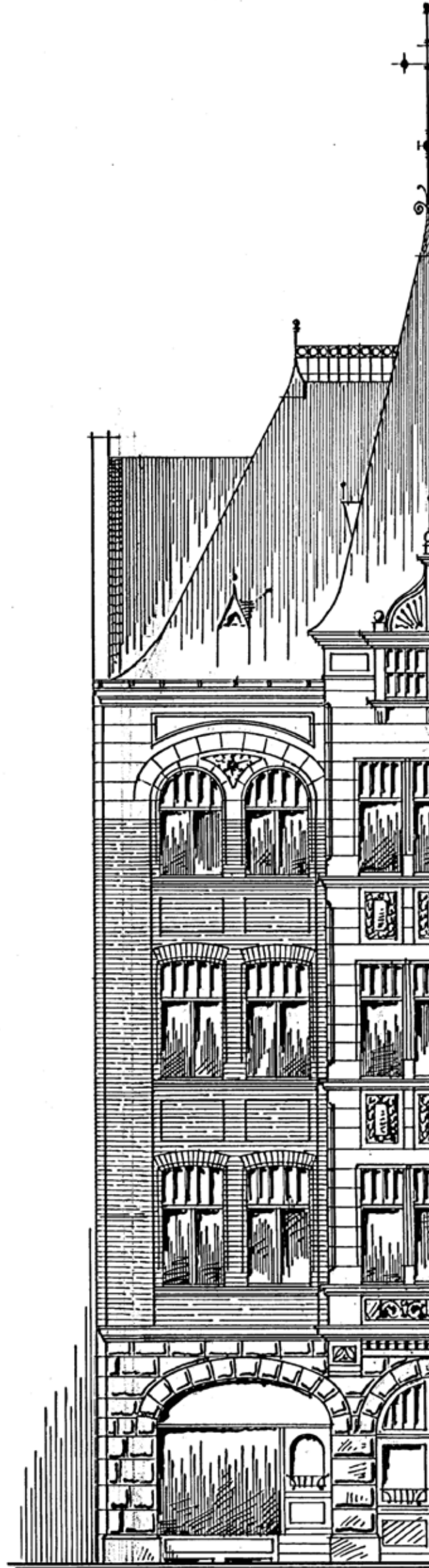
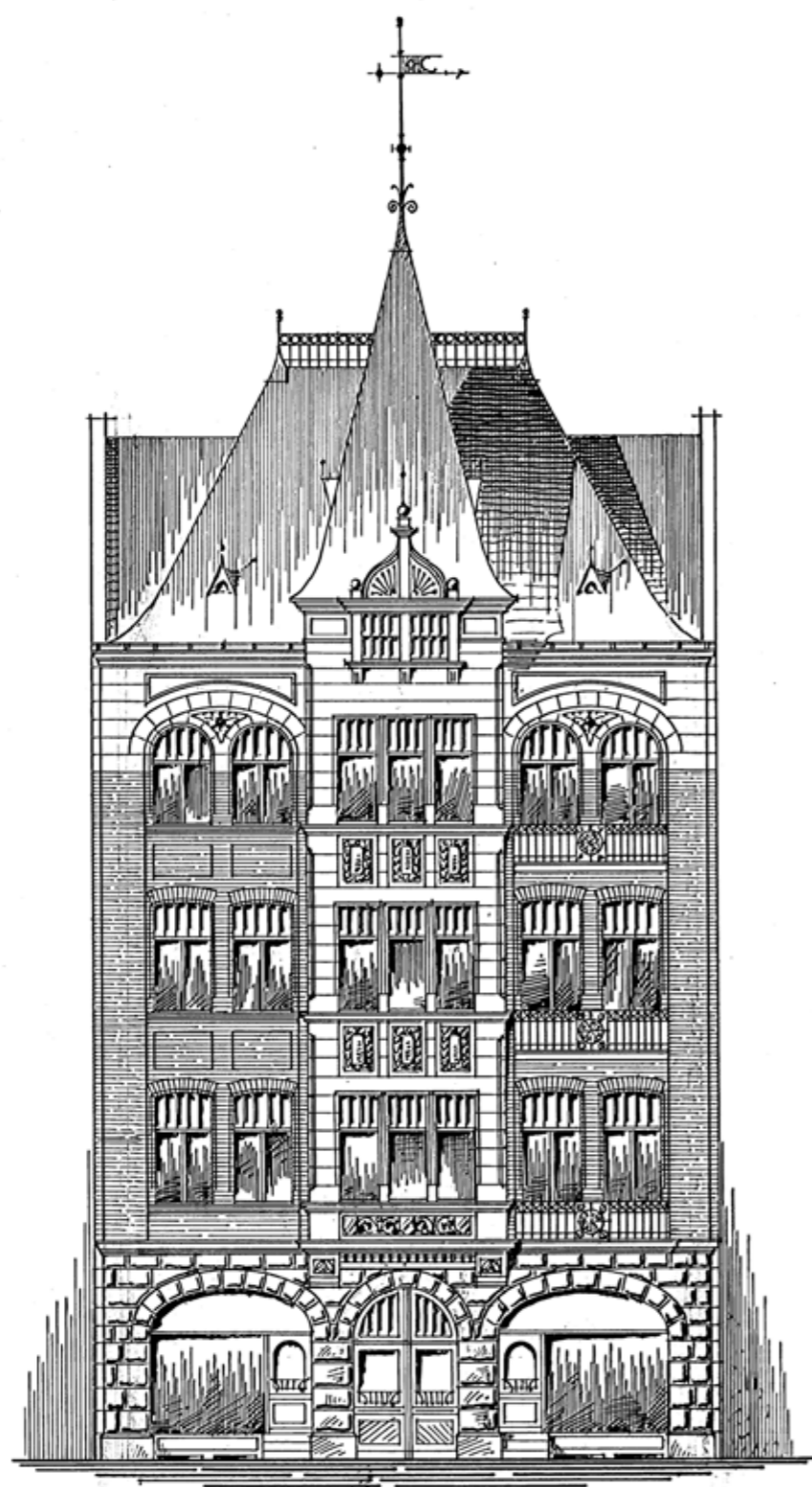


MALMÖ  
RYSKA PALATSET

VÅNINGEN  
& VILLAN





## FÖRSTKLASSIGT I CENTRUMVÅNINGARNA!



Den anrika fastigheten på Stora Nygatan 25 skall byggas om. Med varsam hand kommer "palatset" från tidigt 1900-tal att förädlas och arvet från svunna tider förvaltas vidare. Högt till tak, fiskbensparkett, smides- samt stenbalkonger. Förtrullande salgonger, stuckatur kommer kombineras med nyproduktionens alla bekvämligheter på ett cityläge näst intill omöjligt att klå. Med skräddarsydd inredningslinje framtagen av utbildade stylister och arkitekter är inredningslinjen dedikerad de utvalda sekelskiftesvåningarna. Våningen & Villan Nybyggt är stolta att representera Ryska Palatset som är etiketterat NIVÅ.

**VÅNINGEN  
& VILLAN**

— NYBYGGT —







## GENERELL RUMSBESKRIVNING



### KÖK

Måttbeställt kök från Forma i gröngrå färg. Kaklat stänkskydd i engelsk stil, blank vit i halvstensförband.  
Bänkskiva i marmor.

### BADRUM

GOLV: Kalksten J Azul valverde.  
VÄGG: Halvkakel i engelsk stil. Blank vit i halvstensförband.

### WC

GOLV: Kalksten J Azul valverde.  
VÄGG: Våtrumsbehandling.

### TVÄTT

GOLV: Kalksten J Azul valverde.  
VÄGG: Våtrumsbehandling.

### ÖVRIGT

GARDEROBER/STÄDSKÅP (EJ KÖK): Vit stomme och vit lucka i MDF.  
Avslut uppåt med "krönlist Classic" eventuell likvärdig.  
Målad vit i för garderober i sovrum på plan 10-13 (ej takvåning).  
SNICKERIER I RUM: Vit.  
TAKFÄRG: Vit.  
INSIDA FÖNSTER: Vit  
UTSIDA FÖNSTER: Brun, lika bef.  
Befintliga radiatorer målas.

Varje lägenhet är unik, kontakta mäklaren för mer information.  
Med reservationer för eventuella ändringar samt tryckfel.



# MALMÖ CITY



Malmö City är det pulserande hjärtat i landets tredje största stad. Som sig bör finns här ett strålande utbud av affärer, restauranger och bostäder för alla smaker. Arkitekturen tar tvära kast från kvarter till kvarter och ofta från hus till hus. Här kan du bo i såväl hus från 1700-talet som i toppmoderna lägenheter. Hela Malmös historia målas upp med hjälp av byggnader och det är riktigt underhållande för den arkitekturintresserade att ta en promenad bland vägar och stråk i City.

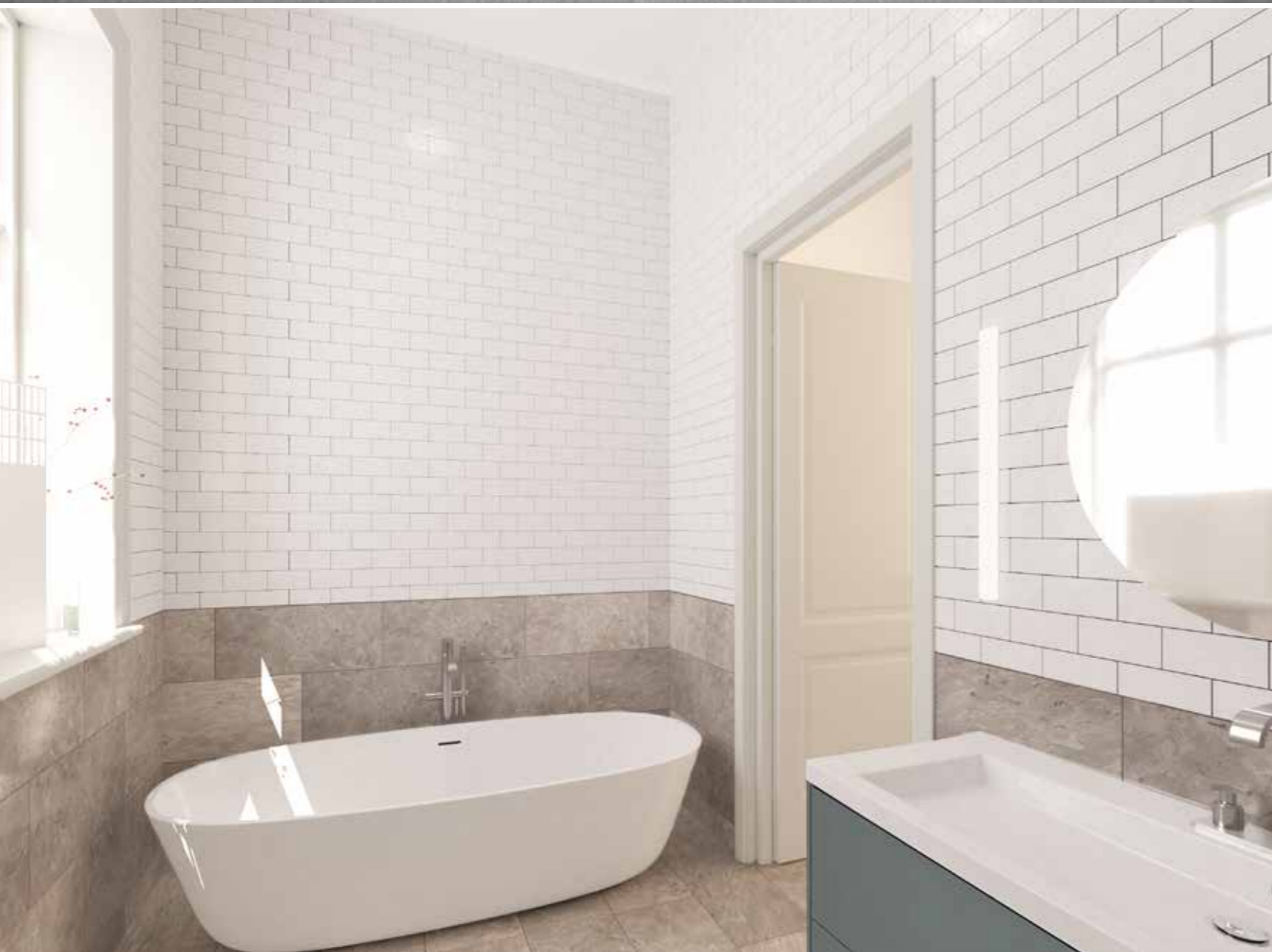
Gågatan som löper från Malmö Central, via Stortorget och ända ner till Triangeln är det självklara shoppingstråket och här finns de flesta stora affärskedjor du kan förvänta dig. Om du hellre blir överraskad i din shopping finns gömda pärlor. Ta en kort avstickare till Lilla Torg, till exempel. Här kan du upptäcka unikt hantverk i olika skepnader, eller svalka dig med en kall dryck på en av de många uteserveringarna. Lilla Torg är ett populärt vattenhål med mat från världens alla hörn dit många, både semesterfirare och de som bara tar en lunch flockas varje dag. Torget byter skepnad till festtorg allt eftersom kvällen blir natt med flera nattklubbar och uteserveringar med musik och upplevelser.

Caféer och restauranger är rikliga i hela City. Finn dina favoritsmaker eller upptäck helt nya, i Malmö samlas som bekant hela världen. Lyssna gärna på någon av de många gatumusikanterna under tiden. Stora gallerior som Hansa samlar ännu fler shoppingupplevelser och restauranger under samma tak och utgör ett fint alternativ när vädret inte spelar med.

En gång varje år byter hela City skepnad och blir Malmöfestivalen. Världs- och riksända artister framträder på stora scener som byggs upp på torgen och längs gatorna trängs försäljare och mer streetfood än du kan ana.

Nybyggda Malmö Live ligger strax norrut, över kanalen, och erbjuder ett nytt hem åt Malmös kulturliv med symfoniorkestern i spetsen. Internationella restauranger och världsartister av hög klass står på menyn när du tillbringar en kväll på Malmös eget "Malmhattan".

Kommunikationer finns det gott om med närhet till Malmö Central och knutpunkten Gustav Adolfs Torg. Sturup och Copenhagen Airport är inte långt bort, likt tåg- och bussresor i alla riktningar. I City tar du dig lättast fram till fots eller med cykel. Gång- och cykelbanorna är väl utbyggda och anpassade likt stora delar av övriga Malmö. Skulle du bli trött i fötterna av allt promenerande kan du även slå dig ner vid kanalen som flyter runt city. Längs med vattnet finns trevliga bryggor som bjuder in till en stunds improviserad avslappning.

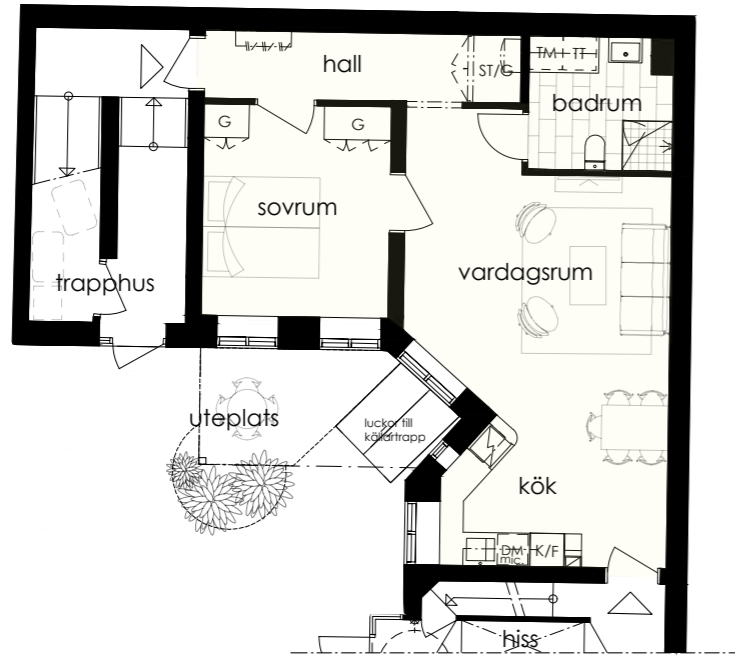




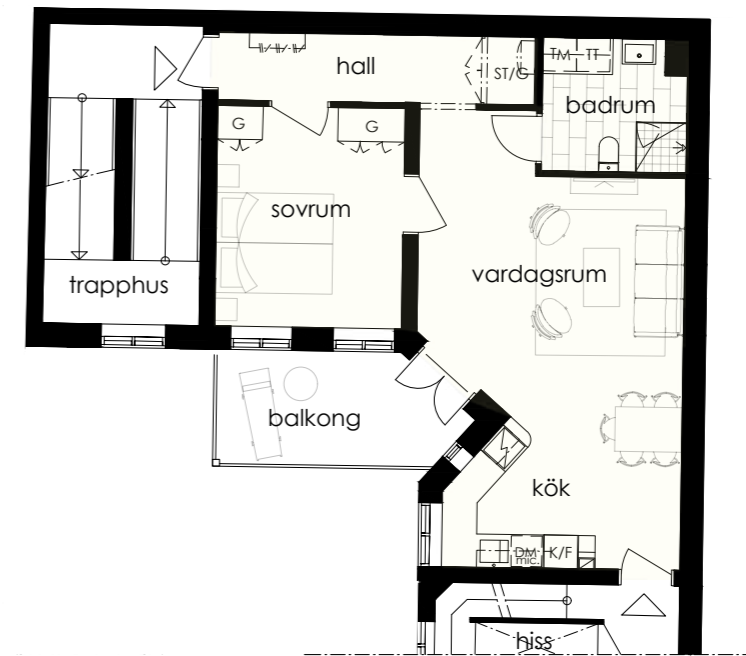








planutsnitt (nedre våningen, 1/2 trapp)  
skala 1:150



planutsnitt (andra våningen, 1 trappa)  
skala 1:150

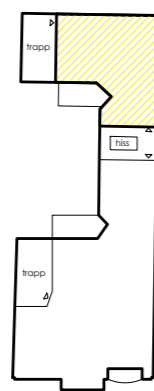
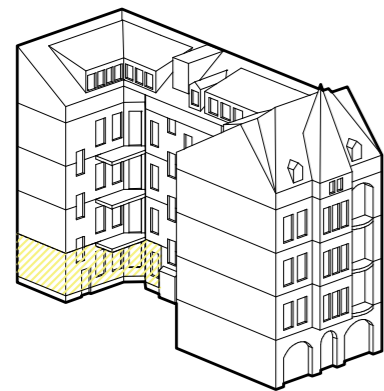
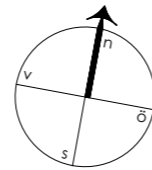
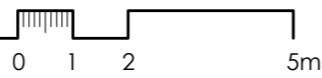
## LÄGENHET N:O 1

2 RoK / 59m<sup>2</sup>

Uteplats på innergård

Takhöjd: 3,25m

Förråd i källare



- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

Ytångivelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generellt lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

Brf. **Ryska Palatset**  
Stora Nygatan 25 / Malmö

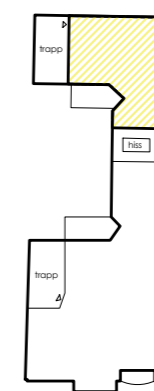
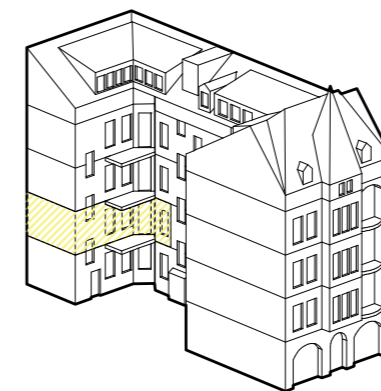
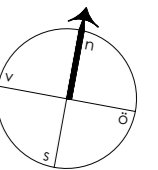
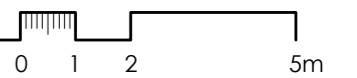
## LÄGENHET N:O 2

2 RoK / 61m<sup>2</sup>

Balkong: 8m<sup>2</sup>

Takhöjd: 3,25m

Förråd i källare

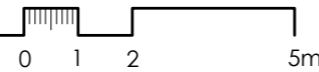
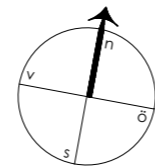
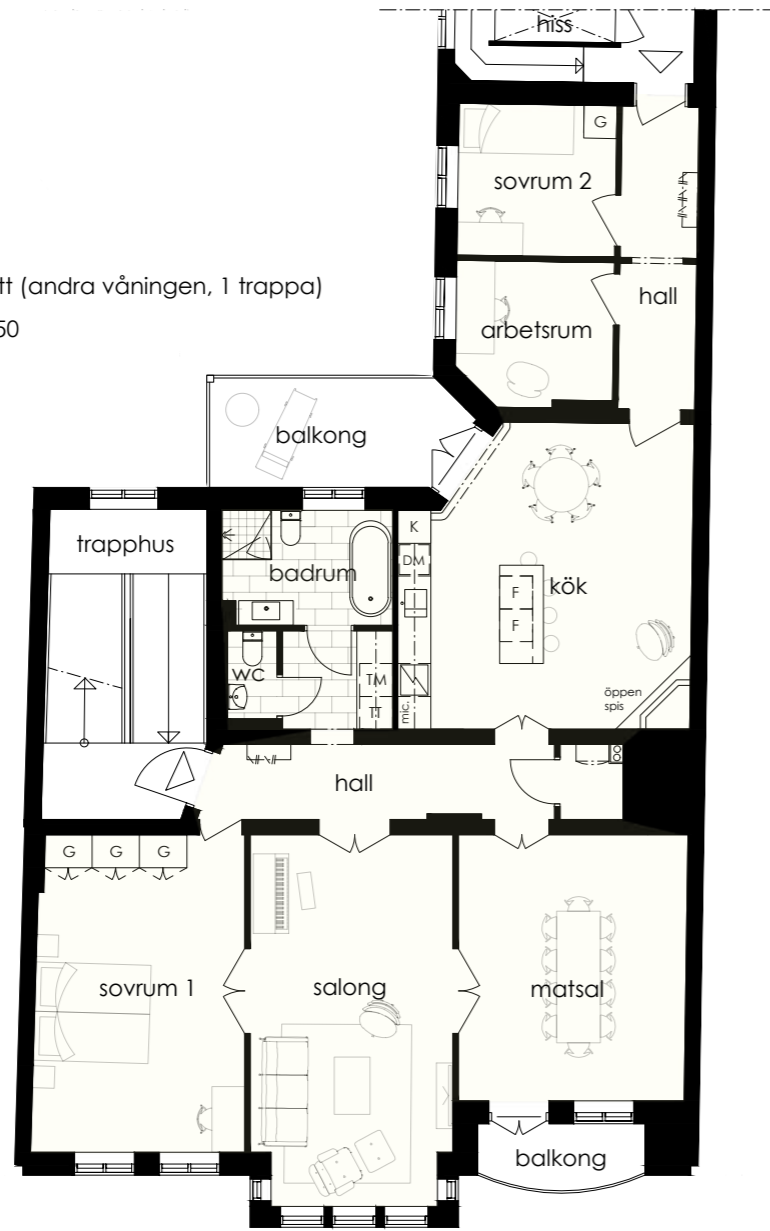


- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

Ytångivelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generellt lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

Brf. **Ryska Palatset**  
Stora Nygatan 25 / Malmö

planutsnitt (andra våningen, 1 trappa)  
skala 1:150



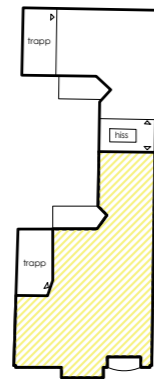
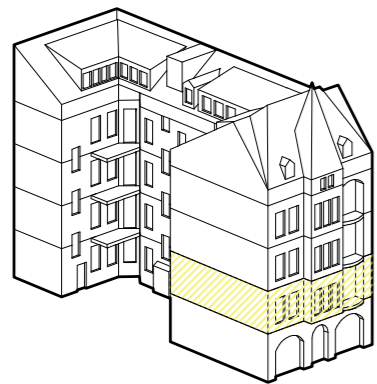
## LÄGENHET N:O 3

5 RoK / 147m<sup>2</sup>

Balkong: 8,5m<sup>2</sup> & 3m<sup>2</sup>

Takhöjd: 3,45m

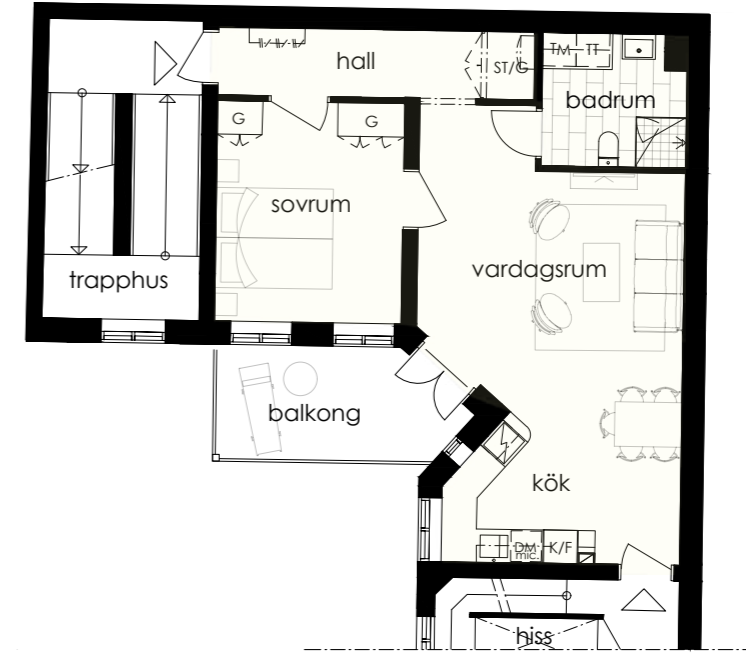
Förråd i källare



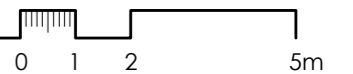
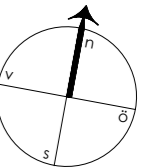
- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

Ytangivelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generell lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

**Brf. Ryska Palatset**  
Stora Nygatan 25 / Malmö



planutsnitt (tredje våningen, 2 trappor)  
skala 1:150



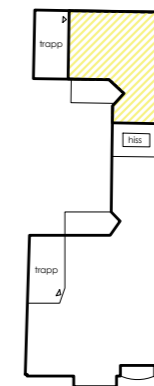
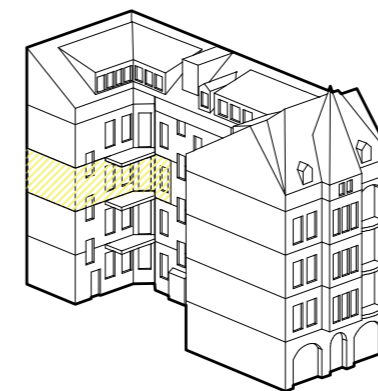
## LÄGENHET N:O 4

2 RoK / 61m<sup>2</sup>

Balkong: 8m<sup>2</sup>

Takhöjd: 3,25m

Förråd i källare

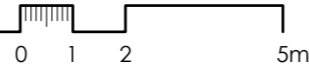
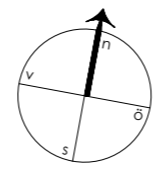
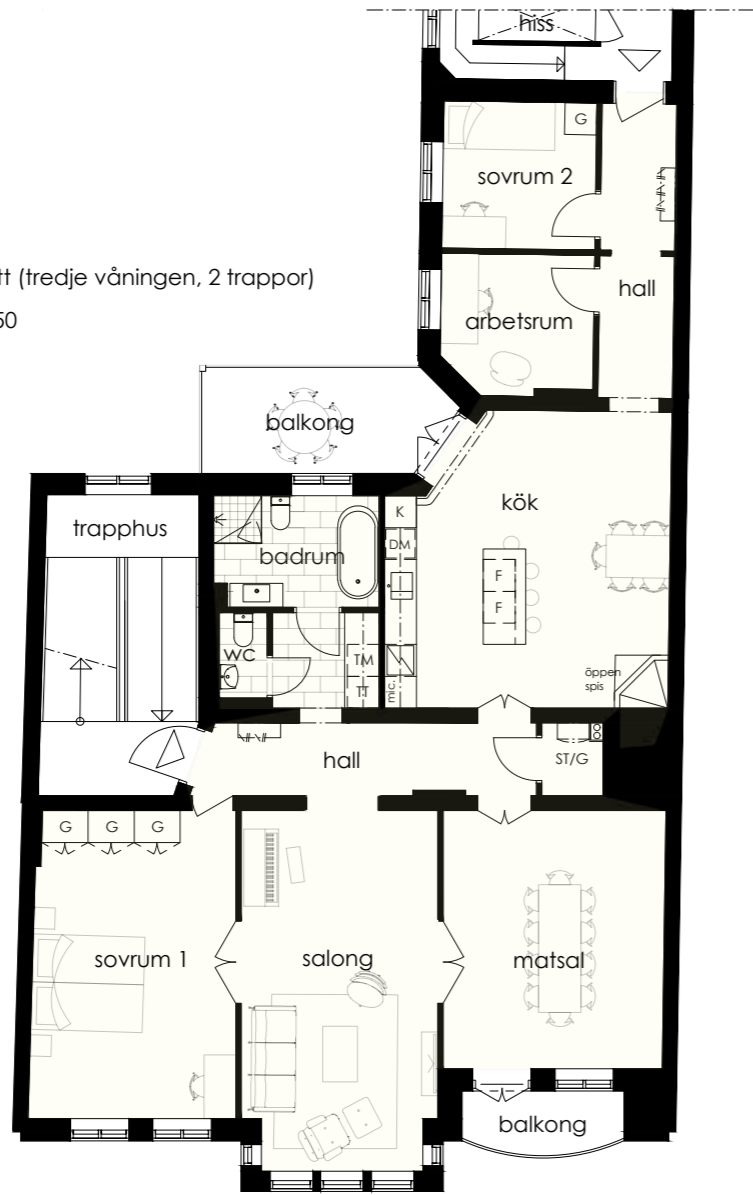


- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

**Brf. Ryska Palatset**  
Stora Nygatan 25 / Malmö

Ytangivelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generell lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

planutsnitt (tredje våningen, 2 trappor)  
skala 1:150



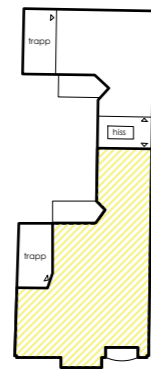
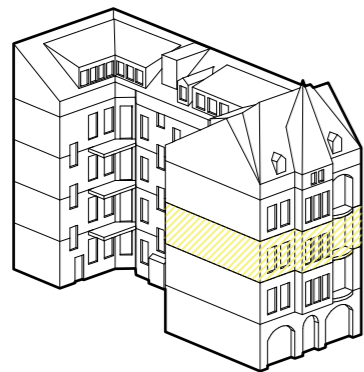
# LÄGENHET N:O 5

5 RoK / 147m<sup>2</sup>

Balkong: 8,5m<sup>2</sup> & 3m<sup>2</sup>

Takhöjd: 3,45m

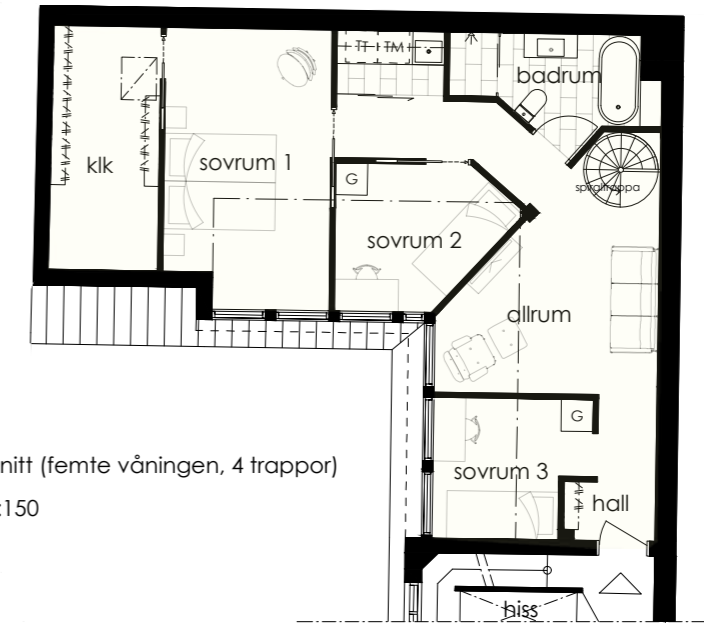
Förråd i källare



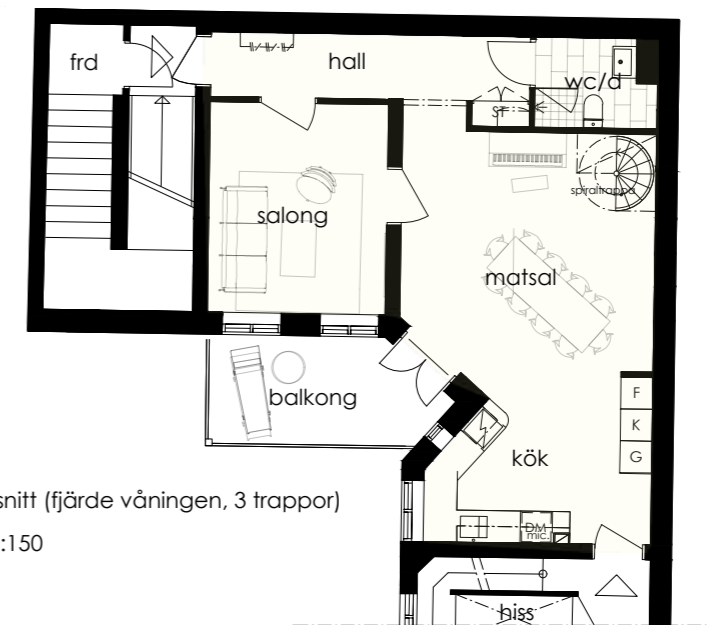
- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

Ytangelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generell lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

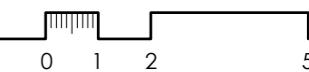
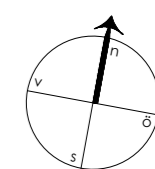
Brf. Ryska Palatset  
Stora Nygatan 25 / Malmö



planutsnitt (femte våningen, 4 trappor)  
skala 1:150



planutsnitt (fjärde våningen, 3 trappor)  
skala 1:150



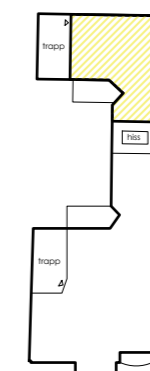
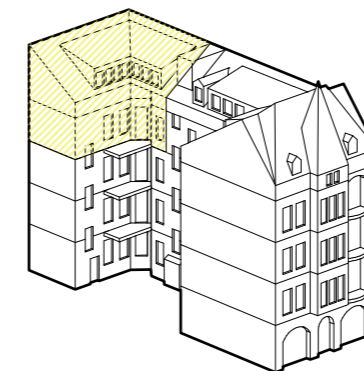
# LÄGENHET N:O 6

6 RoK / 135m<sup>2</sup>

Balkong: 8,5m<sup>2</sup>

Takhöjd: 2,7-3,45m

Förråd i trapphus

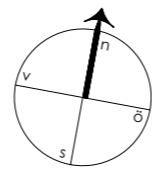
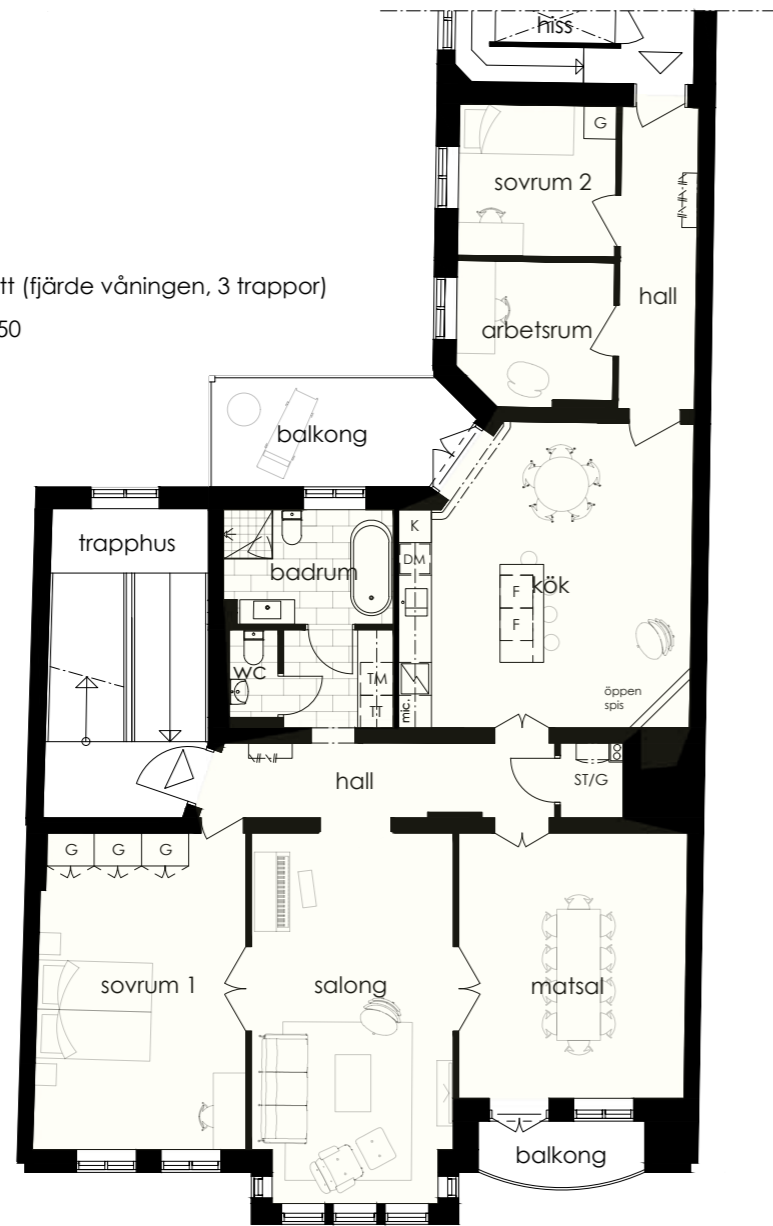


- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

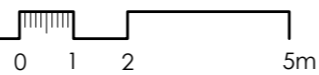
Ytangelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generell lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

Brf. Ryska Palatset  
Stora Nygatan 25 / Malmö

planutsnitt (fjärde våningen, 3 trappor)  
skala 1:150



# LÄGENHET N:O 7

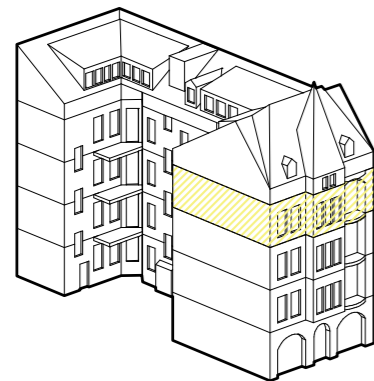


5 RoK / 147m<sup>2</sup>

Balkong: 9m<sup>2</sup> & 3m<sup>2</sup>

Takhöjd: 3,45m

Förråd i källare

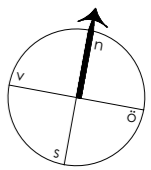
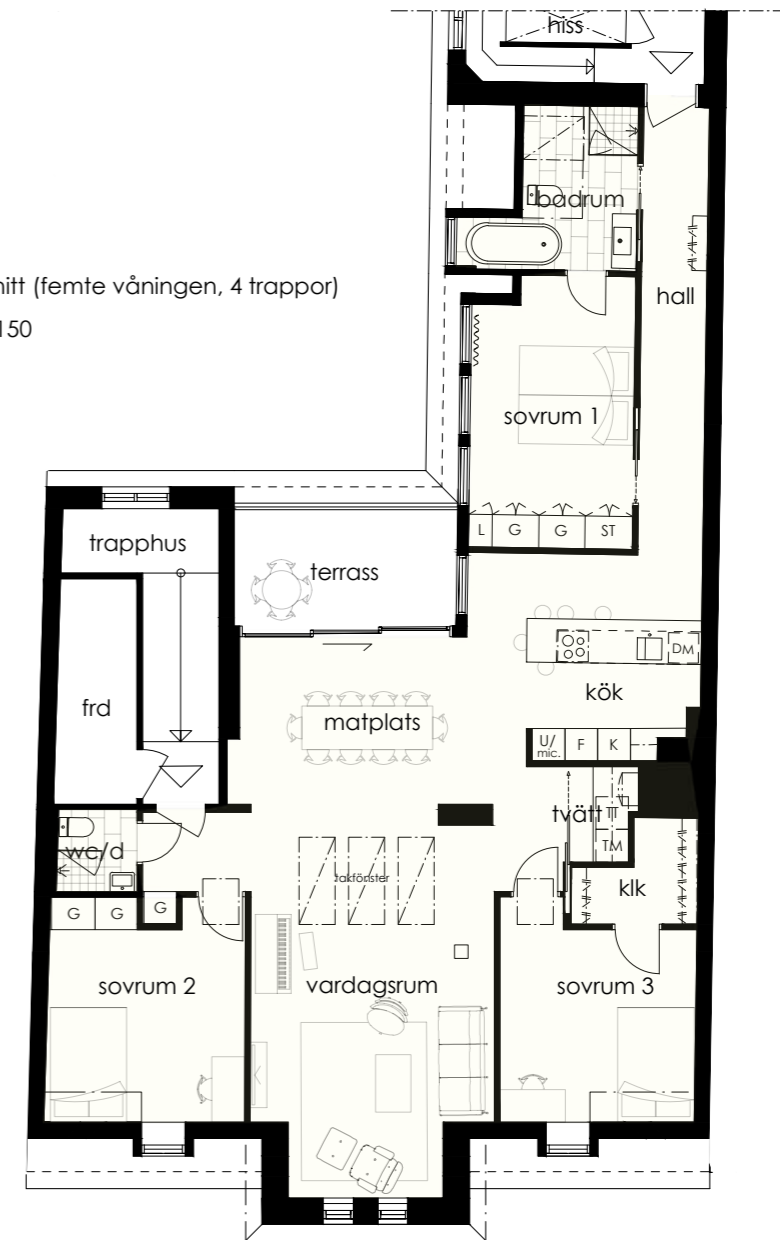


- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

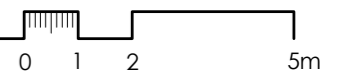
Ytangivelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generellt lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

Brf. Ryska Palatset  
Stora Nygatan 25 / Malmö

planutsnitt (femte våningen, 4 trappor)  
skala 1:150



# LÄGENHET N:O 8

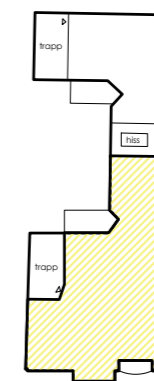
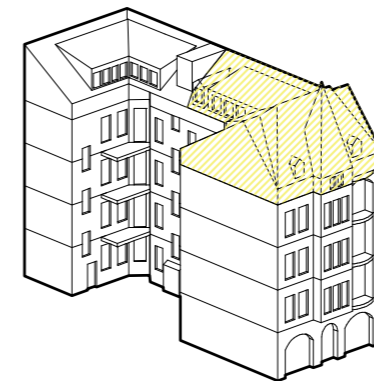


5 RoK / 136m<sup>2</sup>

Terrass: 8m<sup>2</sup>

Takhöjd: 2,7 - 4m

Förråd i trapphus & källare



- |     |          |    |                |
|-----|----------|----|----------------|
| K   | kylskåp  | TM | tvättmaskin    |
| F   | frys     | TT | torktumlare    |
| K/F | kyl/frys |    | befintlig dörr |
| ST  | städskåp |    | ny dörr        |
| G   | garderob |    | klädhängare    |
|     |          |    | ftx-aggregat   |

Ytangivelser och takhöjder är preliminära, badrum och passager har generellt lägre takhöjd. Inredning är endast symboliskt redovisad. Avvikelser kan förekomma.

Brf. Ryska Palatset  
Stora Nygatan 25 / Malmö

## Viktig information

De uppgifter som lämnas i objektsbeskrivning, prospekt samt annat informationsmaterial är i huvudsak grundade på information lämnad av säljaren. Dessa uppgifter kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till det.

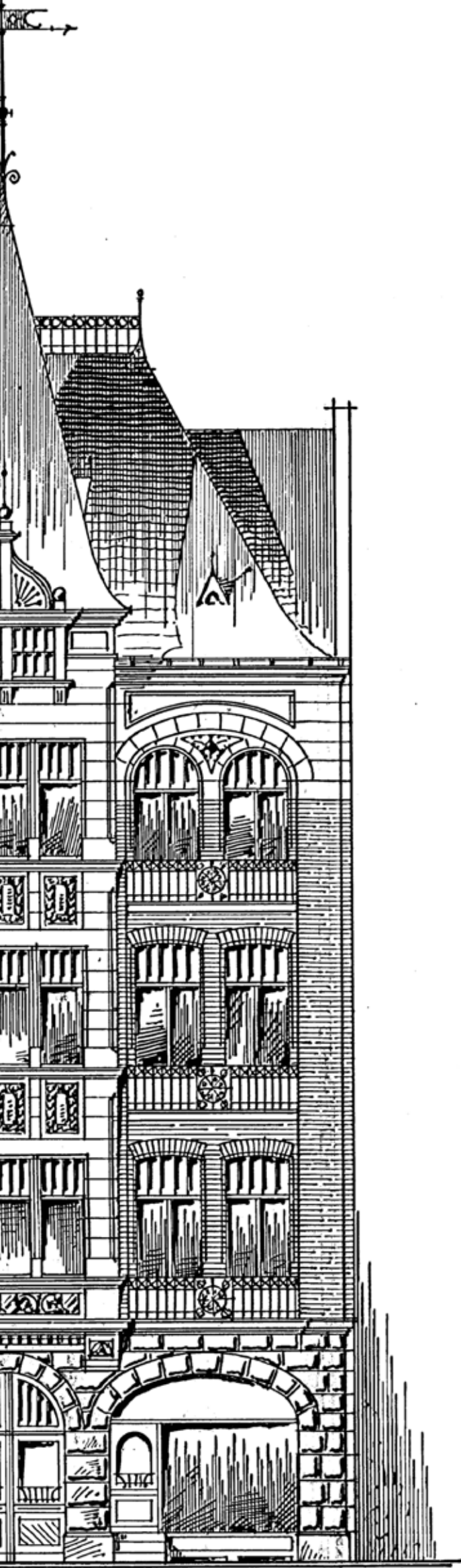
Köpare/spekulanter är informerade om sin undersökningsplikt enligt paragraf 20 i Köplagen samt vad det innebär. Om du önskar få en skriftlig beräkning av boendekostnads kalkyl – ta kontakt med ansvarig mäklare. När du varit på visning godkänner du att Våningen & Villan eller tredje part kontaktar dig i form av telefonsamtal, sms eller email på de kontaktuppgifter du lämnat till fastighetsmäklaren vid visningen eller bokningen av visningen. Önskar du inte bli kontaktad så meddelar du bara det så tar vi bort dig ur våra register.

## Försäljning



**VÅNINGEN**  
**& VILLAN**  
— NYBYGGT —





МАЛЬМЕ  
РУССКИЙ ДВОРЕЦ

VÅNINGEN  
& VILLAN