

Tovværket

Moderne boliger centralt i Esbjerg

Lejerbo
Pakhustorvet 4
6000 Kolding
Telefon 38 12 14 35



Tovværket

For første gang bygger Lejerbo i Esbjerg.

Byggeriet består af 88 familieboliger fordelt på en hovedbygning på 14 etager og to lavere bygninger på henholdsvis 3 og 4 etager. Beliggenheden er den gamle tovværksgrund centralt i byen med kort afstand til både skov og vand, bymidten samt kultur- og sportsfaciliteter.

Der bygges boliger med 1, 2, 3 og 4 værelser, og afdelingen henvender sig således både til unge, børnefamilier og seniorer.

Afdelingen har fået navnet Tovværket og hører under Lejerbo Esbjerg

Boligerne står klar til indflytning pr. 15/8-22

Fakta

Antal rum: 1, 2, 3 eller 4 værelser

Antal m²: 46-113 m²

Husleje: 4.300 kr. - 8.970 kr. pr. måned

Område: Esbjerg

Indflytning: 15. august 2022



Indhold

OMGIVELSERNE	3
OVERSIGT OVER OMRÅDET	4
BOLIGERNE	5
OVERSIGT OVER BOLIGERNE	6
PLANTEGNINGER	13
HUSLEJE	42

Omgivelser

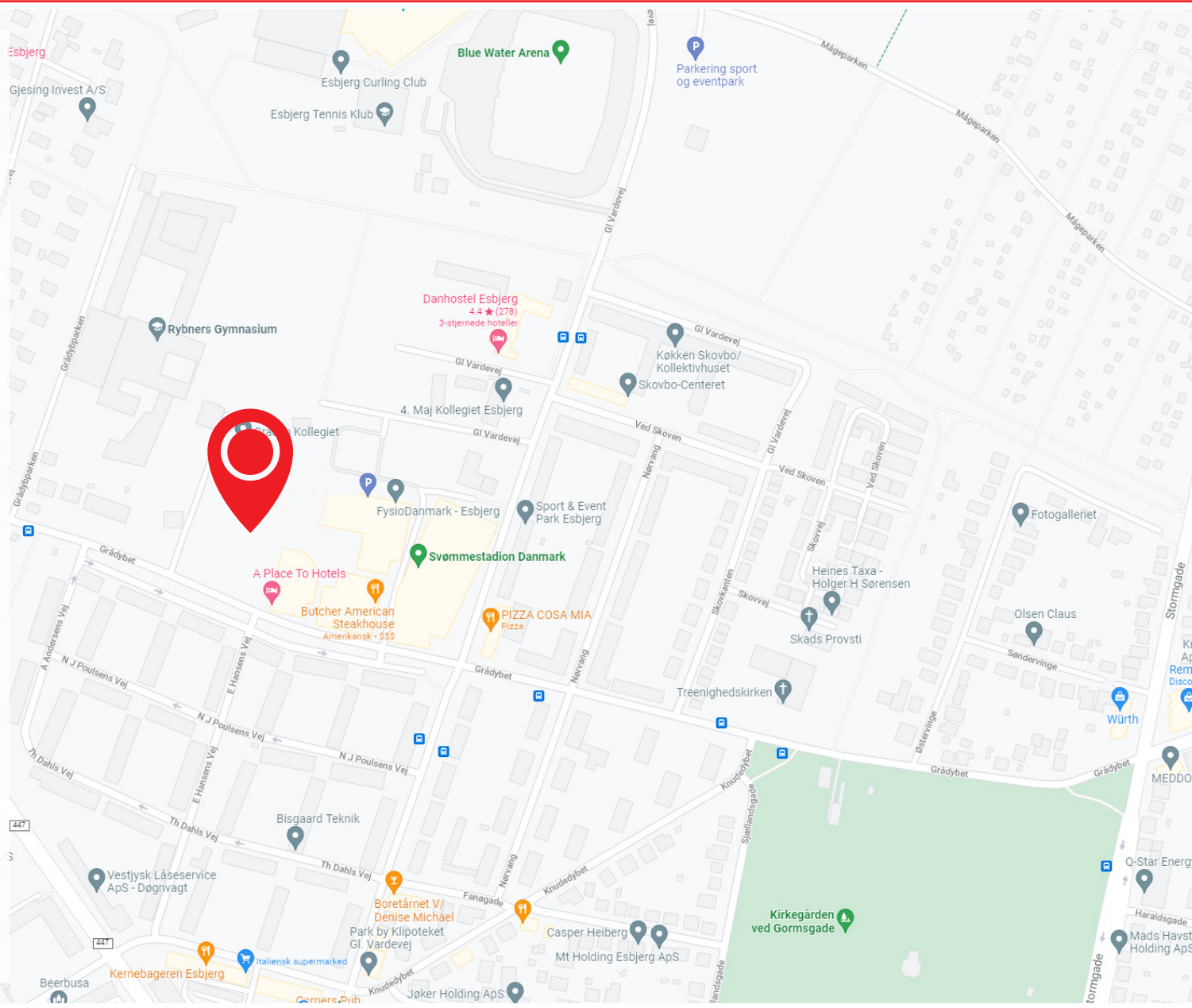
Tovværket ligger centralt i Esbjerg i et spændende område, der er i rivende udvikling. Allerede nu markeres det af interessante byggerier som A Place To Esbjerg (Kaktustårnene) og Grådyb Kollegiet.

Nærmiljøet byder på gode indkøbsmuligheder, både dagligvarer og forskellige outlet-locations. Derudover er der kun 2 km til Esbjergs hyggelige bymidte med et væld af shoppingmuligheder, specialforretninger, et rigt cafeliv og spisesteder for enhver smag.

Inden for få kilometers afstand findes desuden folkeskole, privatskole og institutioner, for både ungdoms- og videregående uddannelse.

Det er ligeledes nemt at dyrke en aktiv fritid, da der er svømmehal, tennisbaner og fitnesscenter lige om hjørnet. Fra Tovværket er der også kort afstand til skøn natur i Vognsbølparken, Strandskoven og Dyrehaven.

Og så er der selvfølgelig Esbjerg havn, en af Danmarks største, hvor industri og kulturliv forenes. By og havn er på smuk vis bundet sammen af en nyere gang- og cykelvej kaldet Landgangen.



Oversigt over området



Boligerne



Byggeriet

De nye boliger er på enten 1, 2, 3 eller 4 værelser, varierende fra 46 kvm til 113 kvm.

Bygningernes facader er i indfarvet beton, hvor hovedtårnet er hvidt og de lavere sidebygninger grå. Alle tre bygninger har store vinduespartier i mørkt aluminium udvendigt og hvidmalet træ indvendigt. Vinduerne kan rengøres indefra. Taget er fladt med sort tagpap.

Trappeopgangene er lyse og venlige, og i lofterne monteres støjregulerende elementer. Både gulve og trapper får terrazzobelægning, som spiller fint op imod de mørke stålværn og gelændere. Der er elevator i alle opgange, som giver adgang til såvel boliger som depotrum. Alle indgangsdøre i stueplan er forsynet med adgangskontrol.

Ud mod gårdrummet, på de to lavere bygninger, monteres altaner på en del af de nederste boliger. De har stålværn og glasfyldninger samt træbelægning på gulvet.

Omkring bygningerne etableres parkeringsarealer og et flisebelagt stisystem, som giver adgang til både boligerne og det store, grønne fællesareal. Her bliver både et orangeri og områder med buske og træer til hygge og afslapning. På parkeringsarealet etableres desuden fælles affaldsstation samt el-ladestander.

Indretning

Alle boligerne i Tovværket fremstår lyse og venlige med store vinduespartier, som sikrer et skønt lysindfald. Der er udsigt til enten åbne arealer, skoven, byen eller Vesterhavet.

Boligernes entre er rummelig og har plads til knagerække og spejl. I de større lejligheder er der mulighed for opsætning af et mindre skab eller en bøjlestang. Centralt

i lejlighederne er den store stue i åben forbindelse med køkkenet. I alle værelser, store som små, er der opsat skabe.

I lejlighederne lægges et lyst og vedligeholdelsesvenligt laminatplankegulv, mens der på badeværelserne er hvide klinker, både gulvet og på vægge i bruseområdet. Bruseområdet er desuden afgrænset af en glasvæg og der er opsat en bøjlestang til et forhæng.

Alle vægge er robuste, hvidmalede betonvægge. Dog er væggene omkring badeværelset så tynde, at der ikke må ophænges noget her.

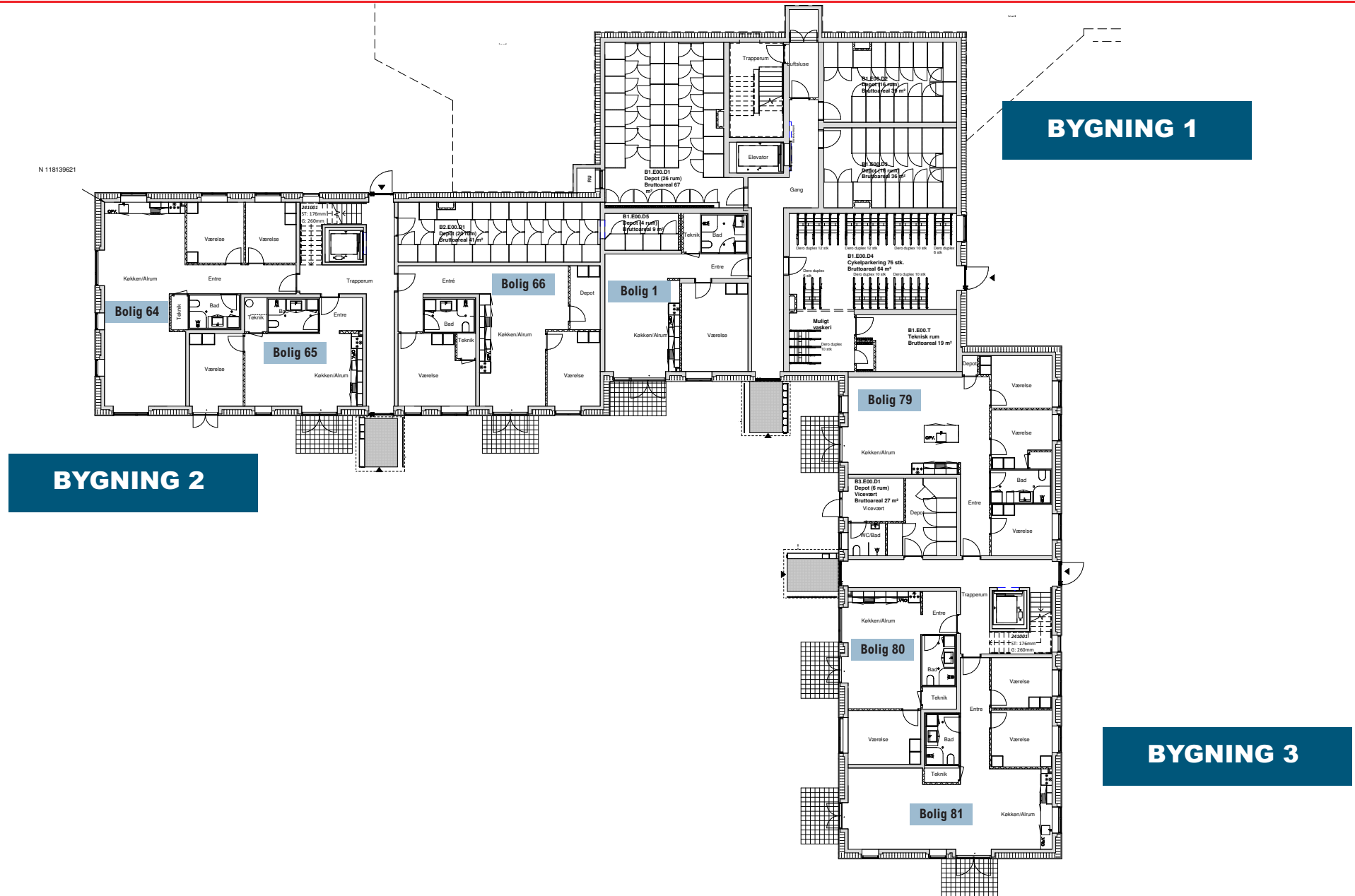
Lofterne er hvidmalede betonlofter men i badeværelset, og ved enkelte nedsænkede områder, er lofterne i gips. Køkkenerne er fra HTH og består af skabe, skuffemoduler og overskabe. Alle har hvide låger eller fronter med en diskret kant i eg og elegante stålgreb. Køkkenbordpladen er en flot DuPont Corian Platinum med nedfældet rustfrit køkkenvask. Det giver et simpelt men stilfuldt udtryk.

Der er i alle boliger opsat induktionskogeplader, indbygningsovn og køle-fryseskab fra Vestfrost samt emhætte fra Silverline. I køkkenet er der desuden gjort klar til opvaskemaskine, og i badeværelset er der plads til vaskesøjle med vaskemaskine og tørretumbler. Disse hårde hvidevarer skal lejer selv medbringe.

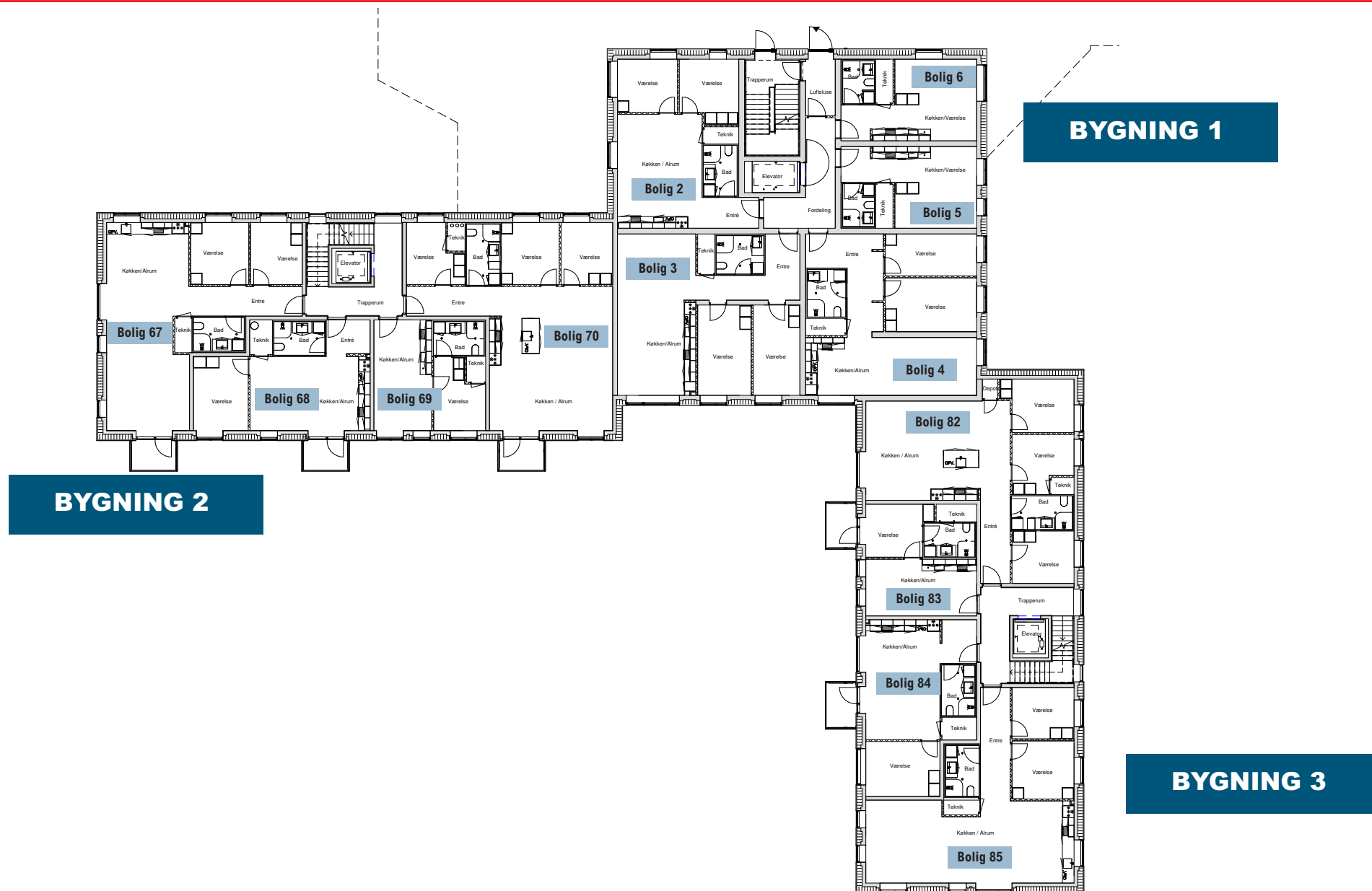
Boligerne opvarmes med fjernvarme og har radiator i alle rum og gulvvarme i badeværelset. Der er adgang til teknikskabet fra enten entre, værelse eller stue.

Bolignet-Aarhus har indlagt signal med udtag i stuen samt mulighed for forbindelse i øvrige værelser. Der er ingen tilslutningspligt, og lejer skal selv sørge for kontakt til udbyder samt indkøb af router.

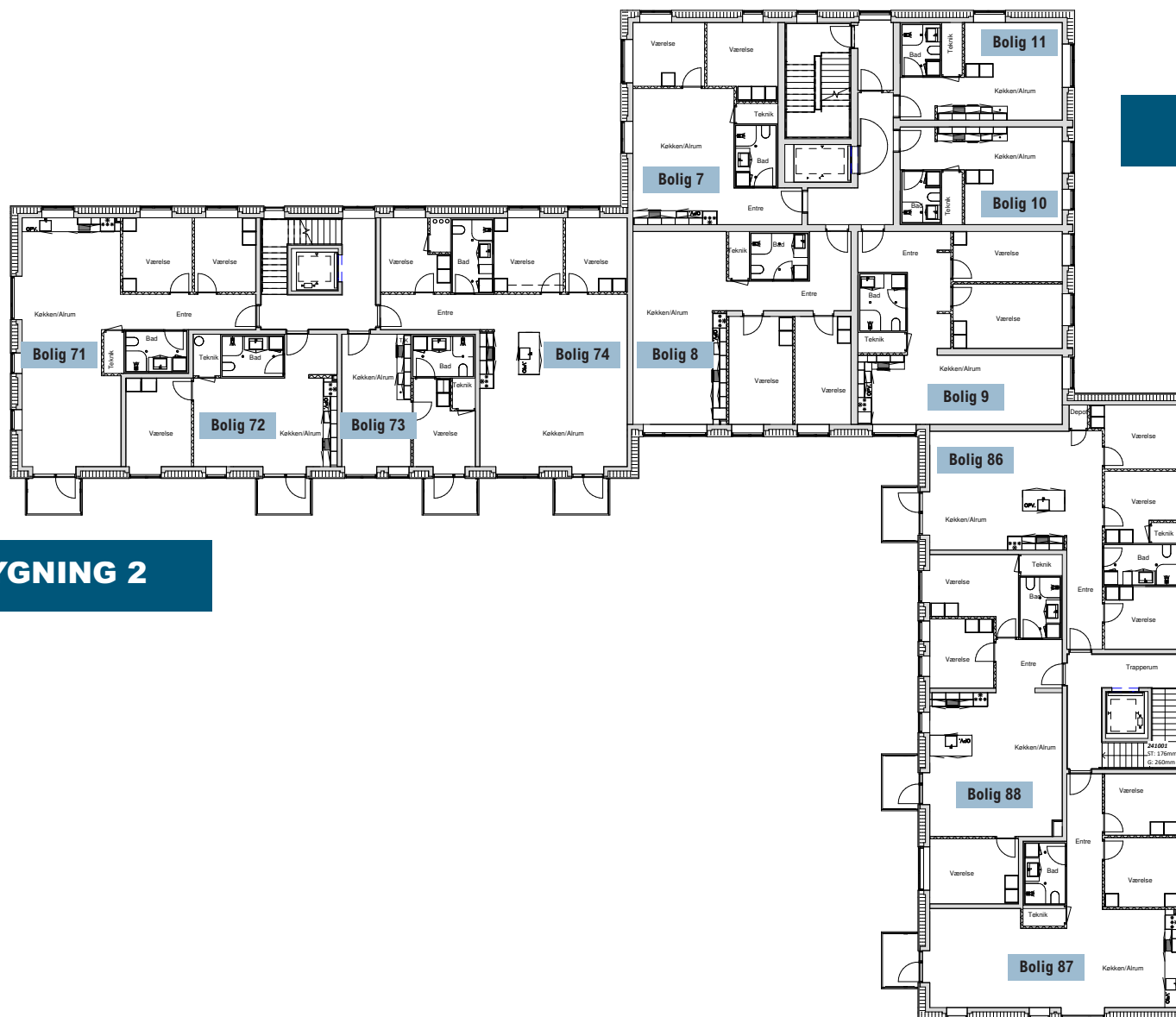
Oversigt over stueetagen



Oversigt over 1. sal



Oversigt over 2. sal

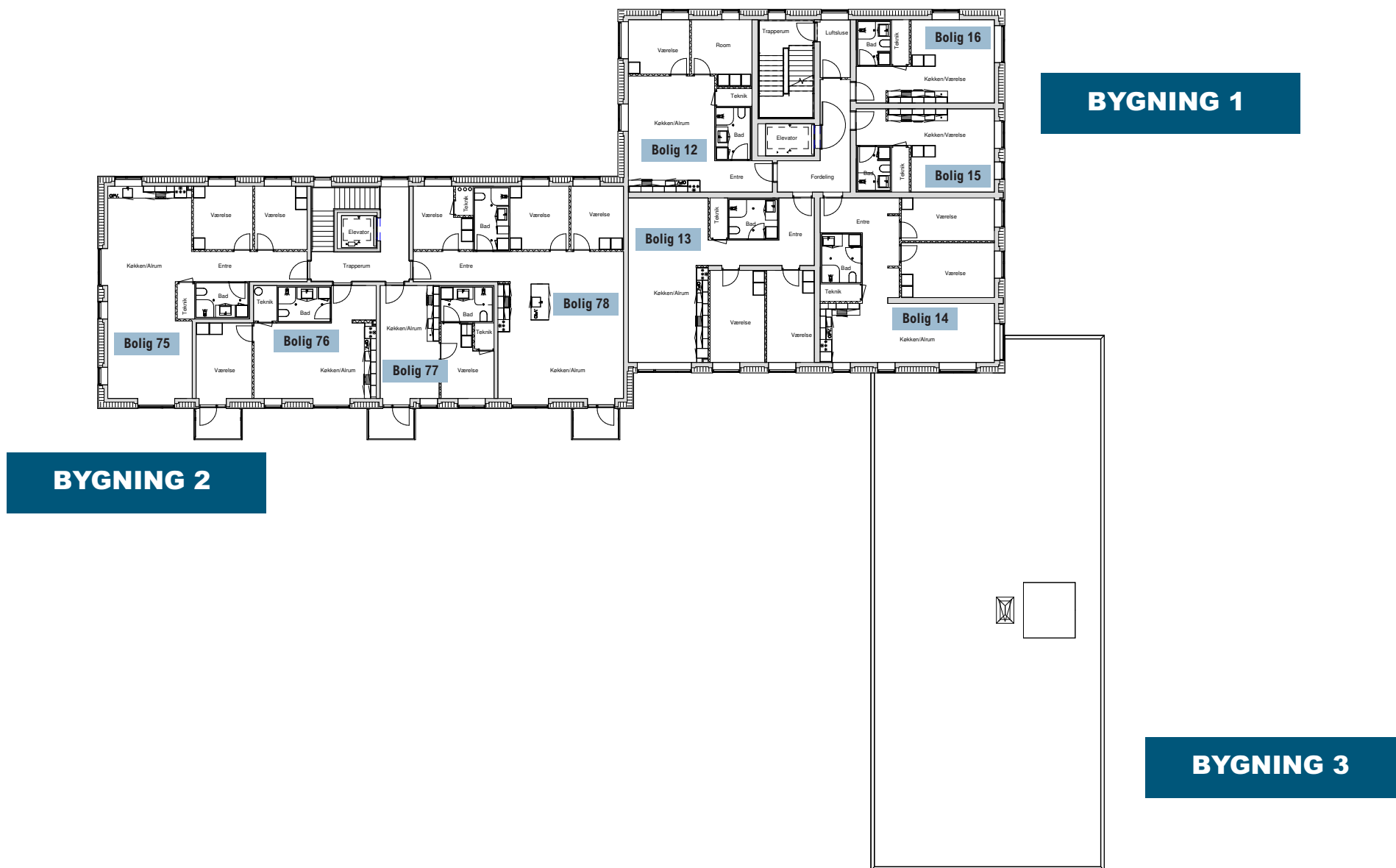


BYGNING 1

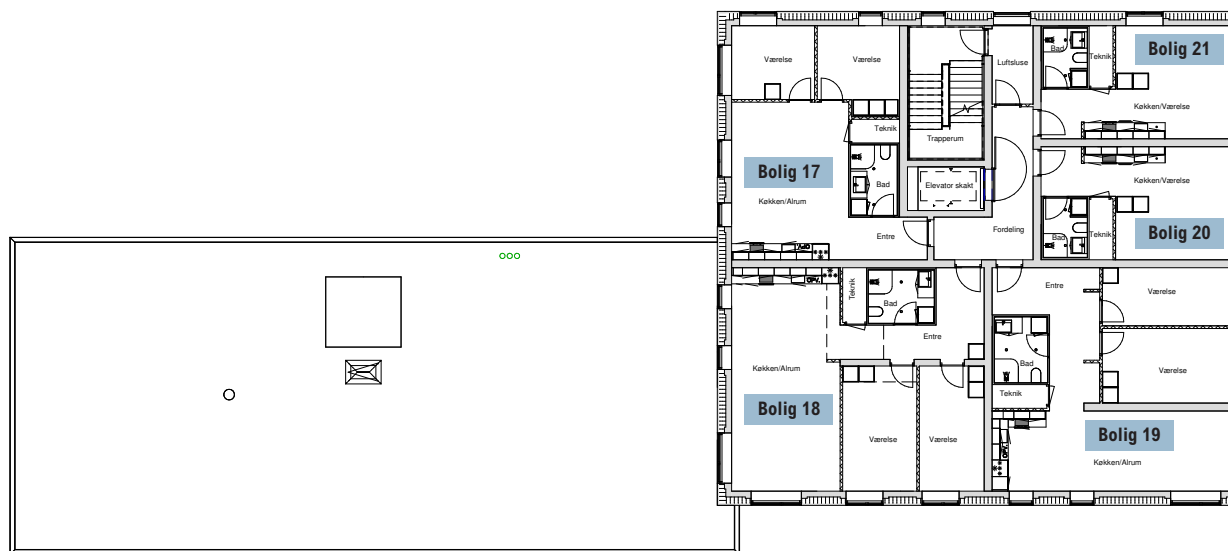
BYGNING 2

BYGNING 3

Oversigt over 3. sal



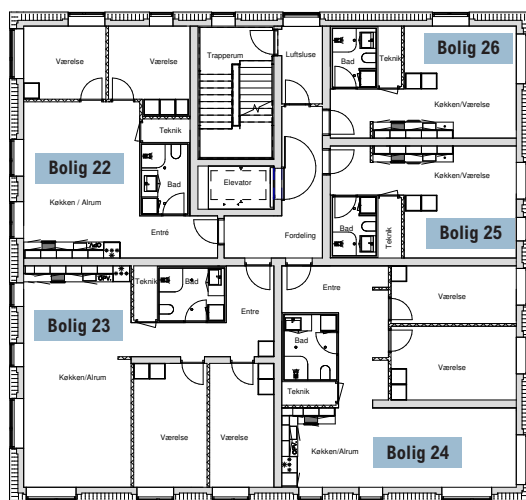
Oversigt over 4. sal



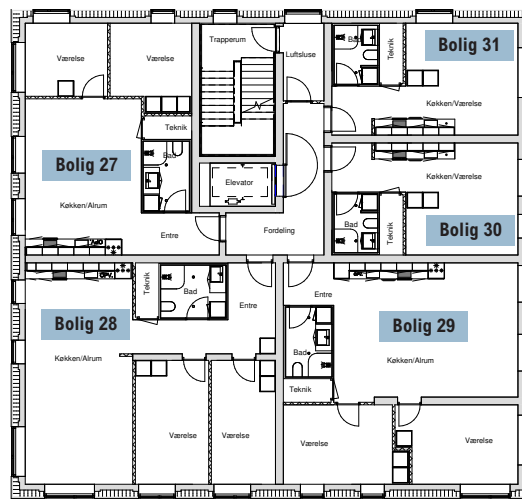
BYGNING 1

BYGNING 2

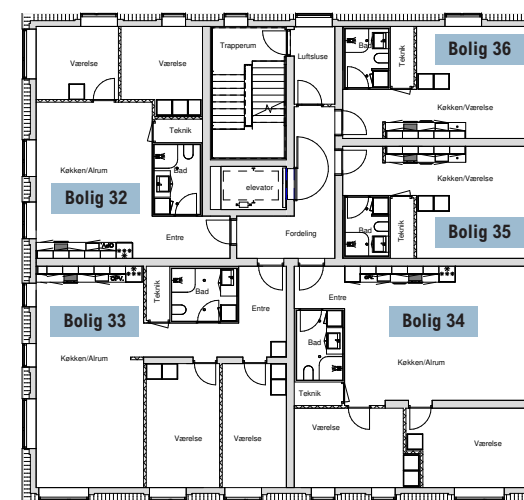
Oversigt over 5. - 10. sal (BYGNING 1)



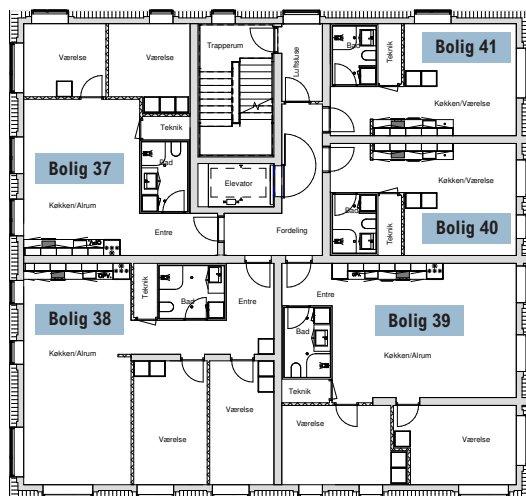
BYGNING 1 - 5. sal



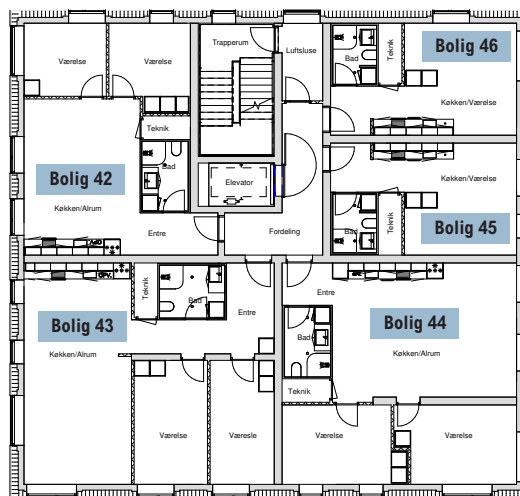
BYGNING 1 - 6. sal



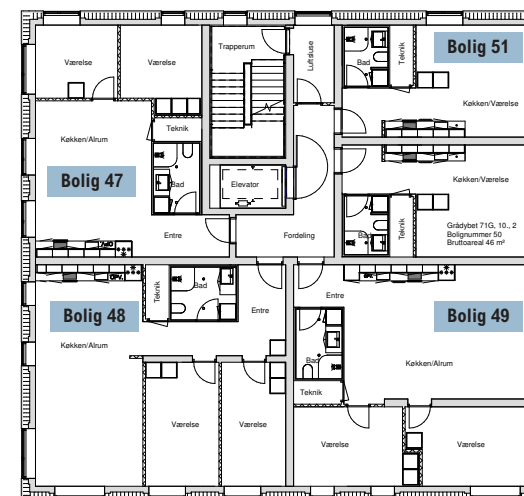
BYGNING 1 - 7. sal



BYGNING 1 - 8. sal

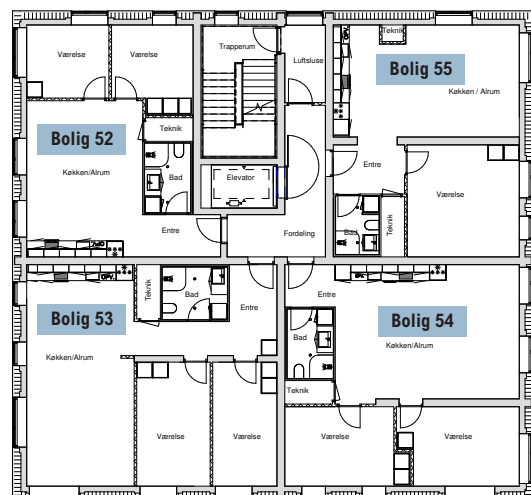


BYGNING 1 - 9. sal

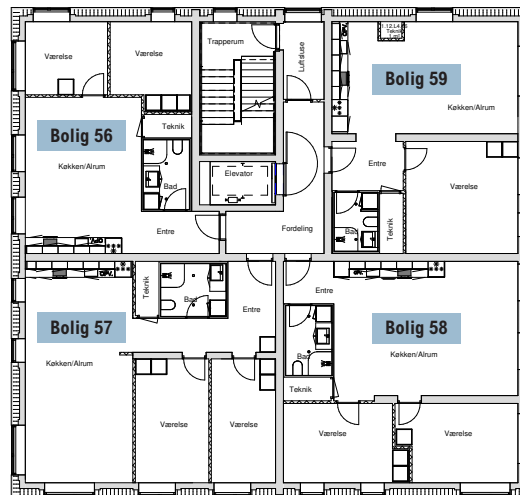


BYGNING 1 - 10. sal

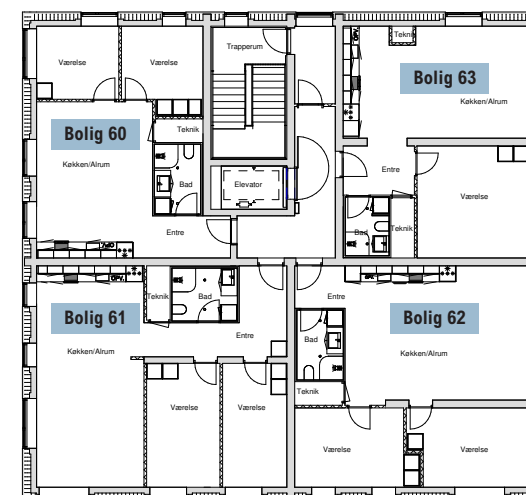
Oversigt over 11. - 13. sal (BYGNING 1)



BYGNING 1 - 11. sal



BYGNING 1 - 12. sal

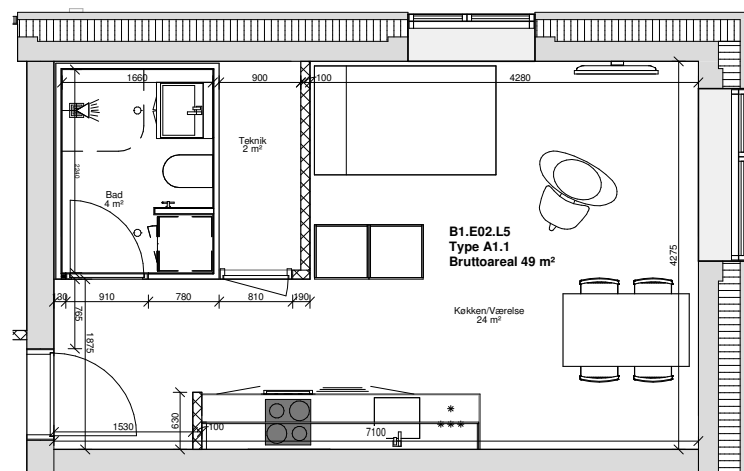


BYGNING 1 - 13. sal

Plantegning

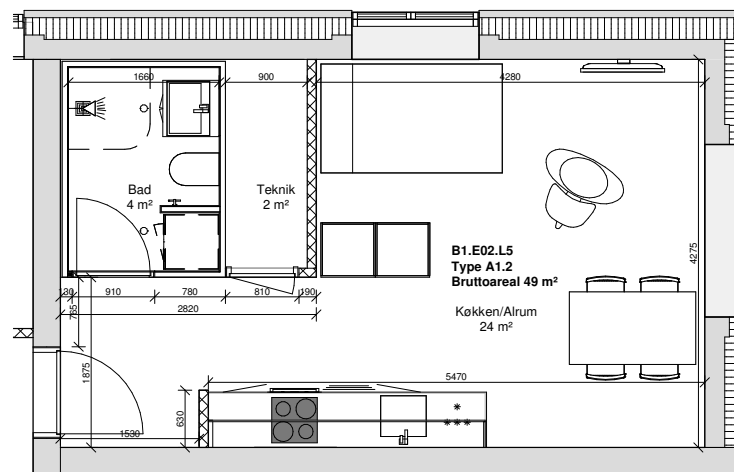
Lejlighedstype A1.1

Bolig nr. 6, 16, 26, 36, 46



Lejlighedstype A1.2

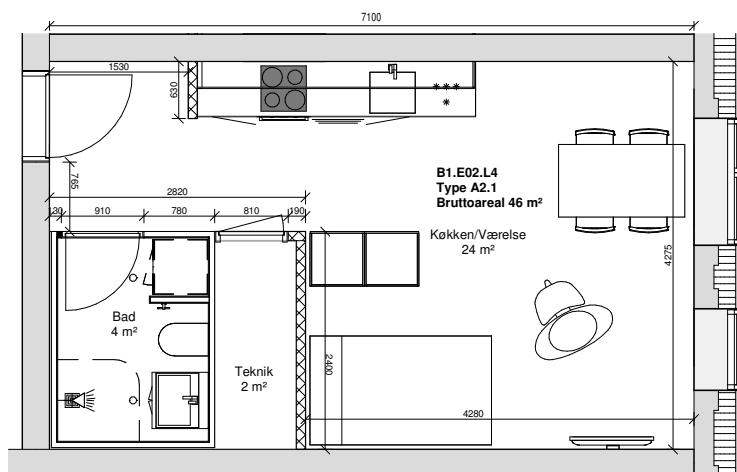
Bolig nr. 11, 21, 31, 41, 51



Plantegning

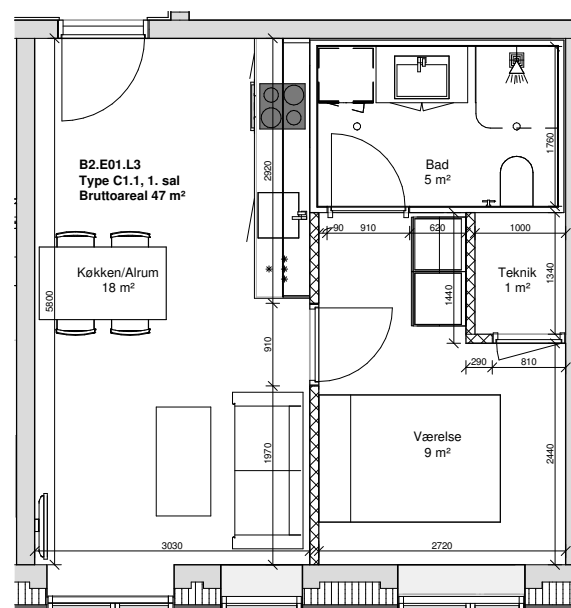
Lejlighedstype A2.1

Bolig nr. 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50



Lejlighedstype C1.1 - 1. sal

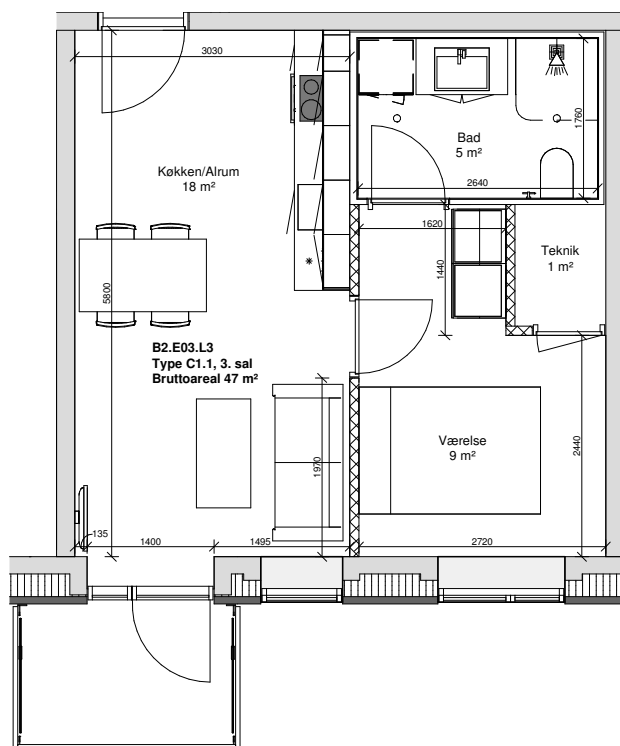
Bolig nr. 69



Plantegning

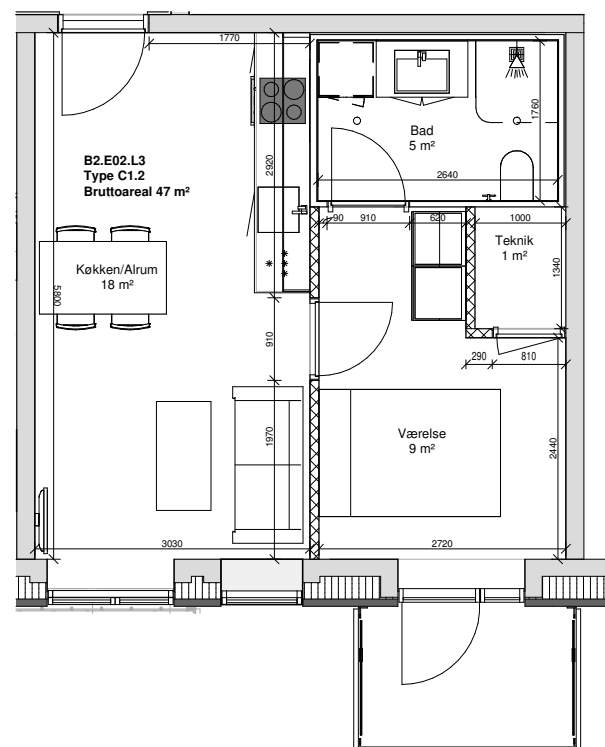
Lejlighedstype C1.1 - 3. sal

Bolig nr. 77



Lejlighedstype C1.2

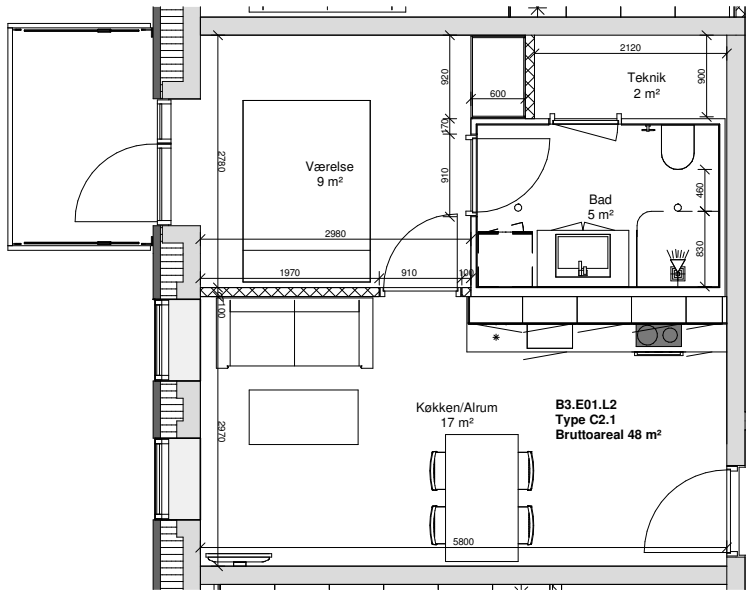
Bolig nr. 73



Plantegning

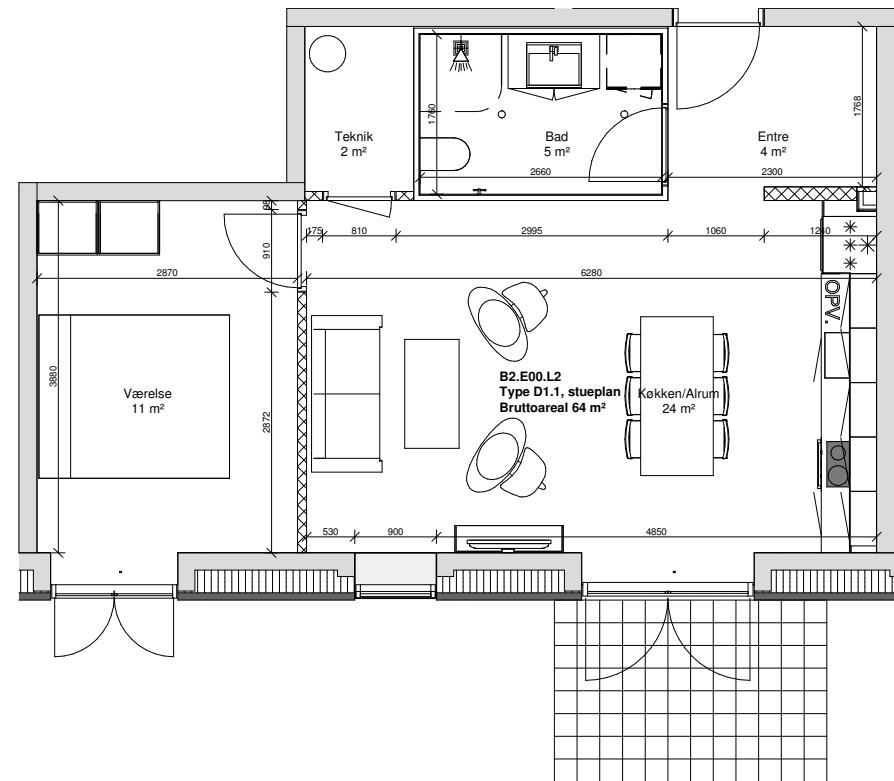
Lejlighedstype C2.1

Bolig nr. 83



Lejlighedstype D1.1 - Stueplan

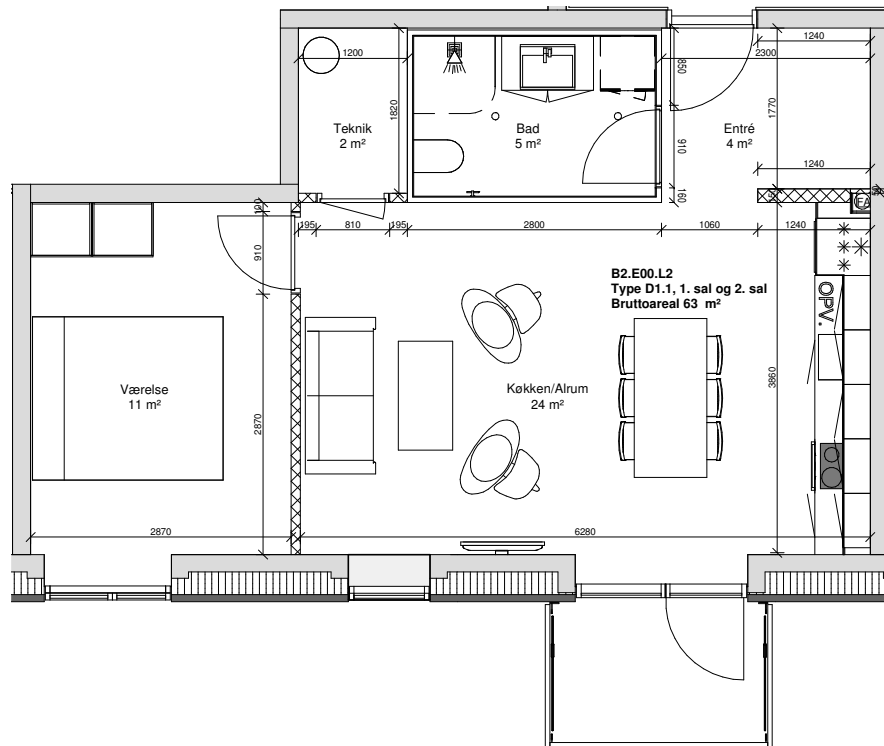
Bolig nr. 65



Plantegning

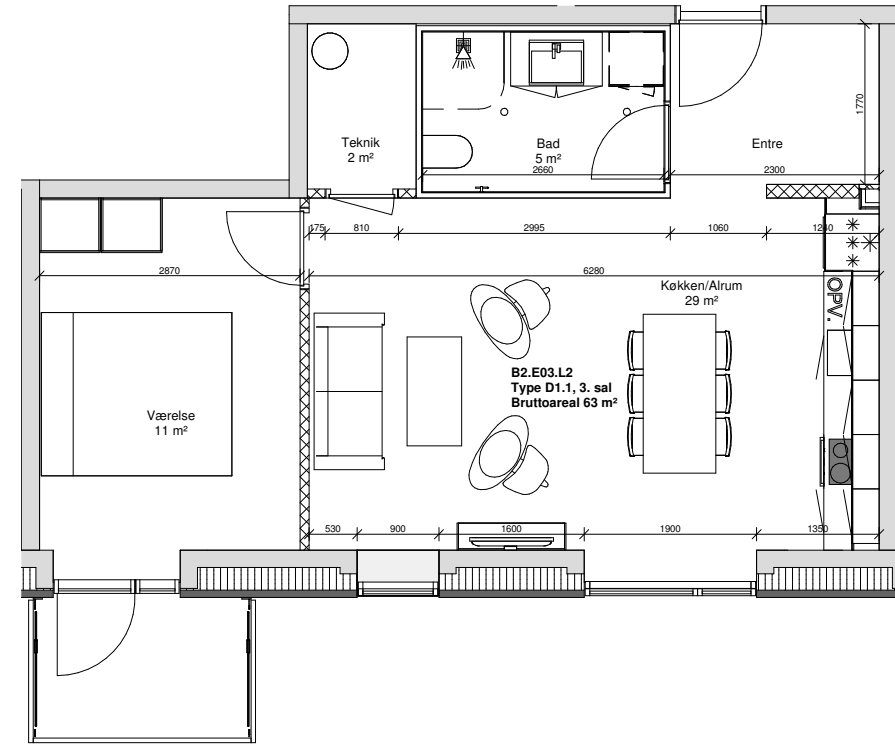
Lejlighedstype D1.1 - 1. + 2. sal

Bolig nr. 68, 72



Lejlighedstype D1.1 - 3. sal

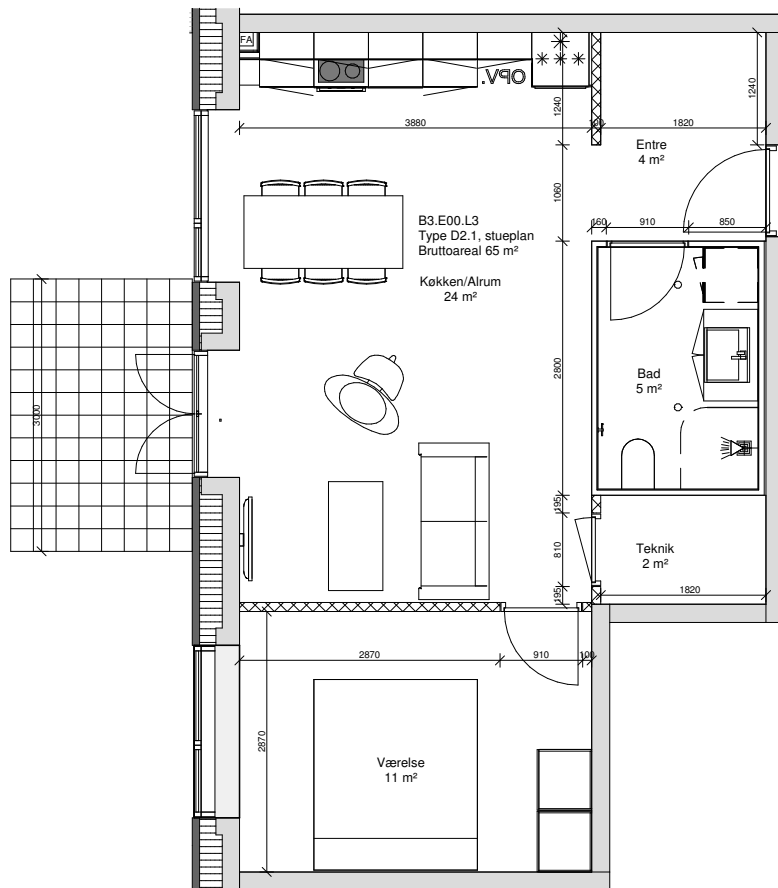
Bolig nr. 76



Plantegning

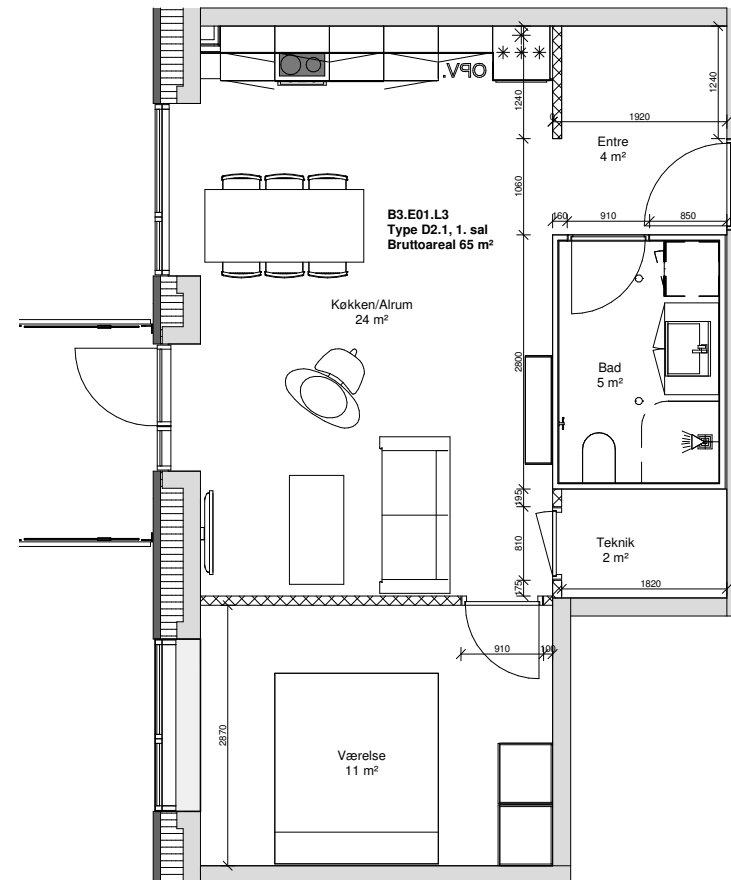
Lejlighedstype D2.1 - Stueplan

Bolig nr. 80



Lejlighedstype D2.1 - 1. Sal

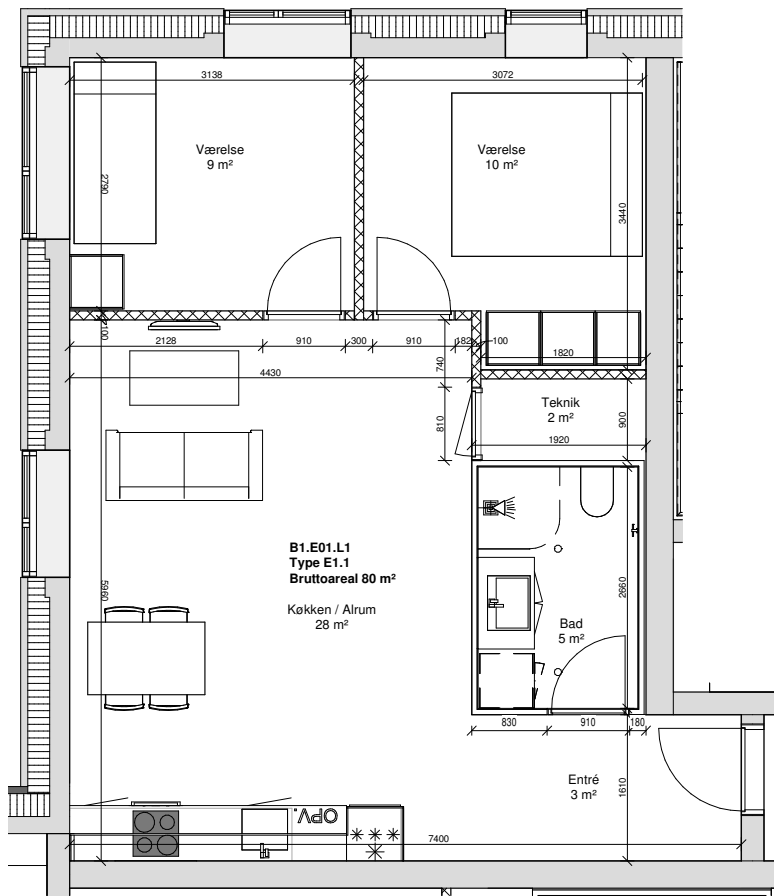
Bolig nr. 84



Plantegning

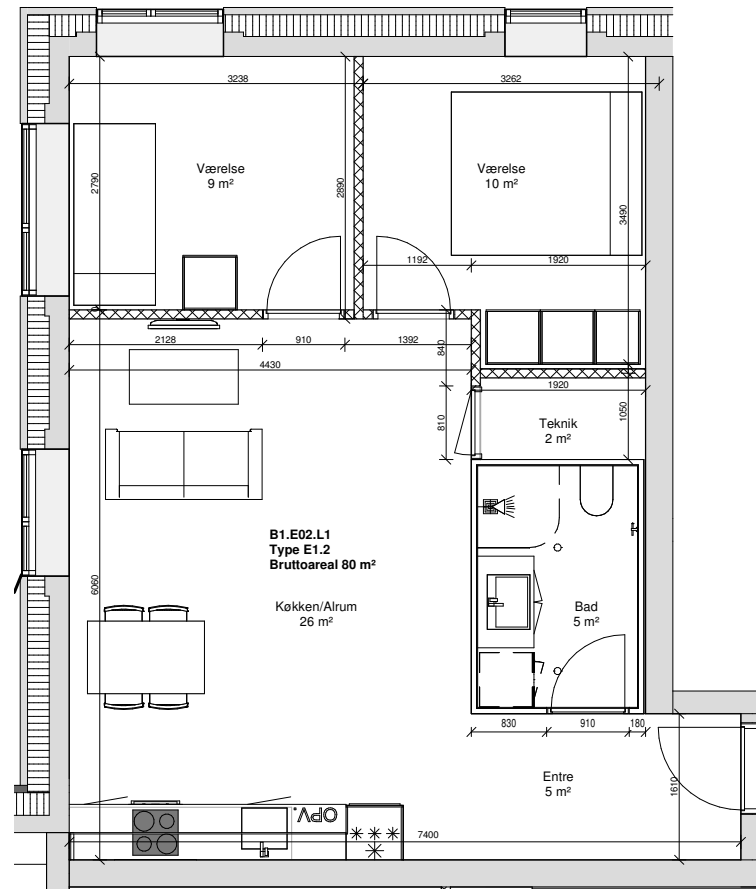
Lejlighedstype E1.1

Bolig nr. 2, 12



Lejlighedstype E1.2

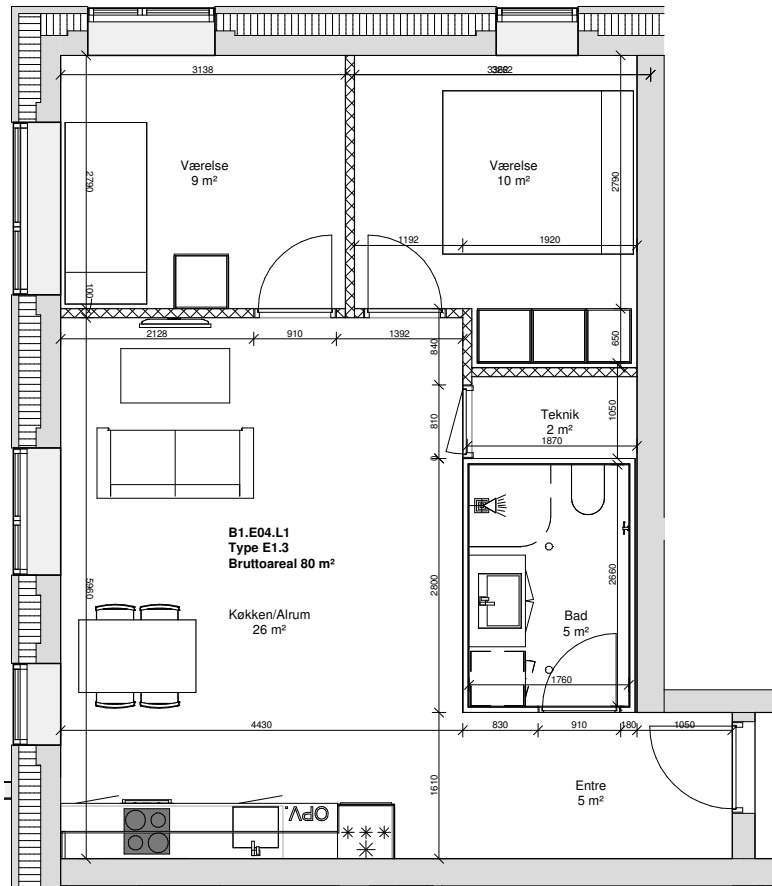
Bolig nr. 7



Plantegning

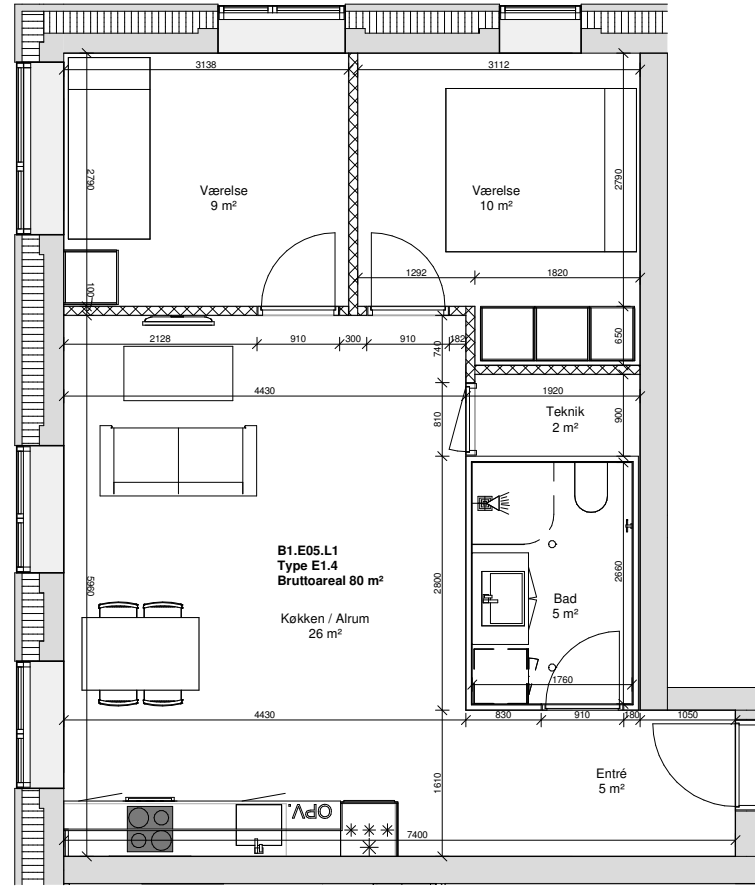
Lejlighedstype E1.3

Bolig nr. 17



Lejlighedstype E1.4

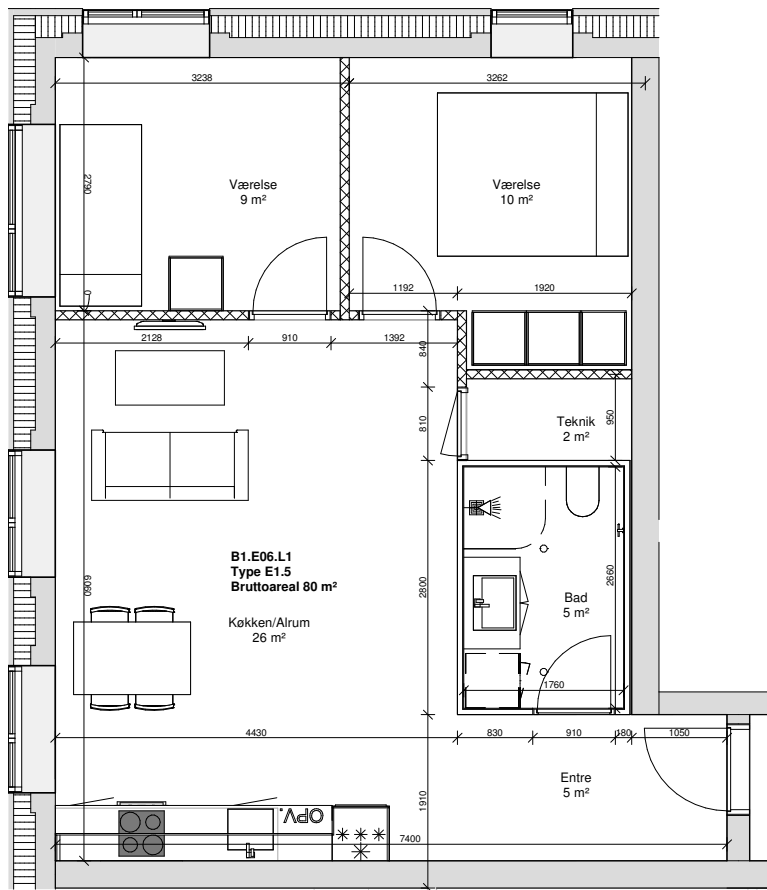
Bolig nr. 22, 32, 42, 52, 60



Plantegning

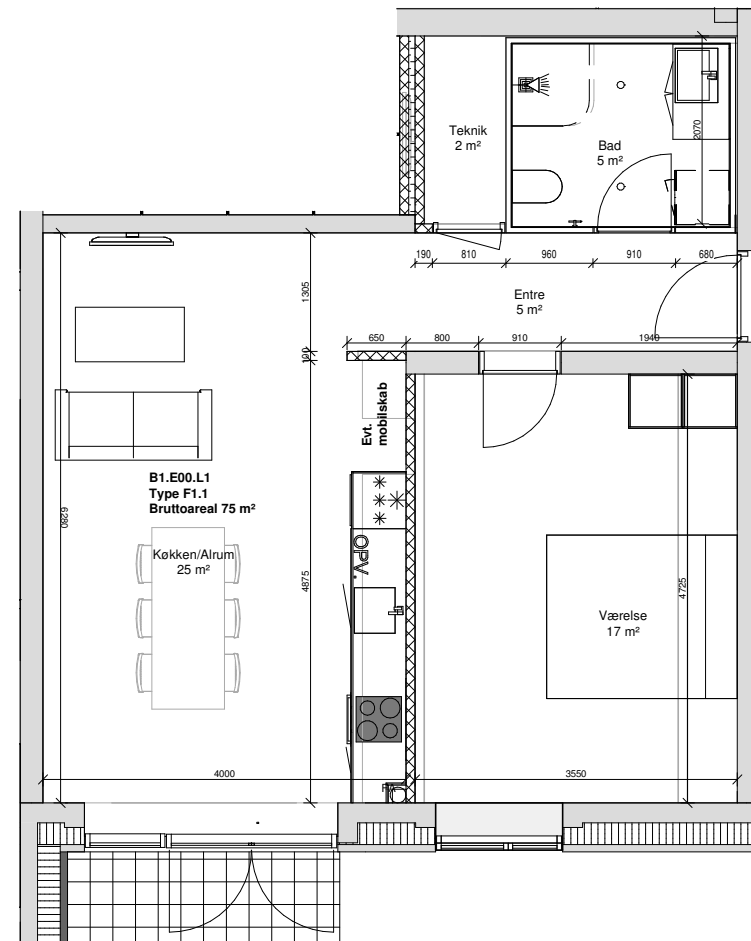
Lejlighedstype E1.5

Bolig nr. 27, 37, 47, 56



Lejlighedstype F1.1

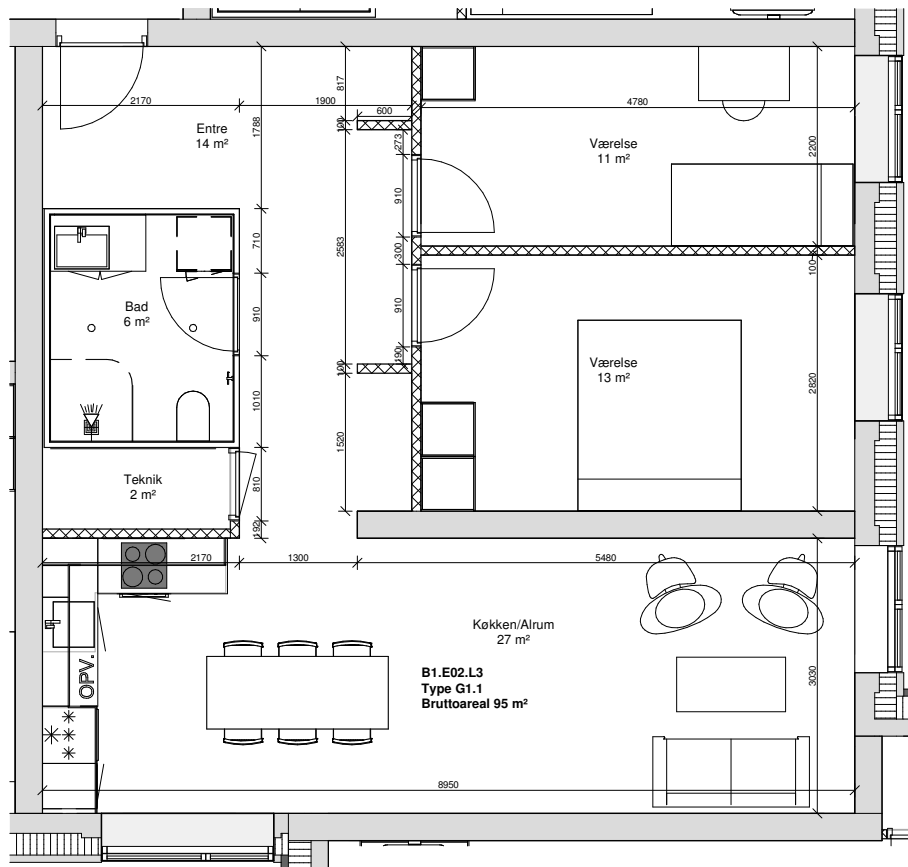
Bolig nr. 1



Plantegning

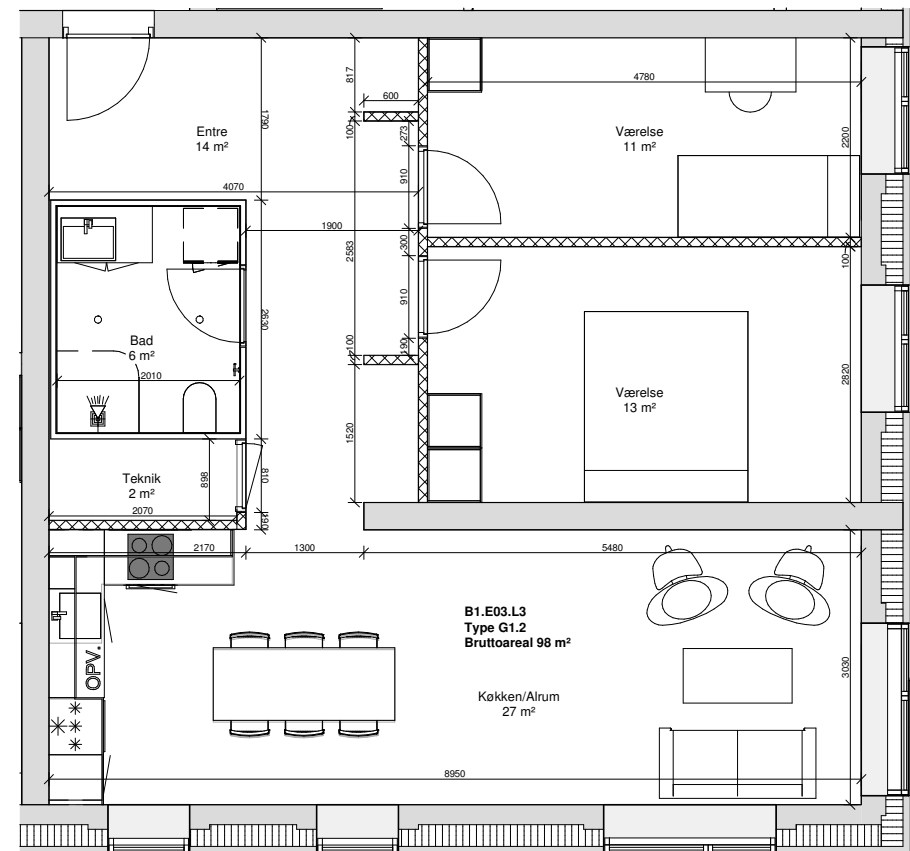
Lejlighedstype G1.1

Bolig nr. 4, 9



Lejlighedstype G1.2

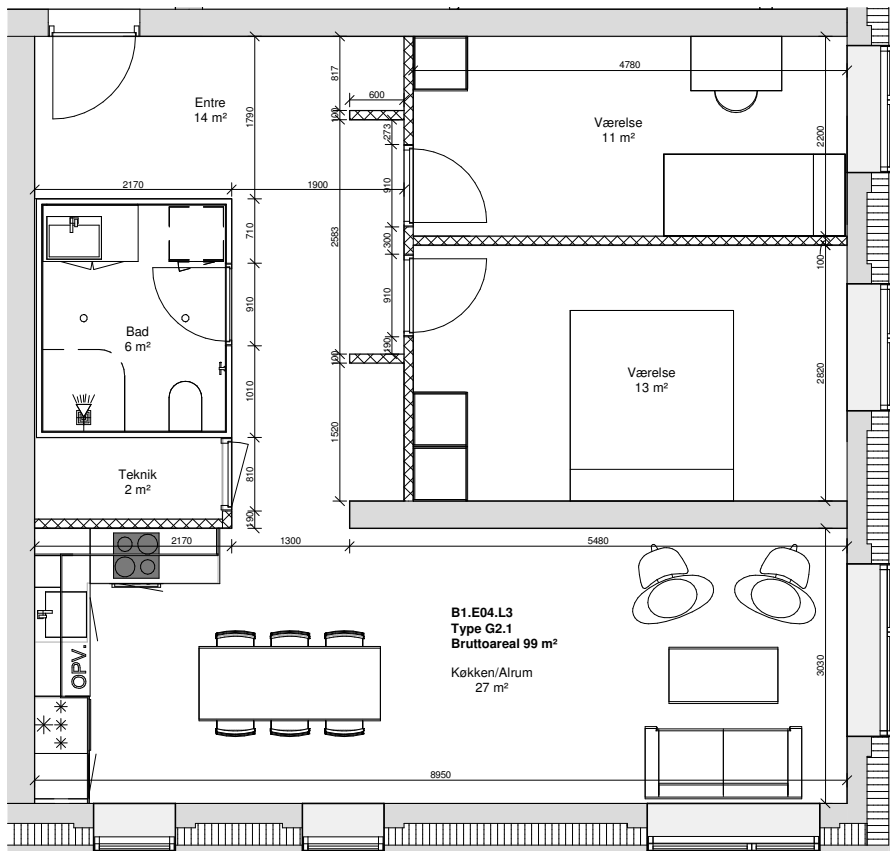
Bolig nr. 14, 24



Plantegning

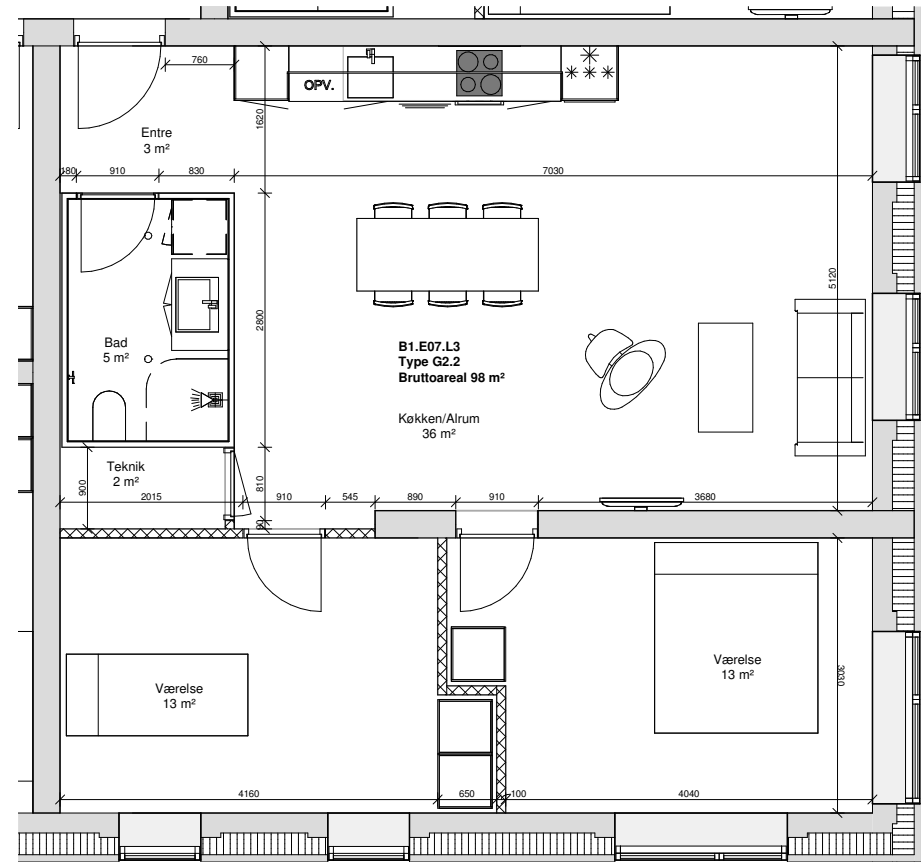
Lejlighedstype G2.1

Bolig nr. 19



Lejlighedstype G2.2

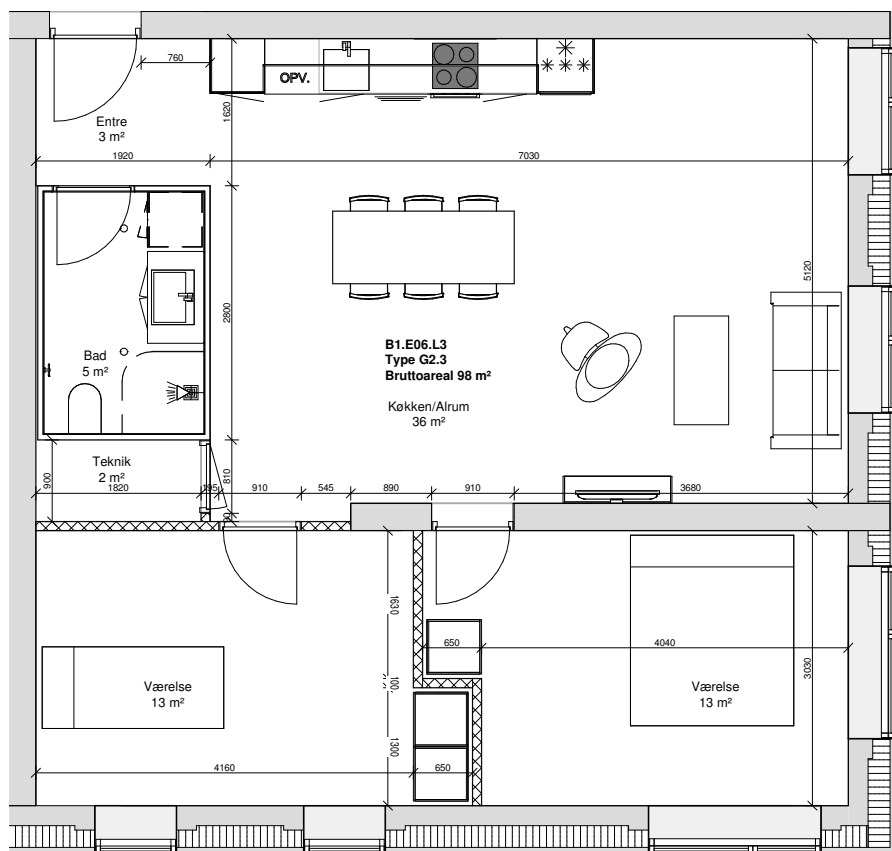
Bolig nr. 34, 44, 54, 62



Plantegning

Lejlighedstype G2.3

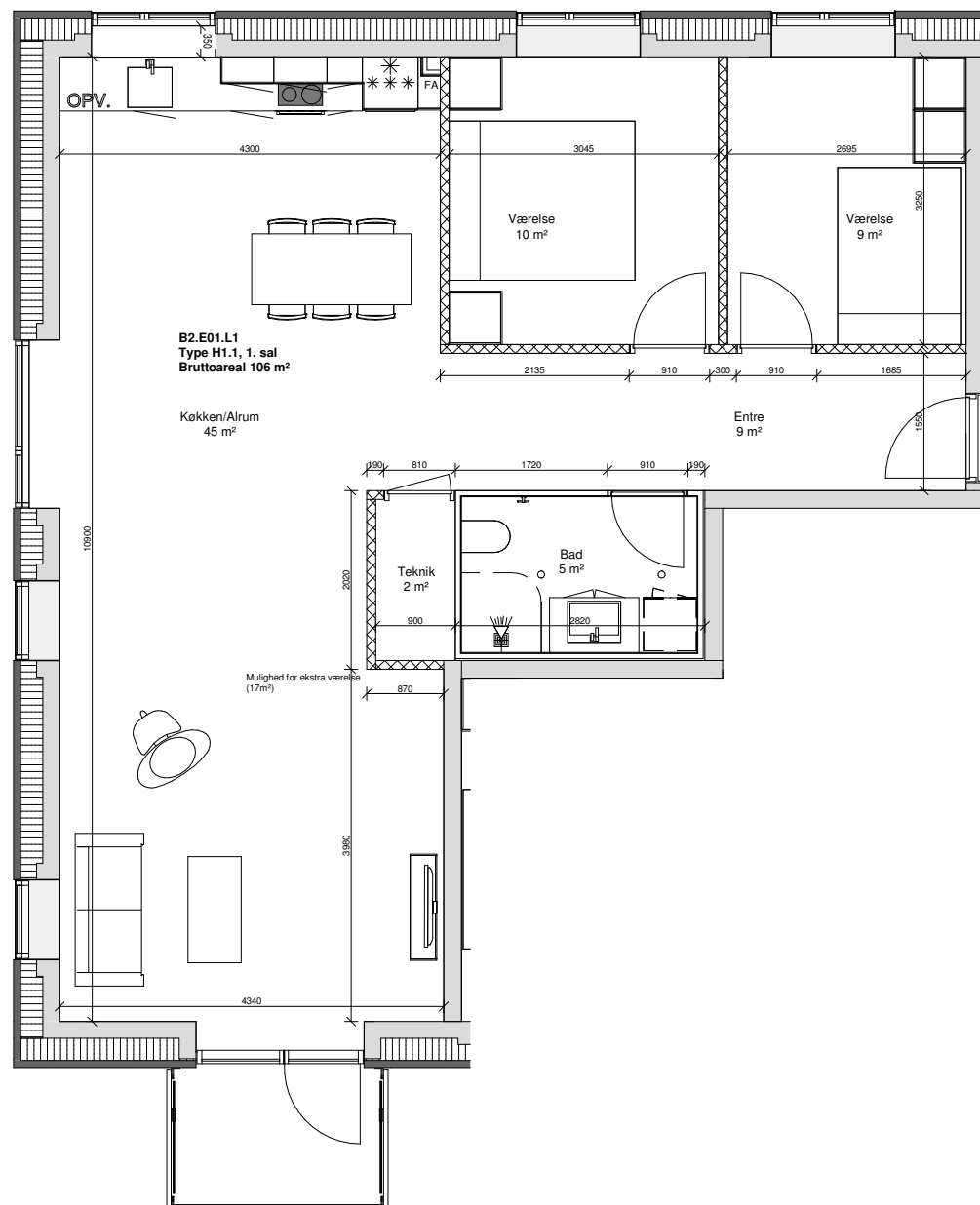
Bolig nr. 29, 39, 49, 58



Plantegning

Lejlighedstype H1.1 - 1. sal

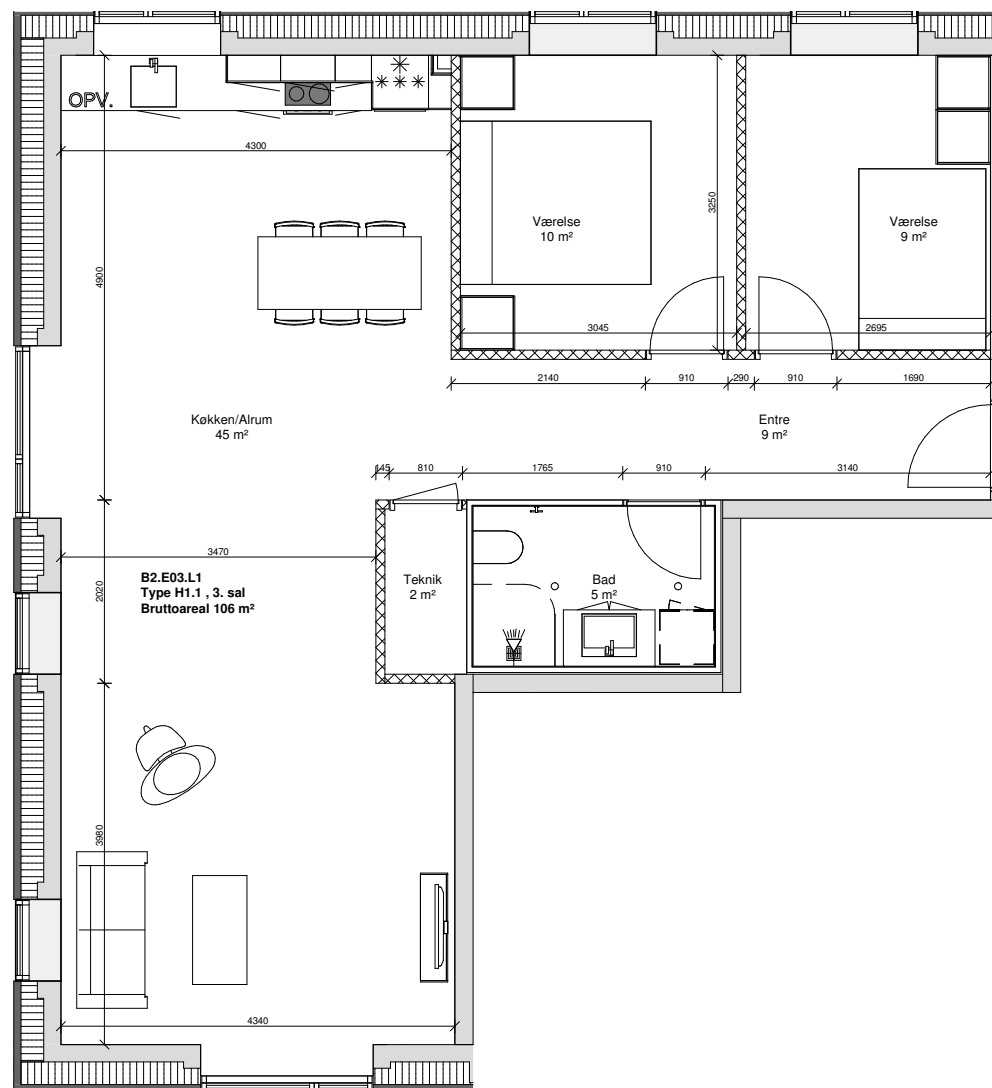
Bolig nr. 67



Plantegning

Lejlighedstype H1.1 - 3. sal

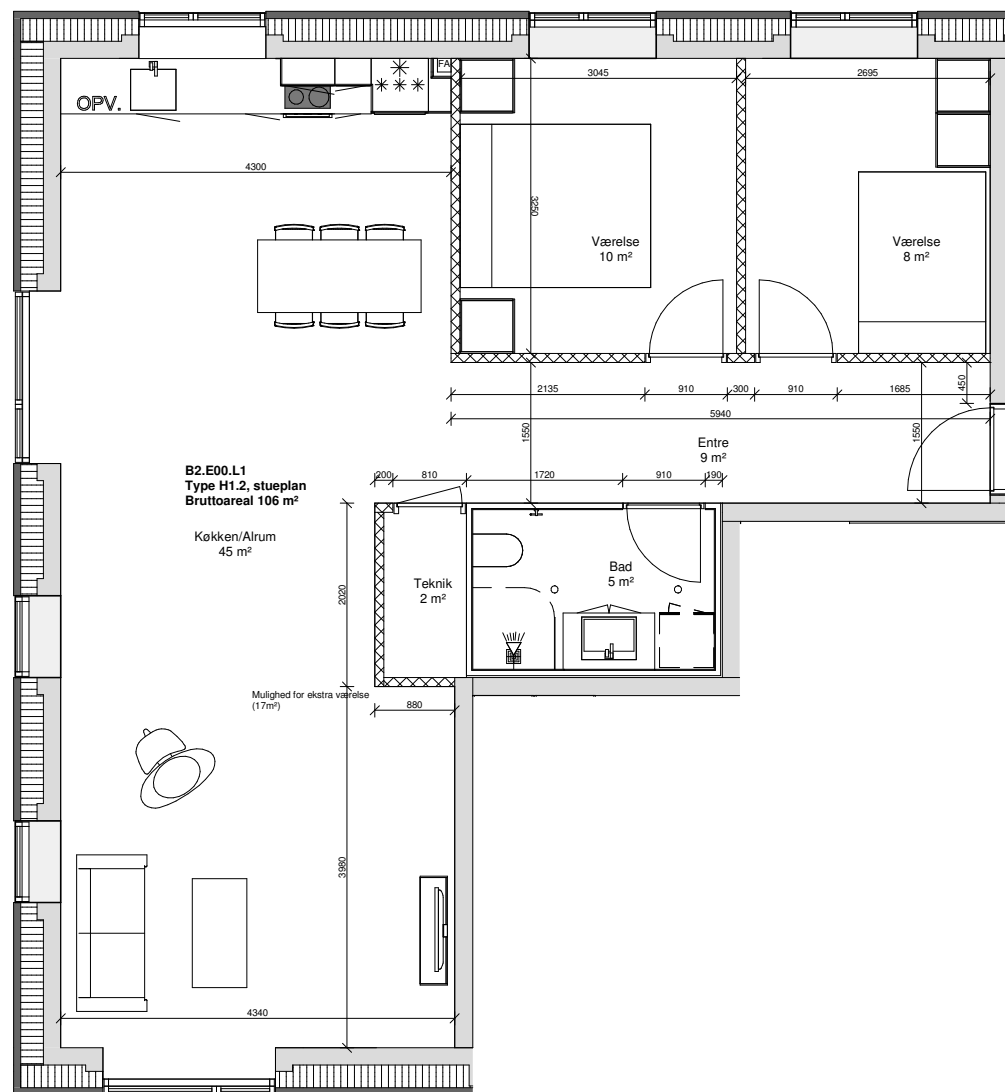
Bolig nr. 75



Plantegning

Lejlighedstype H1.2 - Stueplan

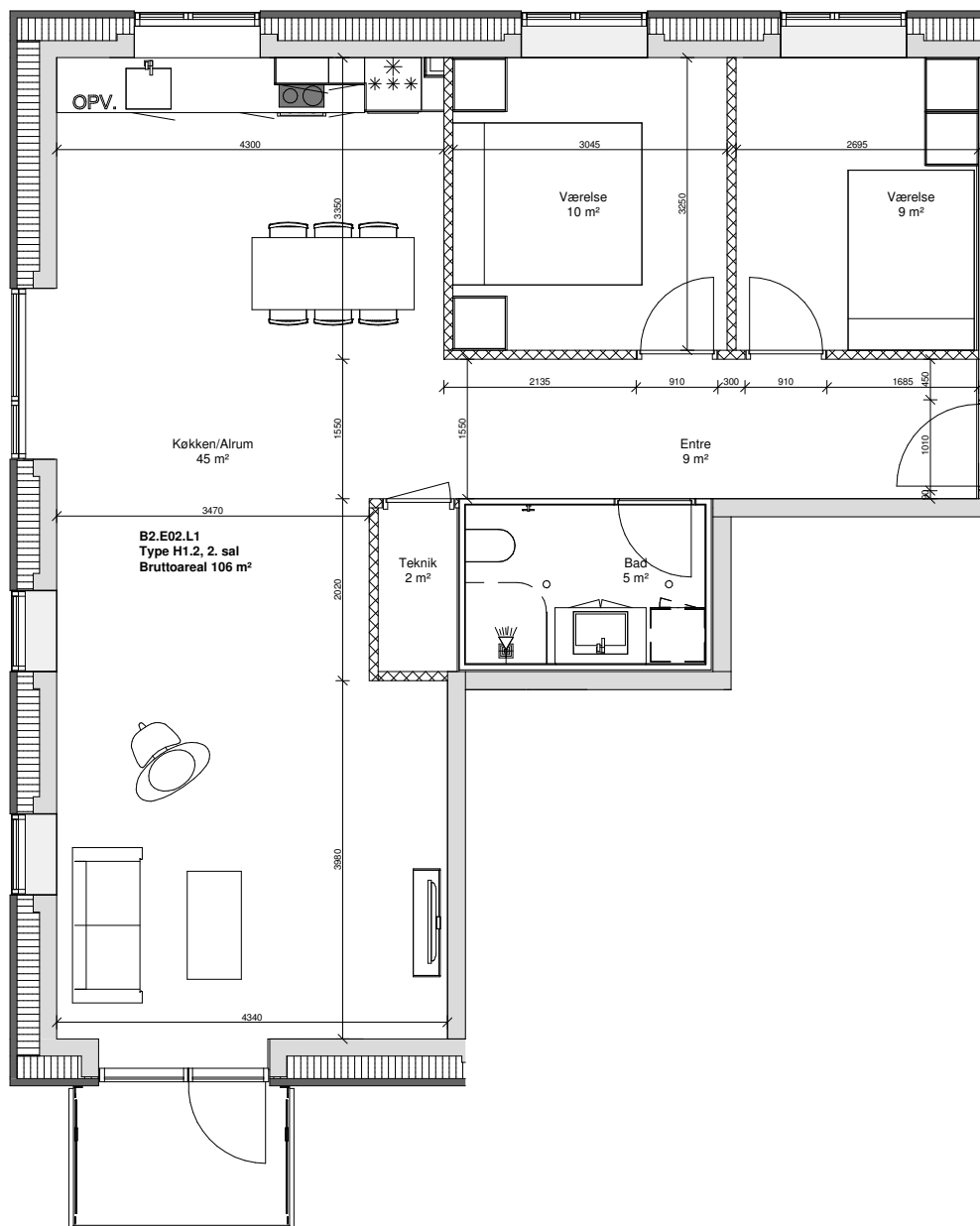
Bolig nr. 64



Plantegning

Lejlighedstype H1.2 - 2. sal

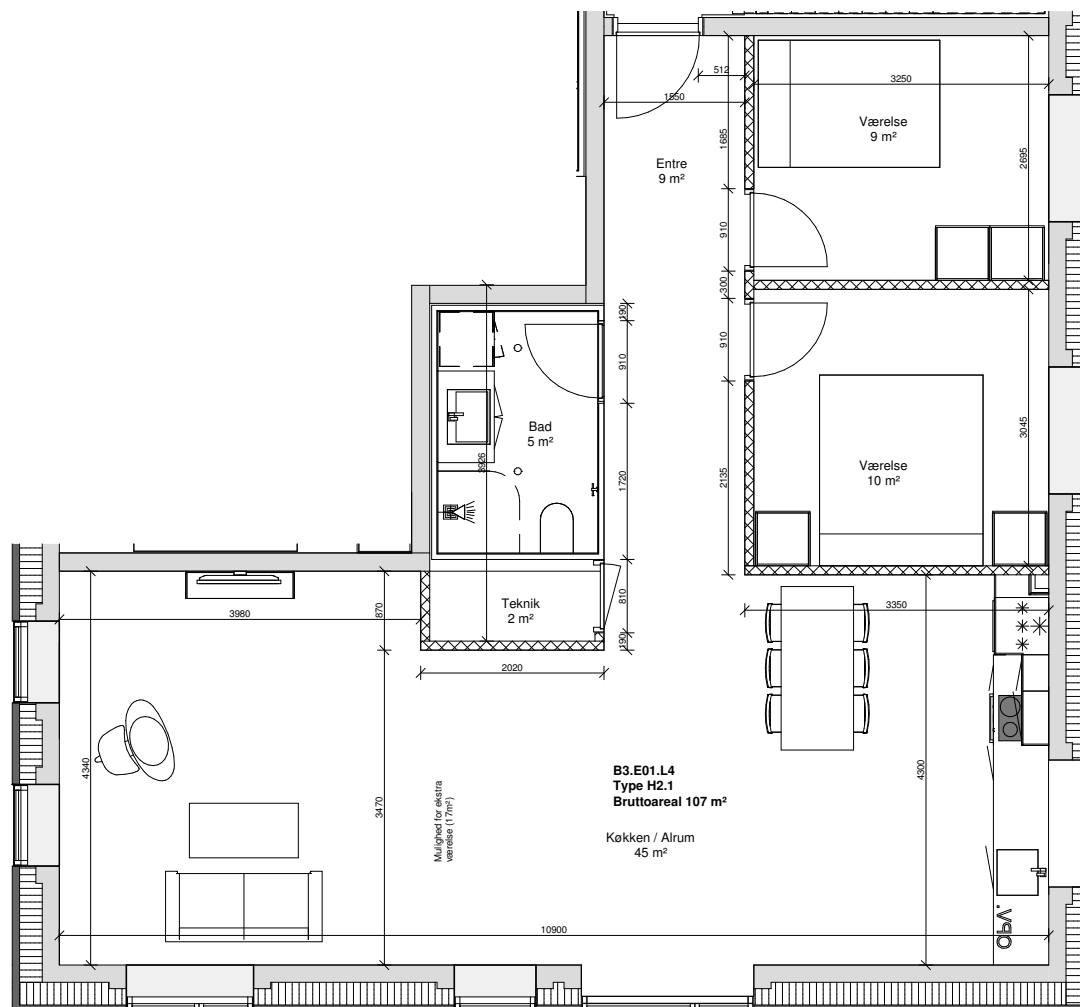
Bolig nr. 71



Plantegning

Lejlighedstype H2.1

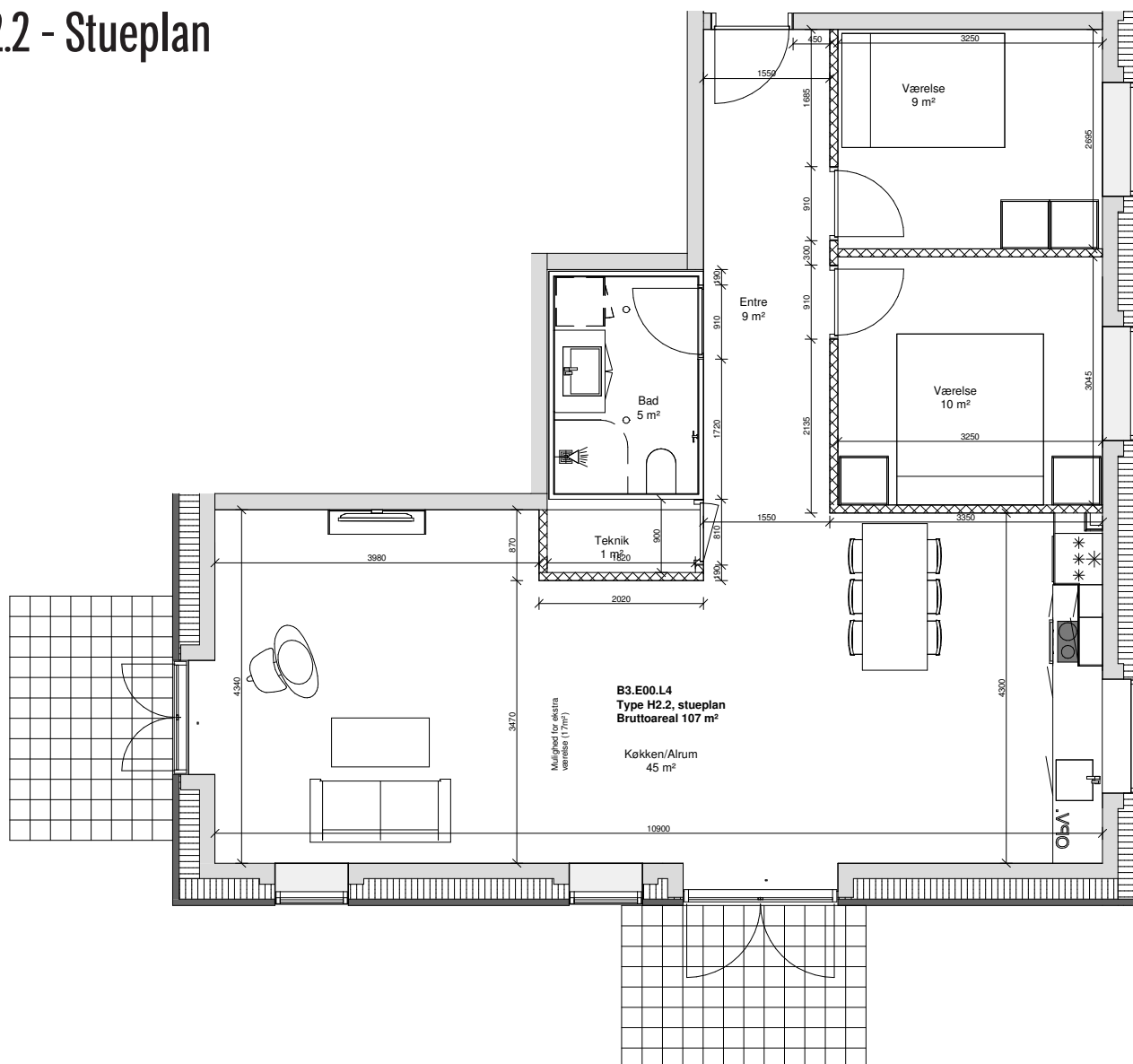
Bolig nr. 85



Plantegning

Lejlighedstype H2.2 - Stueplan

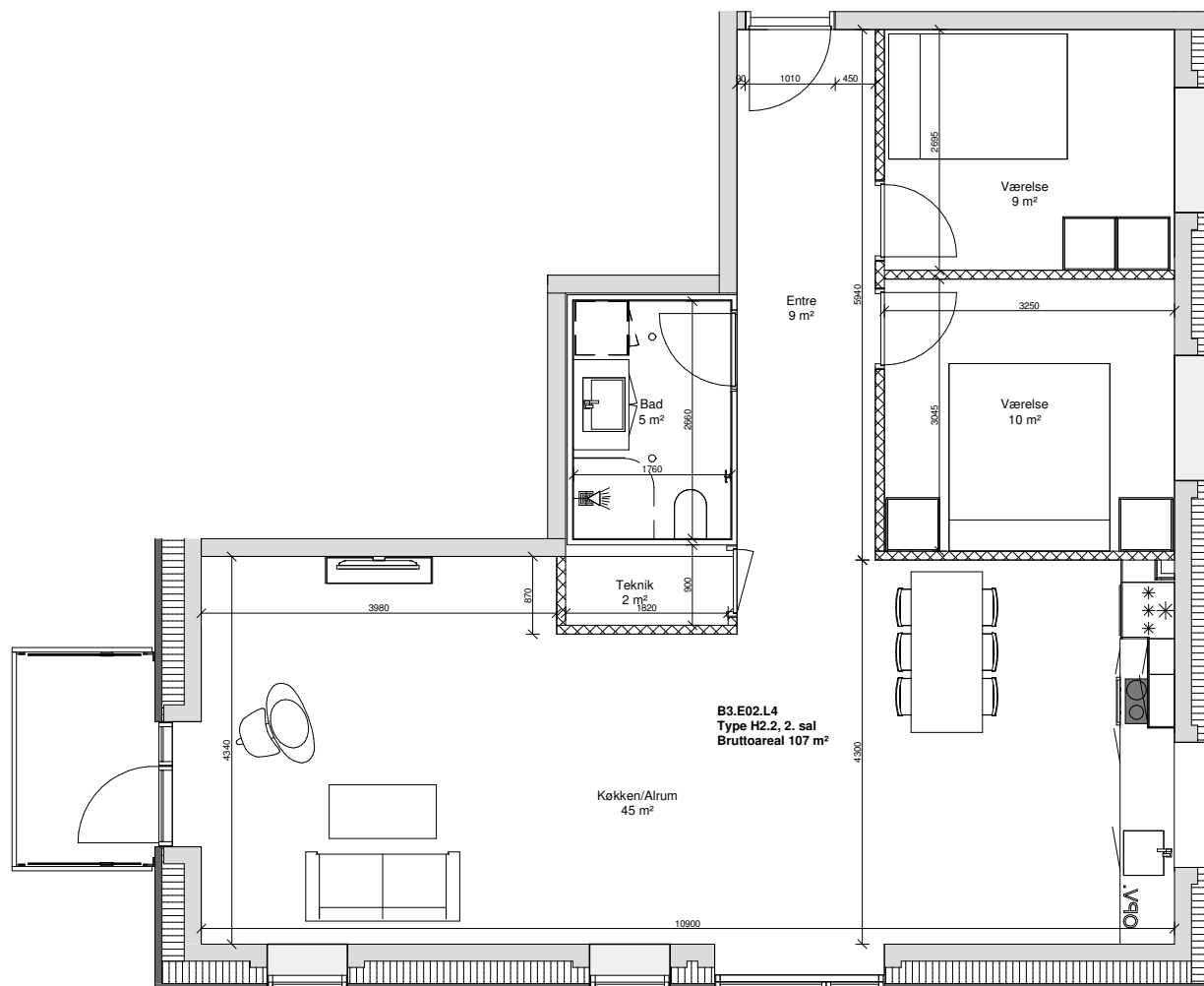
Bolig nr. 81



Plantegning

Lejlighedstype H2.2 - 2. sal

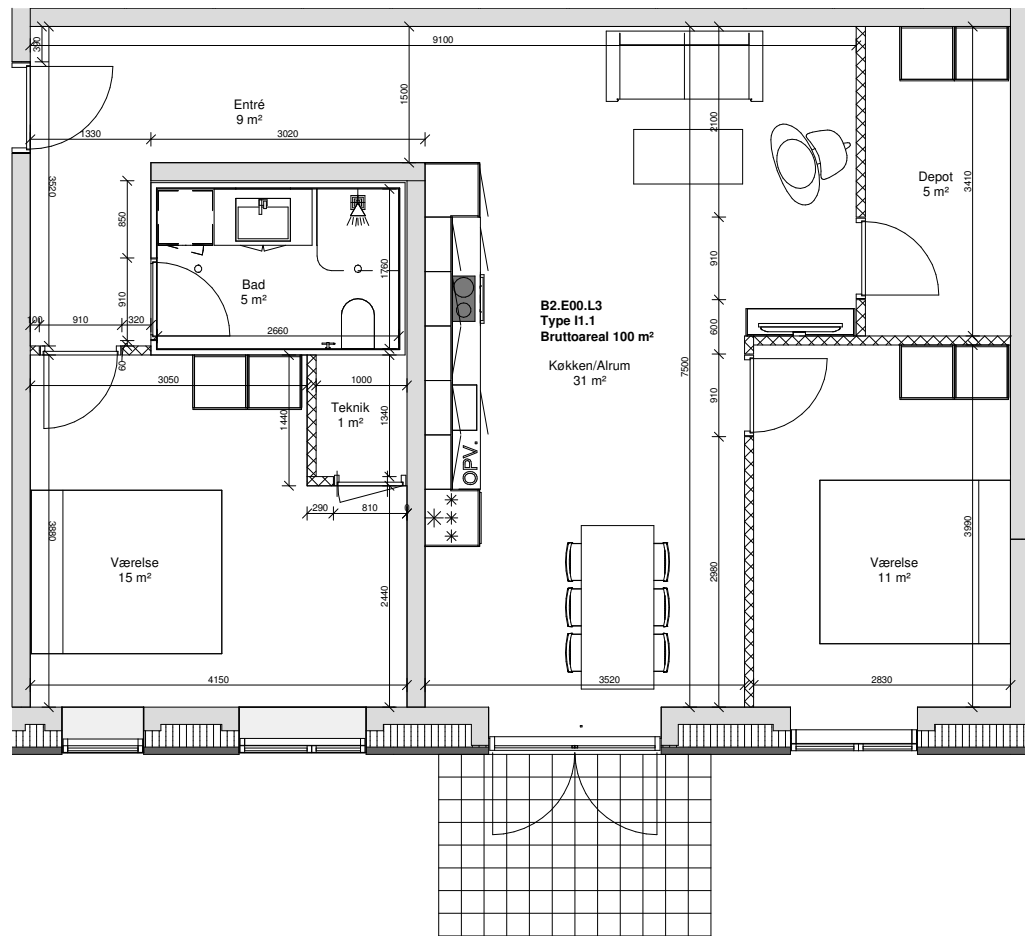
Bolig nr. 87



Plantegning

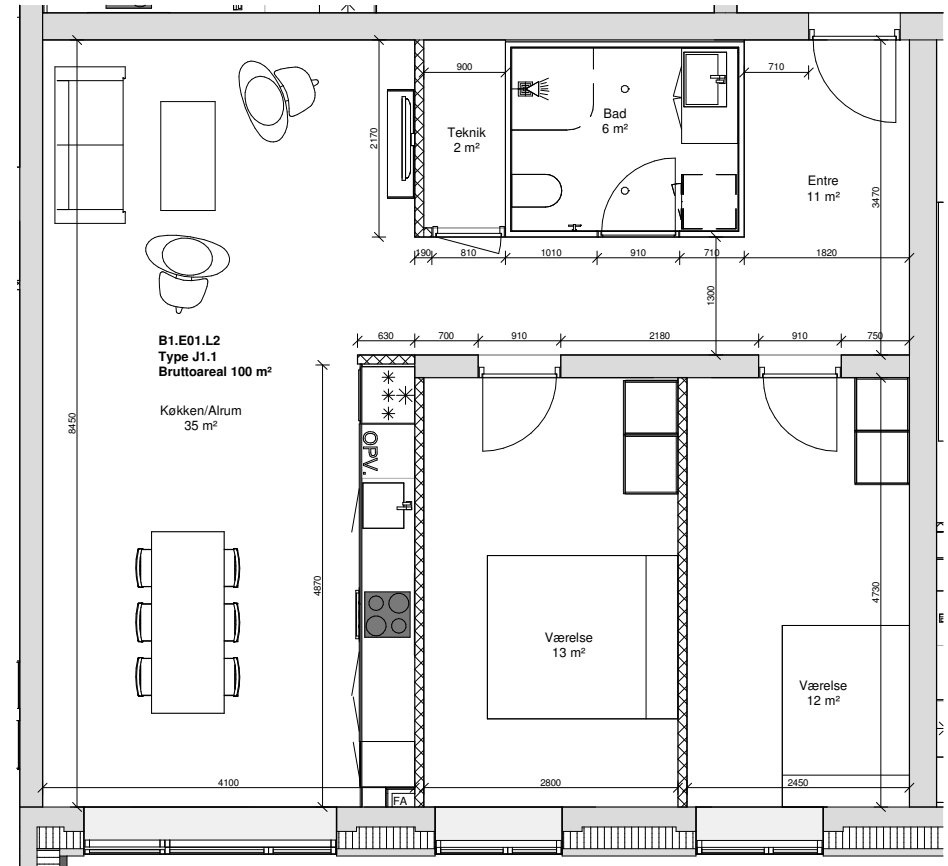
Lejlighedstype i1.1

Bolig nr. 66



Lejlighedstype J1.1

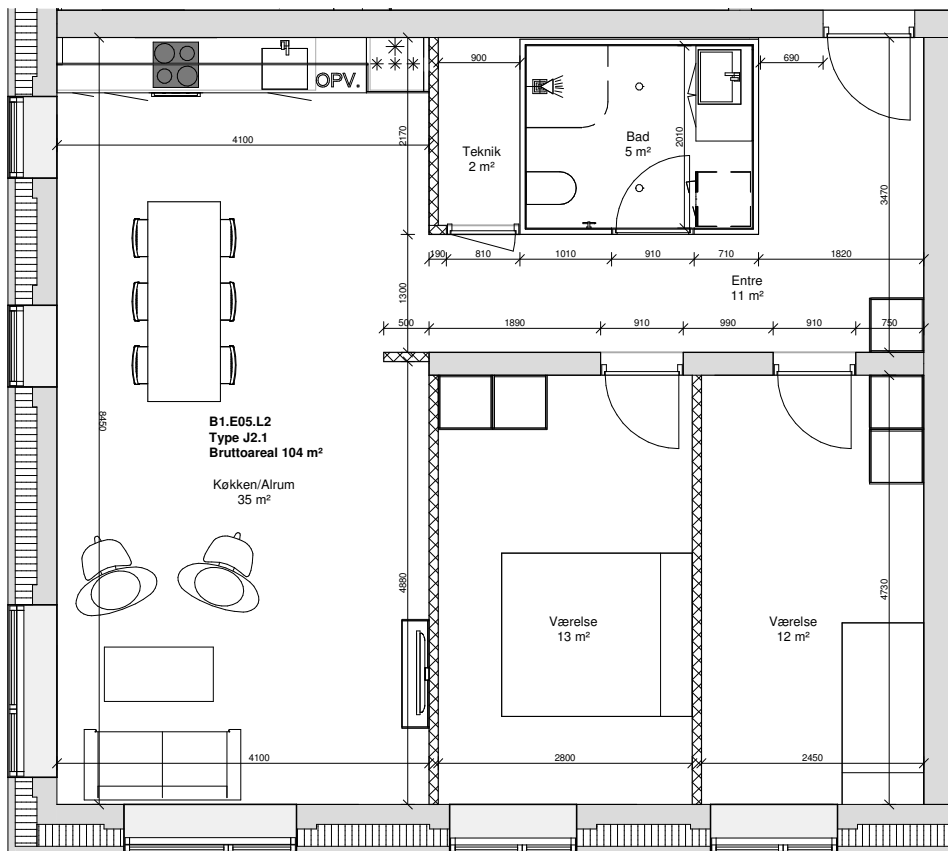
Bolig nr. 3, 8, 13



Plantegning

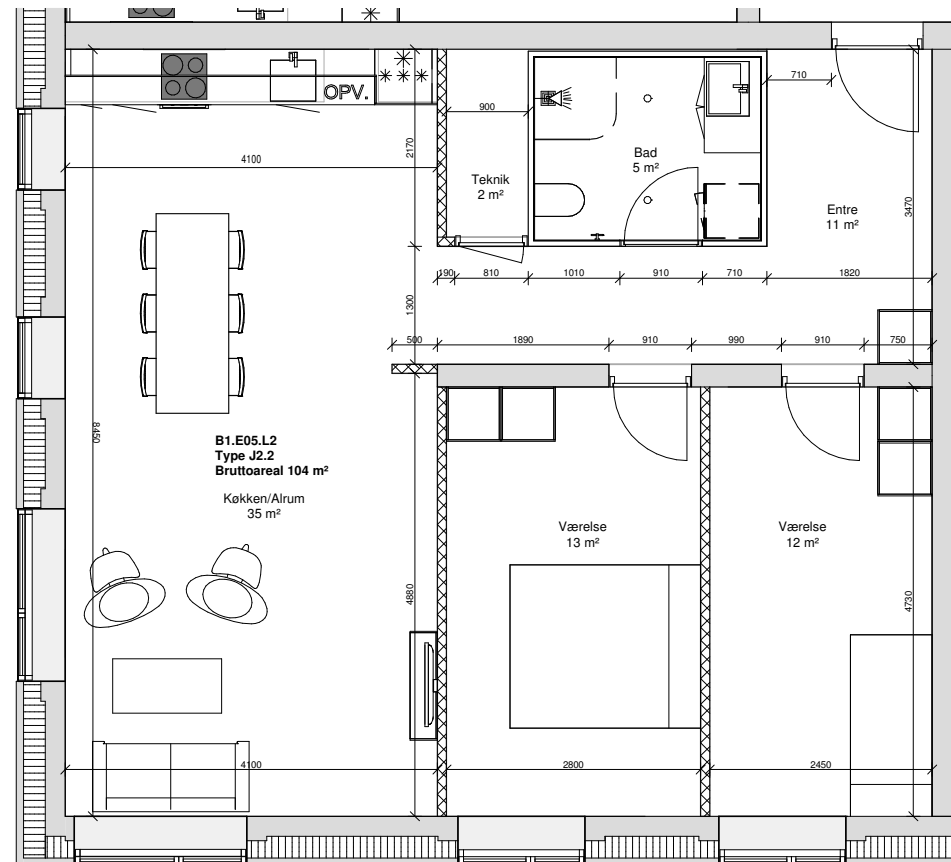
Lejlighedstype J2.1

Bolig nr. 18, 28, 38, 48, 57



Lejlighedstype J2.2

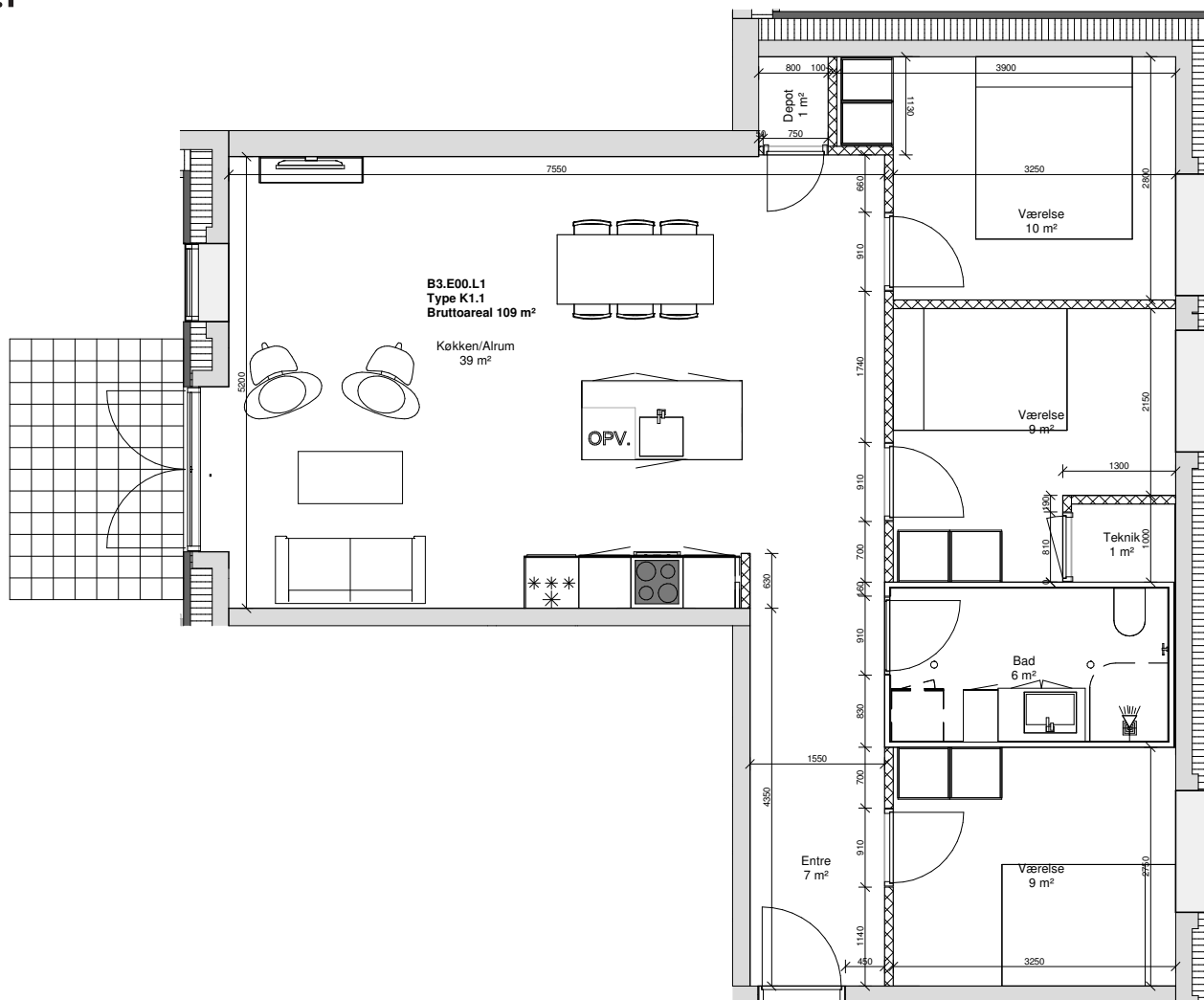
Bolig nr. 23, 33, 43, 53, 61



Plantegning

Lejlighedstype K1.1

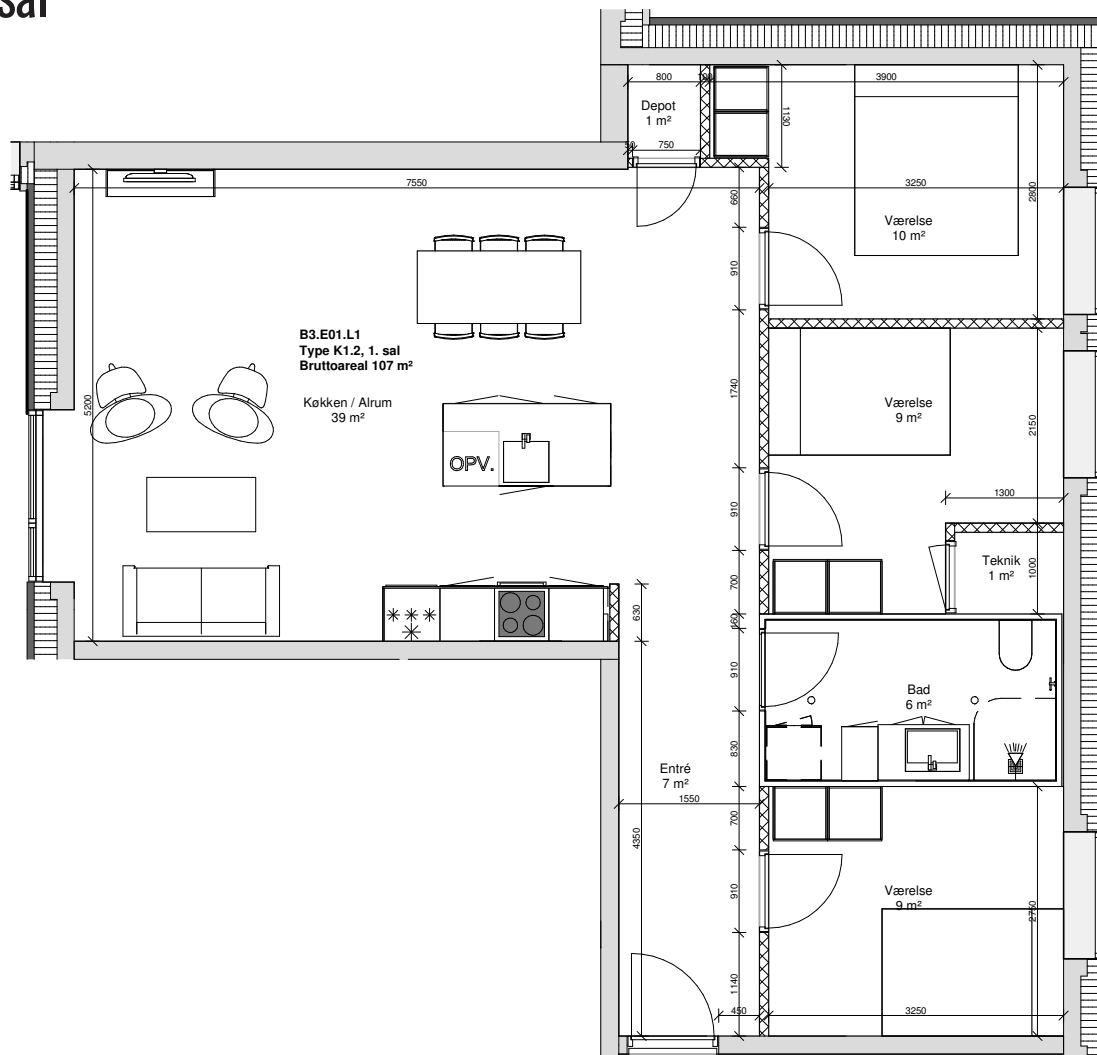
Bolig nr. 79



Plantegning

Lejlighedstype K1.2 - 1. sal

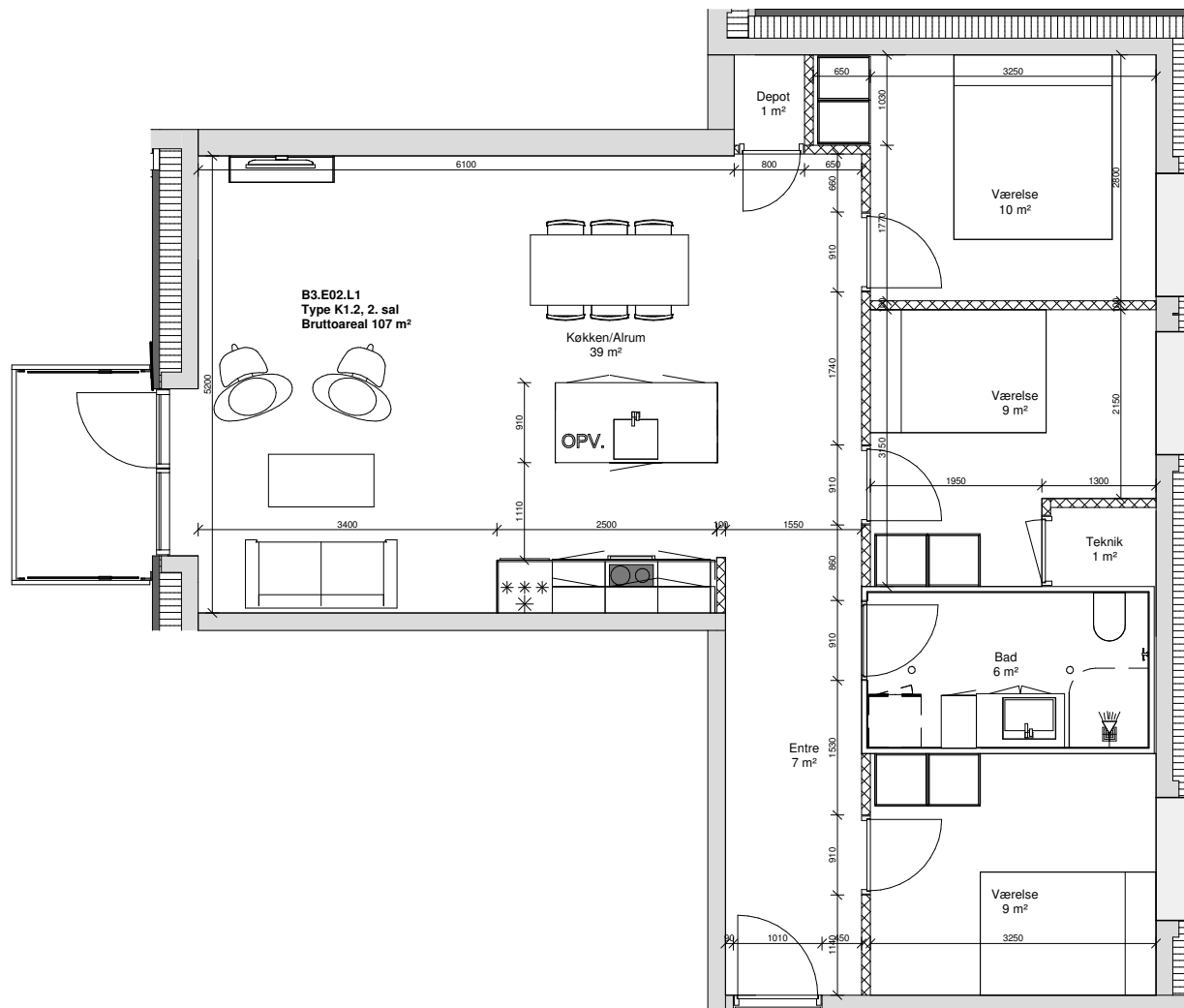
Bolig nr. 82



Plantegning

Lejlighedstype K1.2 - 2. sal

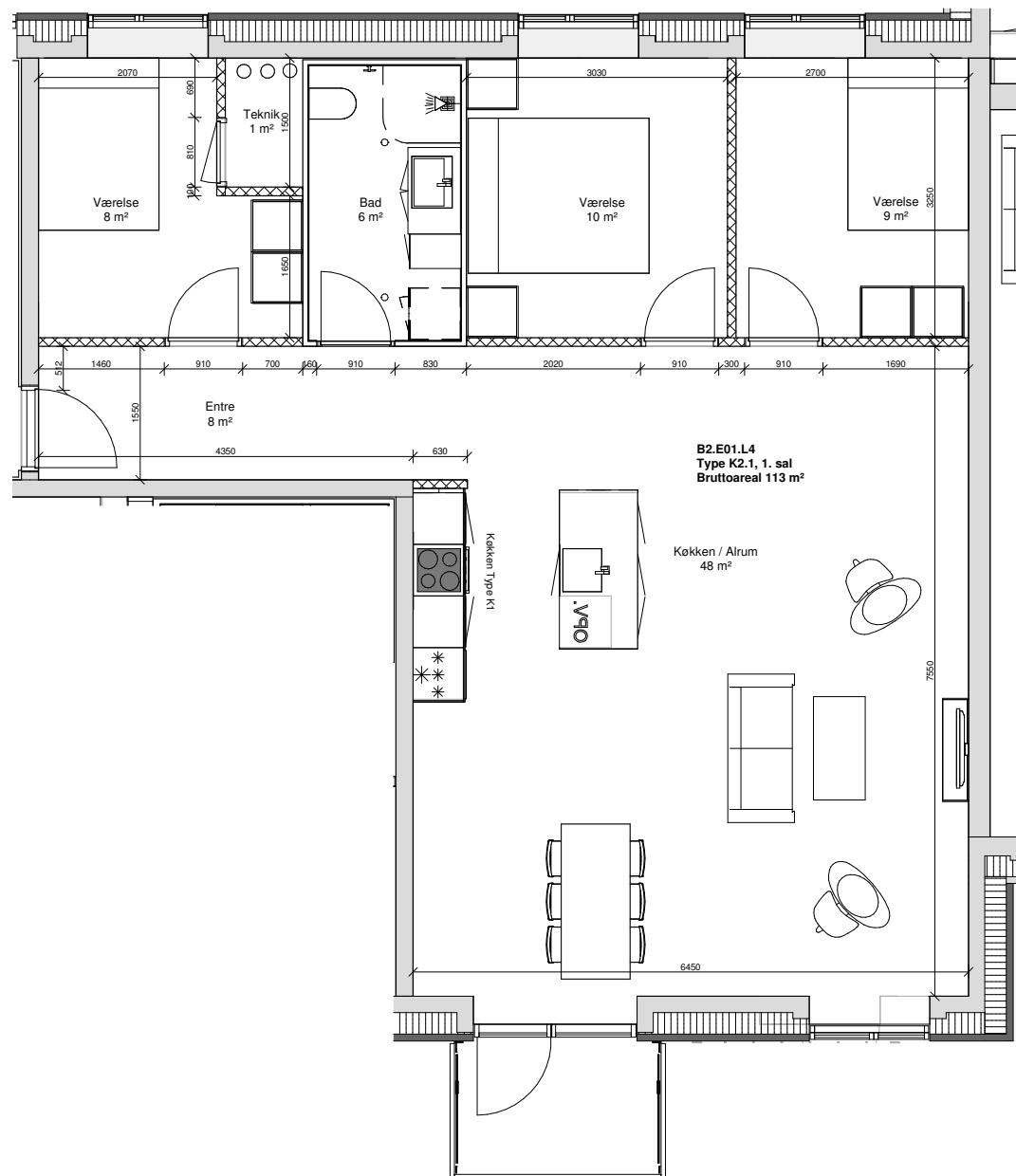
Bolig nr. 86



Plantegning

Lejlighedstype K2.1 - 1. sal

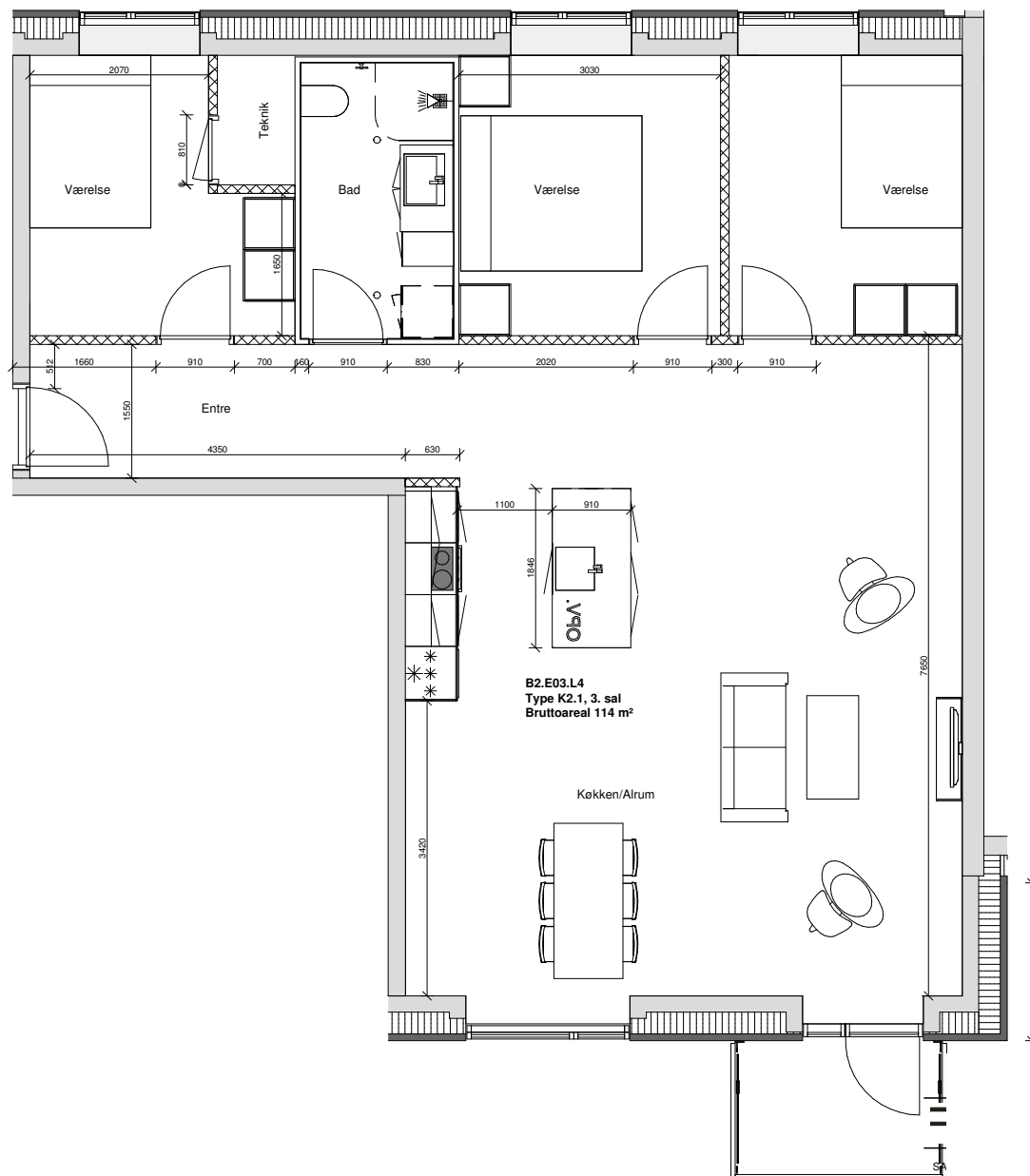
Bolig nr. 70



Plantegning

Lejlighedstype K2.1 - 3. sal

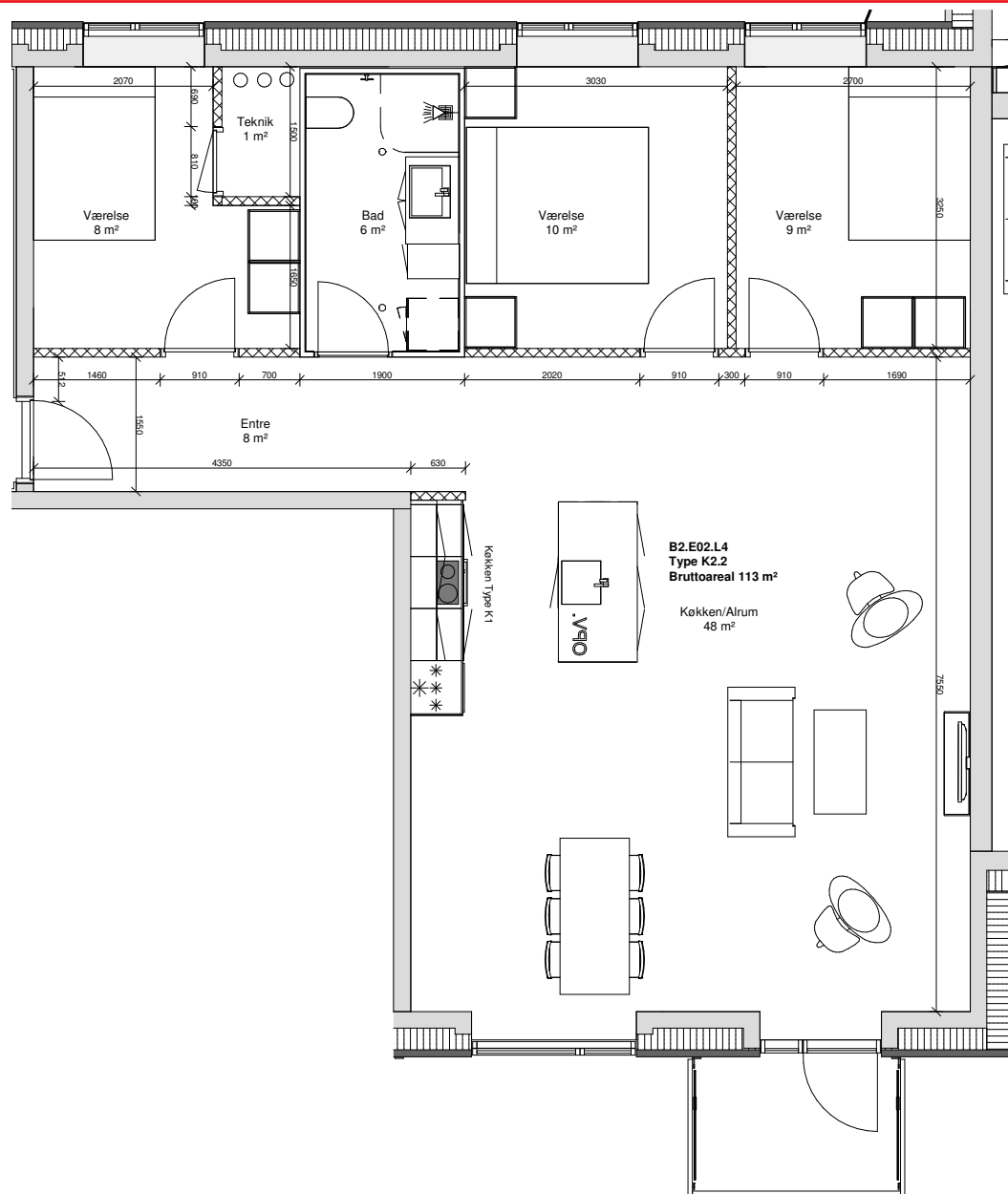
Bolig nr. 78



Plantegning

Lejlighedstype K2.2

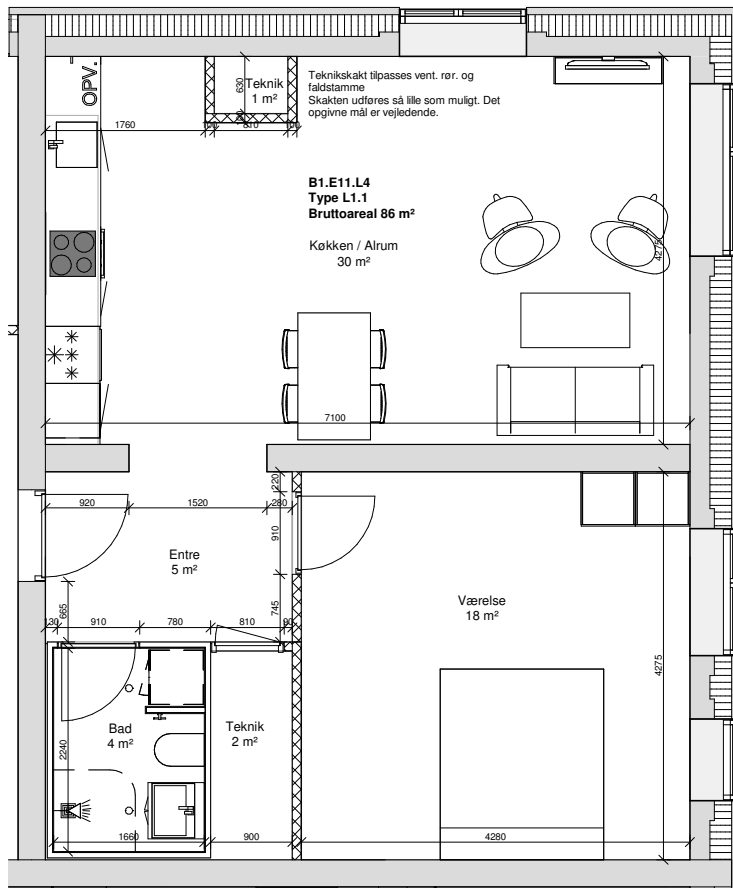
Bolig nr. 74



Plantegning

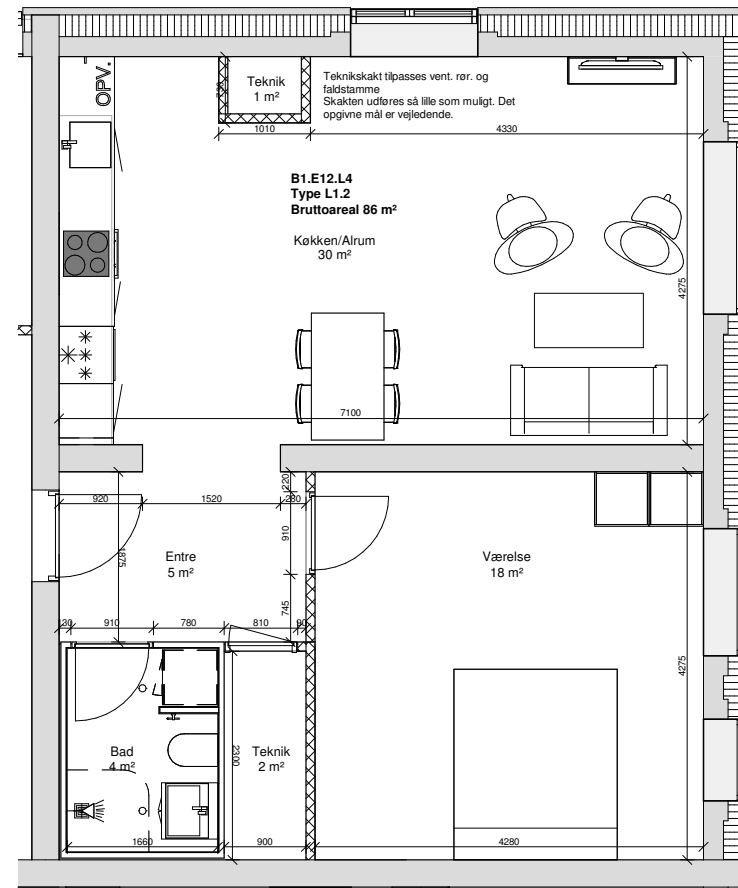
Lejlighedstype L1.1

Bolig nr. 55, 63



Lejlighedstype L1.2

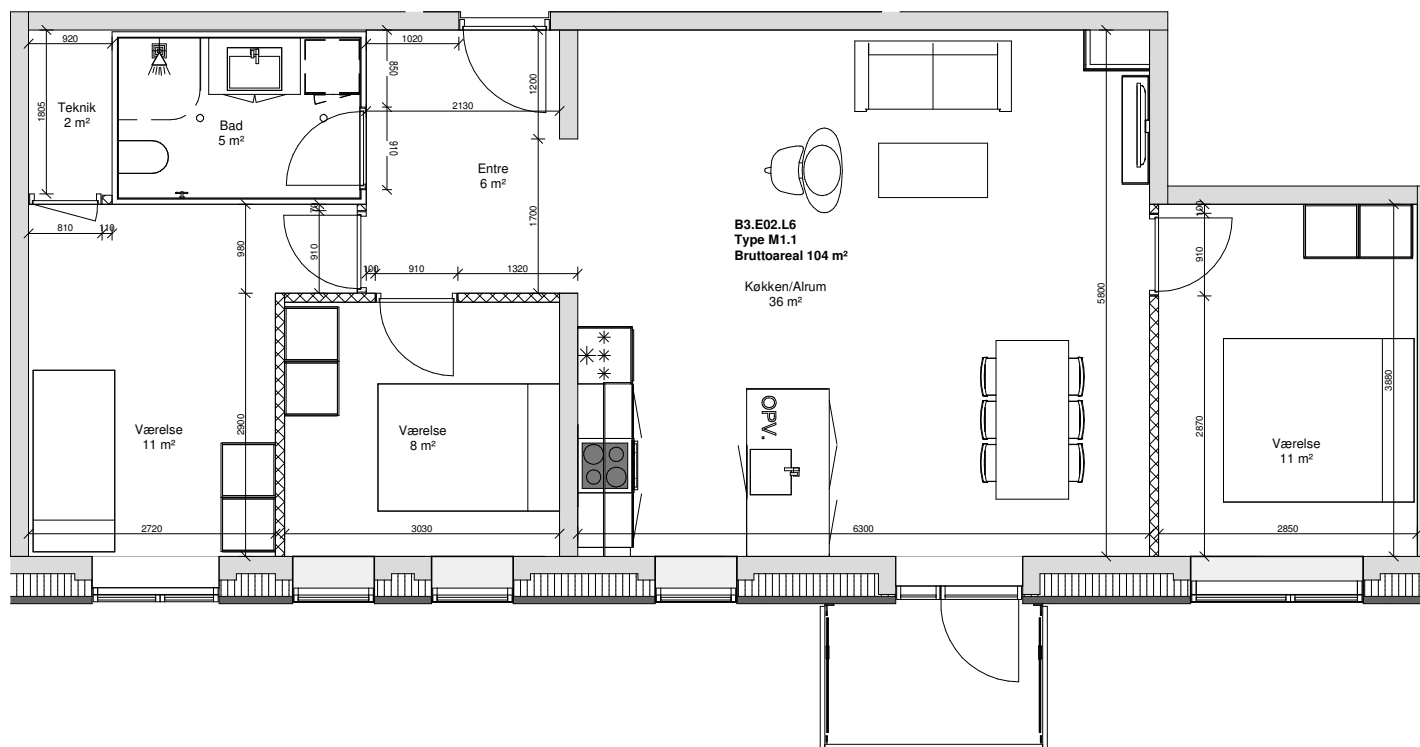
Bolig nr. 59



Plantegning

Lejlighedstype M1.1

Bolig nr. 88



Husleje - Bygning 1 (stue - 6. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal vær.	Type	Altan / terrasse	Husleje	Indskud
1	Grådybet 71G st. 1	74,85 m ²	2	F1.1	Terrasse	6.220 kr.	31.500 kr.
2	Grådybet 71G 1., 5	80,02 m ²	3	E1.1	-	6.800 kr.	33.600 kr.
3	Grådybet 71G 1., 4	99,82 m ²	3	J1.1	-	7.870 kr.	42.000 kr.
4	Grådybet 71G 1., 3	94,92 m ²	3	G1.1	-	7.840 kr.	39.900 kr.
5	Grådybet 71G 1., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400 kr.
6	Grådybet 71G 1., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-	4.300 kr.	20.700 kr.
7	Grådybet 71G 2., 5	80,02 m ²	3	E1.2	-	6.750 kr.	33.600 kr.
8	Grådybet 71G 2., 4	99,82 m ²	3	J1.1	-	7.870 kr.	42.000 kr.
9	Grådybet 71G 2., 3	94,92 m ²	3	G1.1	-	7.840 kr.	39.900 kr.
10	Grådybet 71G 2., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400 kr.
11	Grådybet 71G 2., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-	4.300 kr.	20.700 kr.
12	Grådybet 71G 3., 5	80,02 m ²	3	E1.1	-	6.800 kr.	33.600 kr.
13	Grådybet 71G 3., 4	99,82 m ²	3	J1.1	-	7.870 kr.	42.000 kr.
14	Grådybet 71G 3., 3	98,18 m ²	3	G1.2	-	7.840 kr.	41.300 kr.
15	Grådybet 71G 3., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400 kr.
16	Grådybet 71G 3., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-	4.300 kr.	20.700 kr.

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal vær.	Type	Altan / terrasse	Husleje	Indskud
17	Grådybet 71G 4., 5	80,42 m ²	3	E1.3	-	6.750 kr.	33.800 kr.
18	Grådybet 71G 4., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-	7.930 kr.	43.600 kr.
19	Grådybet 71G 4., 3	98,18 m ²	3	G2.1	-	7.840 kr.	41.300 kr.
20	Grådybet 71G 4., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400 kr.
21	Grådybet 71G 4., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-	4.300 kr.	20.700 kr.
22	Grådybet 71G 5., 5	80,42 m ²	3	E1.4	-	6.800 kr.	33.800 kr.
23	Grådybet 71G 5., 4	103,72 m ²	3	J2.2	-	7.930 kr.	43.600 kr.
24	Grådybet 71G 5., 3	98,18 m ²	3	G1.2	-	7.840 kr.	41.300 kr.
25	Grådybet 71G 5., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400 kr.
26	Grådybet 71G 5., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-	4.300 kr.	20.700 kr.
27	Grådybet 71G 6., 5	80,42 m ²	3	E1.5	-	6.850 kr.	33.800 kr.
28	Grådybet 71G 6., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-	8.030 kr.	43.600 kr.
29	Grådybet 71G 6., 3	98,18 m ²	3	G2.3	-	7.940 kr.	41.300 kr.
30	Grådybet 71G 6., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400 kr.
31	Grådybet 71G 6., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-	4.300 kr.	20.700 kr.
32	Grådybet 71G 7., 5	80,42 m ²	3	E1.4	-	6.900 kr.	33.800 kr.

Varme, vand og vandafledning betales direkte til Din forsyning.

El betales direkte til selvalgt elleverandør.

Antenne/Internet: Bolignet-Aarhus kan levere signal, men der er ikke tilslutningspligt.

Husleje - Bygning 1 (7. sal - 13. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal vær.	Type	Altan / terrasse	Husleje	Indskud
33	Grådybet 71G 7., 4	103,72 m ²	3	J2.2	-	8.030 kr.	43.600
34	Grådybet 71G 7., 3	98,18 m ²	3	G2.2	-	7.940 kr.	41.300
35	Grådybet 71G 7., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400
36	Grådybet 71G 7., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-	4.300 kr.	20.700
37	Grådybet 71G 8., 5	80,42 m ²	3	E1.5	-	6.850 kr.	33.800
38	Grådybet 71G 8., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-	8.030 kr.	43.600
39	Grådybet 71G 8., 3	98,18 m ²	3	G2.3	-	7.940 kr.	41.300
40	Grådybet 71G 8., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.300 kr.	19.400
41	Grådybet 71G 8., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-	4.300 kr.	20.700
42	Grådybet 71G 9., 5	80,42 m ²	3	E1.4	-	7.050 kr.	33.800
43	Grådybet 71G 9., 4	103,72 m ²	3	J2.2	-	8.080 kr.	43.600
44	Grådybet 71G 9., 3	98,18 m ²	3	G2.2	-	7.990 kr.	41.300
45	Grådybet 71G 9., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.350 kr.	19.400
46	Grådybet 71G 9., 1	49,24 m ²	1	A1.1	-	4.350 kr.	20.700
47	Grådybet 71G 10., 5	80,42 m ²	3	E1.5	-	7.000 kr.	33.800
48	Grådybet 71G 10., 4	103,72 m ²	3	J2.1	-	8.080 kr.	43.600

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal vær.	Type	Altan / terrasse	Husleje	Indskud
49	Grådybet 71G 10., 3	98,18 m ²	3	G2.3	-	7.990 kr.	41.300 kr.
50	Grådybet 71G 10., 2	46,15 m ²	1	A2.1	-	4.350 kr.	19.400 kr.
51	Grådybet 71G 10., 1	49,24 m ²	1	A1.2	-	4.350 kr.	20.700 kr.
52	Grådybet 71G 11., 4	80,42 m ²	3	E1.4	-	7.150 kr.	33.800 kr.
53	Grådybet 71G 11., 3	103,72 m ²	3	J2.2	-	8.180 kr.	43.600 kr.
54	Grådybet 71G 11., 2	98,18 m ²	3	G2.2	-	8.090 kr.	41.300 kr.
55	Grådybet 71G 11., 1	85,57 m ²	2	L1.1	-	6.630 kr.	36.000 kr.
56	Grådybet 71G 12., 4	80,42 m ²	3	E1.5	-	7.050 kr.	33.800 kr.
57	Grådybet 71G 12., 3	103,72 m ²	3	J2.1	-	8.180 kr.	43.600 kr.
58	Grådybet 71G 12., 2	98,18 m ²	3	G2.3	-	8.090 kr.	41.300 kr.
59	Grådybet 71G 12., 1	85,57 m ²	2	L1.2	-	6.630 kr.	36.000 kr.
60	Grådybet 71G 13., 4	80,42 m ²	3	E1.4	-	7.150 kr.	33.800 kr.
61	Grådybet 71G 13., 3	103,72 m ²	3	J2.2	-	8.180 kr.	43.600 kr.
62	Grådybet 71G 13., 2	98,18 m ²	3	G2.2	-	8.090 kr.	41.300 kr.
63	Grådybet 71G 13., 1	85,57 m ²	2	L1.1	-	6.630 kr.	36.000 kr.

Varme, vand og vandafledninge betales direkte til Din forsyning.

El betales direkte til selvalgt elleverandør.

Antenne/Internet: Bolignet-Aarhus kan leverer signal, men der er ikke tilslutningspligt.

Husleje - Bygning 2 (stue - 3. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal vær.	Type	Altan / terrasse	Husleje	Indskud
64	Grådybet 71H st., 2	105,99 m ²	3	H1.2	-	7.500 kr.	44.500 kr.
65	Grådybet 71H st., 1	63,98 m ²	2	D1.1, stue	Terrasse	5.750 kr.	26.900 kr.
66	Grådybet 71H st., 3	100,15 m ²	3	I1.1, stue	Terrasse	7.970 kr.	42.100 kr.
67	Grådybet 71H 1., 4	105,99 m ²	3	H1.1, 1.sal	Altan	8.270 kr.	44.500 kr.
68	Grådybet 71H 1., 3	63,33 m ²	2	D1.1, 1.sal	Altan	6.150 kr.	26.600 kr.
69	Grådybet 71H 1., 2	46,98 m ²	2	C1.1, 1.sal	-	4.800 kr.	19.700 kr.
70	Grådybet 71H 1., 1	113,07 m ²	4	K2.1, 1.sal	Altan	8.970 kr.	47.500 kr.
71	Grådybet 71H 2., 4	105,99 m ²	3	H1.2, 2.sal	Altan	8.270 kr.	44.500 kr.
72	Grådybet 71H 2., 3	63,33 m ²	2	D1.1, 2.sal	Altan	6.150 kr.	26.600 kr.
73	Grådybet 71H 2., 2	46,98 m ²	2	C1.2	Altan	5.100 kr.	19.700 kr.
74	Grådybet 71H 2., 1	113,07 m ²	4	K2.2	Altan	8.970 kr.	47.500 kr.
75	Grådybet 71H 3., 4	105,99 m ²	3	H1.1, 3.sal	-	8.070 kr.	44.500 kr.
76	Grådybet 71H 3., 3	63,33 m ²	2	D1.1, 3.sal	Altan	6.050 kr.	26.600 kr.
77	Grådybet 71H 3., 2	46,98 m ²	2	C1.1, 3.sal	Altan	5.200 kr.	19.700 kr.
78	Grådybet 71H 3., 1	113,07 m ²	4	K.2.1, 3.sal	Altan	8.970 kr.	47.500 kr.

Varme, vand og vandafledning betales direkte til Din forsyning.

El betales direkte til selvvalgt elleverandør.

Antenne/Internet: Bolignet-Aarhus kan leverer signal, men der er ikke tilslutningspligt.

Husleje - Bygning 3 (stue - 2. sal)

Bolig nr.	Adresse	Areal	Antal vær.	Type	Altan / terrasse	Husleje	Indskud
79	Grådybet 71F st., 1	109,45	4	K1.1	Terrasse	8.550	46.000
80	Grådybet 71F st., 3	65,25	2	D2.1, stue	Terrasse	5.750	27.400
81	Grådybet 71F st., 2	107,26	3	H2.2, stue	2 terrasser	7.900	45.100
82	Grådybet 71F 1., 4	107,20	4	K1.2, 1.sal		8.550	45.100
83	Grådybet 71F 1., 3	48,25	2	C2.1	Altan	5.100	20.300
84	Grådybet 71F 1., 2	64,60	2	D2.1,1.sal	Altan	6.150	27.100
85	Grådybet 71F 1., 1	107,26	3	H2.1		8.070	45.100
86	Grådybet 71F 2., 3	107,20	4	K1.2, 2.sal	Altan	8.850	45.100
87	Grådybet 71F 2., 1	107,26	3	H2.2, 2.sal	Altan	8.270	45.100
88	Grådybet 71F 2., 2.	103,60	4	M1.1	Altan	8.800	43.500

Varme, vand og vandafledning betales direkte til Din forsyning.

El betales direkte til selvvalgt elleverandør.

Antenne/Internet: Bolignet-Aarhus kan leverer signal, men der er ikke tilslutningspligt.

**Er du interesseret i boligerne, så gå ind på
WWW.LEJERBO.DK/ESBJERG
og skriv dig op eller ring til os på 38 12 14 35.**