



KONTIO

Kynning fyrir lóðareigendur:

Hús á lóð

Snjöll lausn til að hámarka
verðmæti lóða



Kontio
Healthy
Living™





**Fyrirkomulag
sem hefur
sannað sig til að
hámarka
verðmæti
landeigenda**

Heildarlausn fyrir kaupendur

Í Noregi og Svíþjóð hefur áratugum saman verið þróað fyrirkomulag þar sem lóðareigendur vinna með byggingaraðilum til að selja lóðir með samþykktum húsum. Þetta fyrirkomulag, sem hófst á áttunda áratugnum, hefur skilað lóðareigendum allt að **10-50% hærra verði**. Með því að selja lóðir og hús sem hluta af heildarlausn + lóð + hús + umhverfi – hefur þetta oft skapað vistvæn og vel skipulagða byggð um alla Skandinavíu.





Á 1970-1980 áratugnum fóru verktakar í Noregi og Svíþjóð að vinna náði með lóðareigendum. Lóðir voru seldar með fyrirfram ákveðnum tegunda húsa sem auðvelduðu leyfisferli og tryggðu kaupendum vandaðar eignir.

Verkefni eins og sumarhúsasvæðin við Hardangerfjord í Noregi og smærri íbúðahverfi í útjaðri Stokkhólms í Svíþjóð urðu fljótt vinsæl.

Árangur

- Lóðareigendur náðu að selja lóðir sínar á **50%-100% hærra verði** með samþykktum húsum, samanbórið við að selja lóðirnar án húsa.
- Kaupendur fengu heildarlausn: hús, lóð og einfalt fjármögnunarferli.

Vistvæn hús

Skandinavíska nálgunin lagði mikla áherslu á vistvænar byggingalausnir og samþættingu við náttúruna. Þetta laðaði að sér kaupendur sem leituðu að umhverfisvænum, gæðaeignum.

Í dag er þetta fyrirkomulag staðlað við þróun lóða, bæði fyrir sumarhús og heilsárshús. Það hefur einnig verið nýtt í fjölnota verkefnum, svo sem smáhýsabyggðum fyrir ferðaþjónustu.

Hvernig virkar þetta?

Kostnaðarskipting fyrir tengingar og gatnagerð

Sveitarfélagið leggur veg að lóðarsvæði og innheimtir gatnagerðargjöld samkvæmt reglum. Ef ekki er vegur eða grunninnviðir að lóð skv. deiliskipulagi, deila lóðareigandi og byggingaraðili kostnaði við lagningu að lóðarmörkum.

Sá kostnaður er innifalinn í lóðarverði.

Kaupendur greiða fyrir heimtengingar og frágang innan lóða.

Heildarpakki – hús og lóð

Lóðir eru seldar með vistvænu, fullbúnu húsi úr endingargóðum, náttúrulegum efnum. Kaupendur geta valið aukabúnað og innréttingar, sem eru innifaldar í heildarverði og henta fjármögnun.

Húsalína og hönnun

Hús eru vistvæn, með lágt kolefnisspor og hönnuð með tilliti til náttúru, útsýnis og birtu. Húsin eru byggð úr Arctic Pine™ snjalltimbri.

Markaðssetning og sala

Fasteignasöluur annast sölu með áherslu á vistvæna búsetu í náttúrulegu umhverfi.



Lóðareigandi ber kostnað af gerð rammaskipulags og/eða deiliskipulags ef slíkt hefur ekki þegar verið unnið.

Verðlagning >>>

Fast verð pr. lóð!

- **Dæmi ef 8 lóðir eru seldar án húsa**
 - $10.000.000 \text{ ISK per lóð} \times 8 \text{ lóðir} = \mathbf{80.000.000 \text{ ISK}}$
- **Ef lóðir eru seldar með húsum (50% hærra lóðaverð):**
 - $15.000.000 \text{ ISK per lóð} \times 8 \text{ lóðir} = \mathbf{120.000.000 \text{ ISK}}$
- **Munur: 40.000.000 ISK aukning eða 50% hækkun lóða**



Við bjóðum kaupendum sveigjanlega valkosti

- **Fokheld hús** – tilbúin að utan, gluggar og hurðir komnar, þak lokað.
- **Hús án innréttinga** – fullbúin að utan og innan með öllum frágangi nema innréttingum og tækjum.
- **Fullbúin hús** – afhent með öllum innréttingum og tækjum samkvæmt staðal- eða sérvalkostum.



Glass House 143 ásamt bílskúr og garðhúsi

**Kontio hús eru hágæða
lausn sem tryggir vandaða
og varanlega byggingu sem
stenst íslenskar aðstæður.**



Gæðahús sem auka verðmæti!

Með yfir 50 ára reynslu er Kontio leiðandi í smíði timburhúsa á heimsvísu og hefur þróað lausnir sem sameina styrk, fegurð og endingu.

Kontio húsin eru byggð úr Arctic Pine™, hægvaxta furu frá Norður-Finnlandi. Þetta SmartLog™ **snjalltimbur** er einstaklega sterkt vegna þéttleika síns og náttúrulegra eiginleika sem tryggja heilnæm loftgæði og veita vörn gegn raka, myglu, örum hitabreytingum og öðrum skaðlegum þáttum.

Við bjóðum upp á mikið úrval húsagerða, sérhönnuð fyrir íslenskar aðstæður og byggð samkvæmt íslenskum byggingarstöðum:

- ✓ 100 tegundir einbýlishúsa, bæði fyrir fasta búsetu eða frístundahús.
- ✓ 50 tegundir sumarhúsa, auk garðhúsa og gróðurhúsa sem auka verðmæti og notagildi eignarinnar.





Fjárfesting í gróðurhúsi getur aukið virði sitt allt að helmingi miðað við fermetraverð fasteignar.

Listhús Arc býður garðhús og gróðurhús sem frábæra viðbót við fasteignir. Með því að bæta slíkum rýmum við eignina eykst verðgildi hennar umtalsvert og hún verður eftirsóknarverðari fyrir kaupendur.

Yfir 250 stærðir og gerðir / í boði aukalega!

- Vegleg gróðurhús með hita og rafmagni fylgja verðlagspróun og hækka í verði með tímanum, ólíkt ýmissi neysluvöru sem missir verðgildi sitt.

Listhús Arc tryggir hagkvæmar lausnir sem bæta bæði notagildi og verðmæti fasteigna.





Allt sem þú þarft fyrir heimilið

Kaupendur fá ekki aðeins möguleikann að kaupa vistvæn og vönduð hús frá Listhús Arc, heldur einnig tækifæri til að klára allt innanhúss og utan með okkar þjónustu.

- **Innréttingar og heimilistæki:** Eldhúsinnréttingar, baðherbergislausnir, vönduð tæki og fleira.
- **Garðhönnun og viðbætur:** Garðhús, gróðurhús og sérhannaðan garð fyrir eignina.
- **Kamínur og reykháfar:** Mikið úrval kamína, reykröra og annars sem fullkomnar heimilið.
- **Fjölbreyttar lausnir:** Hægt er að sérpanta húsgögn, lýsingu og önnur smáatriði sem gera eignina einstaka sem hluta af kaupverði fasteignar.

Kaupendur fá heildarlausn sem auðveldar ferlið og eykur verðmæti fasteignarinnar.

Næstu skref >>>



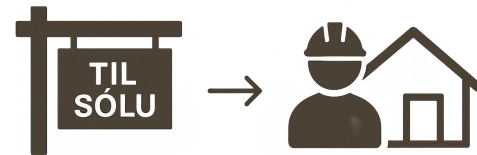
Skoðun á landinu og verðmat!

Meta landið eða lóðina sem á að selja með tilliti til staðsetningar, stærðar og möguleika fyrir uppbyggingu.



Skipulag og val á húsum:

Landeigandi lætur teikna rammaskipulag og deiliskipulag sem tekur mið af stærð lóða, landslagi og þörfum væntanlegra kaupenda. Ef slíkt er nú þegar tilbúið þá er hægt að byrja að velja húsagerðir sem henta svæðinu og tryggja fjölbreytta valmöguleika fyrir kaupendur, verðmat í samstarfi við fasteignasölu.



Sölu- og framkvæmdarferli:

Hefja markaðssetningu lóða og húsa í samstarfi við fasteignasölu.

Tryggja að framkvæmdir hefjist samkvæmt áætlun og að kaupendur fái vandaða þjónustu í ferlinu.



Samstarfssamningur:

Skilgreina hlutverk allra aðila, svo sem lóðareigenda, byggingaraðila og fasteignasala.

Ákveða sanngjarna skiptingu kostnaðar og tekna.

Undirritun samnings.



Einföld leið til ávinnings:

Lóðareigendur tryggja sér hærri tekjur og lægri áhættu með því að nýta þetta fyrirkomulag sem hefur sannað sig í áratugi. Kaupendur fá heildarlausn sem hentar þörfum þeirra og sveitarfélög njóta jákvæðra áhrifa af vel skipulögðum og vistvænum byggingum.

Hafið samband til að ræða möguleika á samstarfi.

Listhús Arc ehf.

Faxafeni 10, 108 Reykjavík

Baldvin Baldvinsson S. 888 0606

baldvin@listhus.is

www.listhus.is

