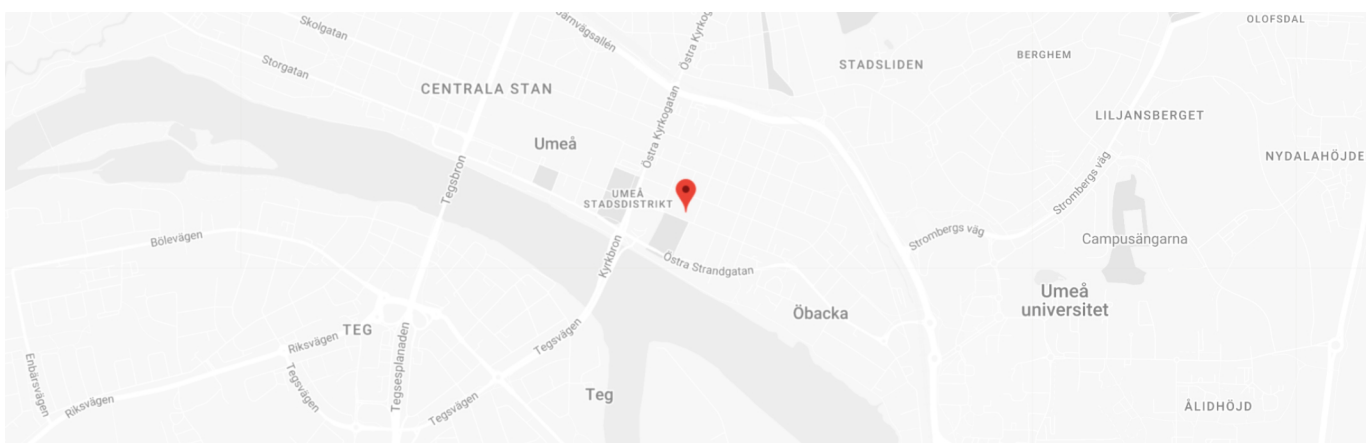
Här finns allt du behöver nära till hands – mataffärer, förskolor, skolor, vårdcentral och apotek. Cafèer och restauranger ligger bara en kort promenad bort. Kommunikationerna är goda och med cykel når du både universitetet och sjukhuset på några minuter. Många klarar sig utan bil, men det finns även parkeringsmöjligheter i området.

Nära stad och natur

En av de stora fördelarna med Öst på stan är närheten till både stadsliv och natur. På bara några minuter når du älvens strandpromenad för en promenad, löprunda eller picknick i någon av de grönskande parkerna. Samtidigt ligger Norrlandsoperan, Väven, biblioteket och flera biografier inom kort gångavstånd.

En stadsdel att trivas i

Öst på stan är mer än bara en plats att bo – det är en plats att leva. Här finns en trygg och trivsam atmosfär där människor möts i vardagen och många väljer att stanna länge. Oavsett om du söker din första bostad eller ett bekvämt boende nära stadens utbud är Öst på stan ett område där det är lätt att känna sig hemma.





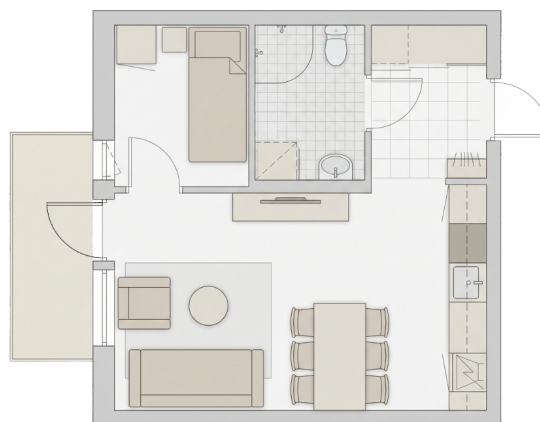




LÄGENHETERNA

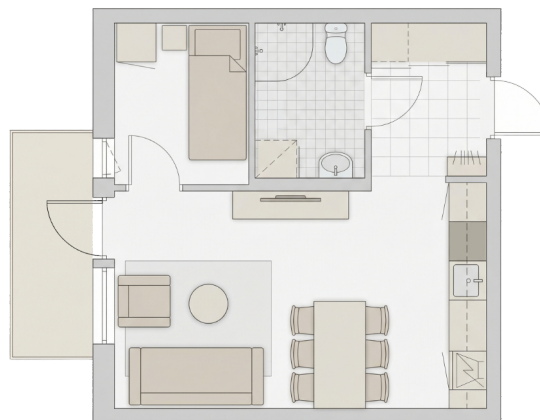
2 ROK 34,7 m²

Kvadratsmart 2 rok om 34,7 m² med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Från vardagsrummet nås balkong alternativt fransk balkong. Lägenheten erbjuder en rymlig hall med utrymme för förvaring, ett separat sovrum, helkaklat badrum med kombitvättmaskin, samt en köksdel med matplats.



2 ROK 34,8 m²

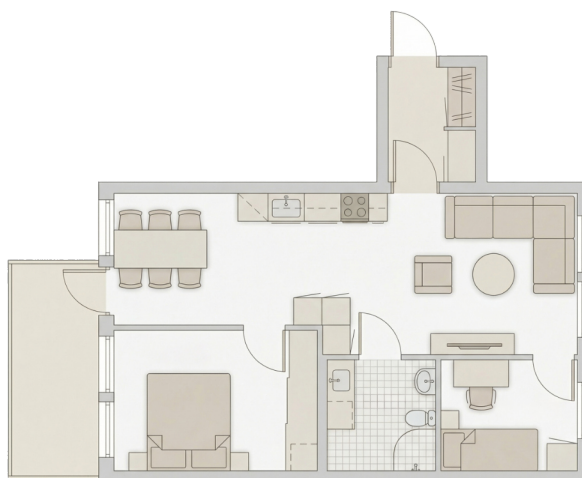
Kvadratsmart marklägenhet i 2 rok om 34,8 m² med öppen planlösning mellan kök och vardagsrum mot den gröna innergården. Den stora uteplatsen om 7 m² med västerläge blir ett naturligt extrarum under årets varmare månader. Lägenheten erbjuder en rymlig hall med utrymme för förvaring, ett separat sovrum med rofyllt läge mot gården, helkaklat badrum med kombitvättmaskin, samt en köksdel med matplats.





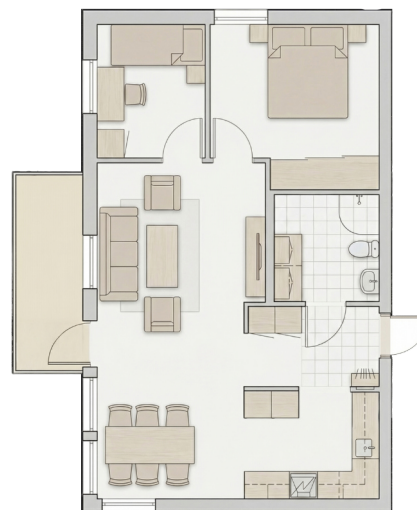
3 ROK 65,2 m²

Ljus och välplanerad 3 rok med öppen och social planlösning mellan kök och vardagsrum där fönster i två väderstreck ger chans till både morgon- och kvällssol. Köket, med balkong alternativt fransk balkong har sin matplats mot den gröna innergården. Rymlig hall med förvaring, två sovrum i lugnt läge varav det större om 13 m² har skjutdörrsgarderob för bra förvaring. Helkaklat badrum med tvättmaskin och torktumlare.



3 ROK 67,2 m²

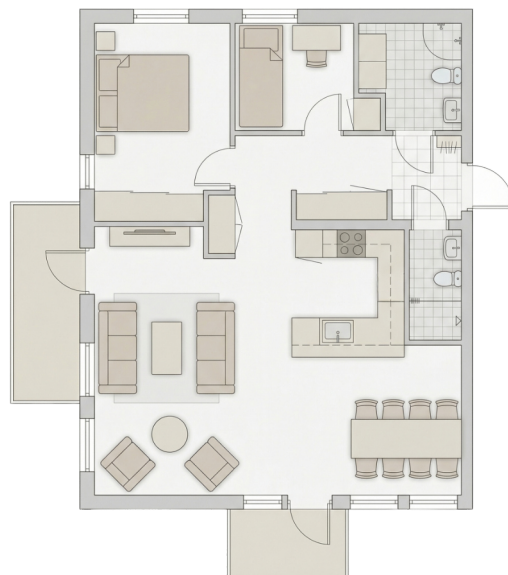
Trivsamt och yteffektivt 3 rok om 67,2 m² med fönster i tre väderstreck. Den öppna och luftiga planlösningen med vardagsrum och kök i vinkel har stora ljusinsläpp i väster med vy mot den gröna innergården. Från vardagsrummet erbjuds i bottenplan en generös uteplats, och högre upp i fastigheten balkong i västerläge. En öppen hall med vy mot innergården välkomnar besökaren och från hallen nås lägenhetens helkaklade badrum med tvättmaskin och torktumlare. Lägenhetens två sovrum har rofyllt läge, varav det större om 13 m² har skjutdörrsgarderob för bra förvaring.





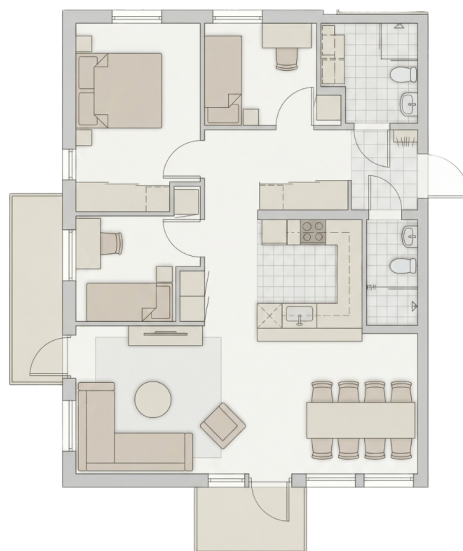
3 ROK 88,5 m²

Ljus och välplanerad 3 rok om 88,5 m² med ett fantastiskt ljusinsläpp. Lägenheten erbjuder ett generöst och socialt vardagsrum i öppen planlösning mot kök och en stor matplats. Från dessa ljusa och öppna ytor nås på bottenplan en uteplats i soligt läge, och högre upp i huset två separata balkonger med soliga lägen. Lägenhetens två sovrum är orienterade mot norr, varav det större om 13 m² har fönster i två väderstreck samt skjutdörrsgarderob för bra förvaring. Från lägenhetens rymliga hall nås två helkaklade badrum med dusch, varav det större med tvättmaskin och torktumlare. Lägenheten kan göras om till en fyra.



4 ROK 88,5 m²

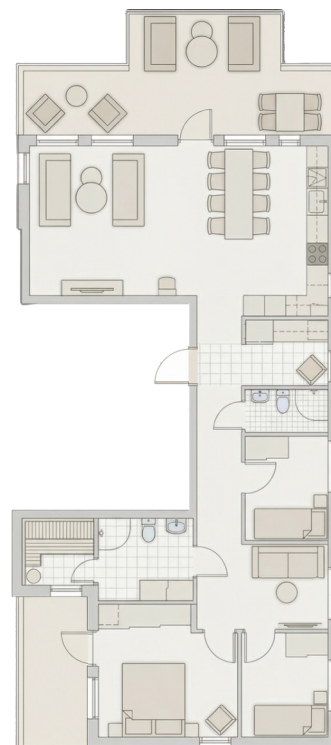
Ljus och väldisponerad 4 rok om 88,5 kvm med fönster i tre väderstreck och två balkonger. Lägenheten erbjuder en ljus och öppen planlösning med vardagsrum, stor matplats och utgång till två härliga balkonger varav den ena bjuder på morgon- och förmiddagssol. Från lägenhetens generösa hall med skjutdörrsgarderob nås två helkaklade badrum med dusch, varav det större med tvättmaskin och torktumlare. Lägenheten har två mindre och ett rymligare sovrum, där det större om 13 m² har fönster i två väderstreck och en skjutdörrsgarderob för god förvaring. Lägenheten kan göras om till en trea





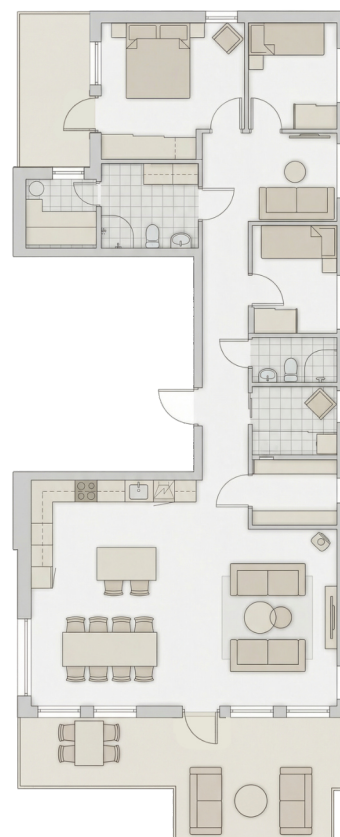
5 ROK 107,5 m²

Högst upp i huset på plan 5 finns denna lägenhet på 5 rok om 107,5 m² med generösa sociala ytor, golvärme, bastu med utsikt över takåsarna, gott om förvaring samt två takterrasser. Här finns också möjlighet till att installera braskamin, separat bygglovsansökan krävs dock för detta. Den öppna planlösningen med ljusinsläpp i tre väderstreck erbjuder ett stort kök i vinkel, plats för en större matgrupp samt en rymlig vardagsrumsdel. Härifrån nås lägenhetens ena takterrass med sol från lunch till sen kväll. Den rymliga och ljusa hallen med fönster mot norr välkomnar besökaren. Här finns en skjutdörrsgarderob för god förvaring samt en helkaklad wc med dusch. Hallen delar av lägenhetens sociala ytor från den mer privata sfären. Här finns tre välplanerade sovrum varav det större om 14 m² med en skjutdörrsgarderob för god förvaring samt utgång till lägenhetens andra takterrass. I sovdelen finns även en öppen allrumssyta att användas som ett extra vardagsrum eller kontorsplats, en helkaklad wc med dusch, tvättmaskin, torktumlare samt bastu med vy över omgivande takåsar.



5 ROK 124,8 m²

Högst upp i huset på plan 5 finns denna lägenhet på 5 rok om 124,8 m² med generösa sociala ytor, golvärme, bastu med utsikt över takåsarna, gott om förvaring samt två takterrasser. Här finns också möjlighet till att installera braskamin, separat bygglovsansökan krävs dock för detta. Den öppna planlösningen med ljusinsläpp i tre väderstreck erbjuder ett stort kök i vinkel med köksö, plats för en större matgrupp samt en rymlig vardagsrumsdel. Härifrån nås lägenhetens ena takterrass med sol från lunch till sen kväll. Den rymliga och ljusa hallen med fönster mot söder välkomnar besökaren. Här finns en skjutdörrsgarderob för god förvaring, en separat klädkammare samt en helkaklad wc med dusch. Entréhallen delar av lägenhetens sociala ytor från den mer privata sfären. Här finns tre välplanerade sovrum varav det större om 14 m² med en skjutdörrsgarderob för god förvaring samt utgång till lägenhetens andra takterrass. I sovdelen finns även en öppen allrumssyta att användas som ett extra vardagsrum eller kontorsplats, en helkaklad wc med dusch, tvättmaskin, torktumlare samt bastu med vy över omgivande takåsar.





ARKITEKTENS ORD

Kvarteret Tyr kompletteras nu med ett nytt bostadshus som får flera av Umeås kulturhistoriskt värdefulla byggnader som grannar; den gamla lantmäteribyggnaden, Ringstrandska villan, Scharinska villan och Länsresidenset. Det nya bostadshuset är placerat i liv med befintliga byggnader för att bevara befintliga siktlinjer och kommunikationsstråk.

Byggnaden som ges ett stadsmässigt uttryck blir ett sentida komplement i kulturmiljön och rymmer 31 lägenheter i fyra hela våningar med en indragen femte. Fasader utformas med gedigna fasadmateriäl som puts och trä vilka åldras väl över tid och ansluter till befintliga fasader i grannskapet. Lägenheterna har väl disponerade ytor med fokus på goda dagsljusinsläpp och utblickar. Flera av lägenheterna har balkonger i två väderstreck för att kunna följa solen under dagen.



JULIA SAMBERG / ARKINOVA



LILLÅSIDAN

BYGGHERREN

Fastighetsutveckling i Umeå AB är idag ett helägt dotterbolag till Lillåsidan AB, som ägs av Fredrik Sällström, Stefan Ottosson och Per Lingshult.

Lillåsidan AB grundades 2007 av Per och Stefan med syftet att äga och utveckla bygg- och fastighetsrelaterade bolag. Sedan starten har bolaget aktivt deltagit i utveckling och produktion av både egna och externa bostäder samt kommersiella lokaler, och har därigenom byggt upp en gedigen erfarenhet inom fastighetsbranschen.

Under 2024 genomfördes en sammanslagning av två koncerner, vilket innebar att Fredrik Sällström anslöt till Lillåsidankoncernen. Denna sammanslagning har ytterligare stärkt bolagets resurser och möjligheter att genomföra större och mer omfattande utvecklingsprojekt.

Ett exempel på bolagets framgångsrika utvecklingsarbete är projektet Tyr 3, som utgör ett framstående exempel på deras förmåga att utveckla attraktiva och funktionella boendemiljöer.



ENTREPRENÖREN

VNB Byggproduktion AB är ett privatägt, medelstort byggföretag baserat i Umeå, som varit aktivt sedan 1985. Företaget har sitt huvudkontor på Döbelnsgatan 17 i Umeå och hade 49 anställda under 2024. Omsättningen för samma år uppgick till cirka 179 miljoner kronor.

VNB är specialiserade på nyproduktion av olika typer av byggnader, inklusive skolor, flerbostadshus, radhus och villor. De lägger stor vikt vid hållbart byggande och energieffektivitet.

Företaget är en aktiv partner i Umeå kommuns klimatfärdplan sedan 2022 och har åtagit sig att minska sina koldioxidutsläpp. Några av VNB:s projekt i Umeåområdet inkluderar Sliperiet Umeå, Hackan, gårdshus, Ängskilen Umeå.

VNB:s vision är att "tillsammans skapa unika rum för morgondagens behov och ha kul på vägen", vilket speglar deras engagemang för både kvalitet och arbetsglädje



FASTIGHETSMÄKLAREN

Svensk Fastighetsförmedling

MÄKLARNA

Svensk Fastighetsförmedling i Umeå är en väletablerad aktör på den lokala bostadsmarknaden med rötter sedan 1968. Kontoret är beläget på Kungsgatan 46 och erbjuder tjänster inom försäljning av villor, bostadsrätter, fritidshus och tomter. Med ett starkt lokalt nätverk och tillgång till kedjans nationella resurser kan mäklarna i Umeå matcha säljare och köpare både lokalt och i resten av Sverige.



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

Jörgen Lundgren

☎ 070-374 82 25

✉ jorgen.umea@svenskkfast.se

📍 Kungsgatan 46 903 26 Umeå

FOORE™

V I S A R F R Ä M T I D E N

hemsida: www.foore.se

instagram: [foore.se](https://www.instagram.com/foore.se)

epost: info@foore.se

Telefon 070 544 54 14