封面

P1 图片 实景图之 3， 4 ，5，8任选

P 2

Mariefred

**城市简介:** 玛丽弗雷德位于梅拉伦湖畔，是斯特兰奈斯市的一个人口较密集的城区，距离斯德哥尔摩约60公里。全市55000居民中约有5500人居住于玛丽弗雷德。玛丽弗雷德是瑞典保存最完整的木结构小镇，其老城与狮鹰岛王宫交相辉映，主街一路延伸至梅拉伦湖畔，是瑞典著名的旅游景区。

狮鹰岛王宫里有瑞典国家肖像画收藏库和其他艺术展览，每年一度的“狮鹰岛王宫音乐节”等各种文化活动在此不断上演。在玛丽弗雷德还有“东索姆兰铁路”，这是瑞典最短的载人博物馆铁路线之一。

在玛丽弗雷德的最西边有“鹿湾”自然保护区，很多梅花鹿在古老的橡树环抱中过着悠哉的生活。

**历史:** 玛丽弗雷德的历史可以上溯至公元1370年，当时的瑞典摄政大臣布·杨森（绰号“狮鹰”）下令在梅拉伦湖的一处陆角兴建堡垒，并将此地命名为“狮鹰岛”。其后该堡垒几经扩建，于十六世纪三十年代被古斯塔夫·瓦萨国王改建为皇家狮鹰岛王宫。玛丽弗雷德得名于一座天主教卡尔特教派于1493年修建的修道院，其位置正是今日的教堂所在地。修道院的原名为“Pax Mariae”，意味“玛丽亚的平和”，其周围的村落便得名玛丽弗雷德（Mariefred在瑞典语中同样意为“玛丽亚的平和”）

**未来:** 今天的玛丽弗雷德是斯特兰奈斯市游人最多的城区。市政府制定的每年增长1%人口的目标意味着到2020年需新建2000套住宅，预计玛丽斯塔德的人口增幅将占到全市的30%。迁入人口将主要是工作年龄的个人或较年轻的有孩子的家庭。

实景图3，4，5，任选

P 3

从玛丽弗雷德区乘车到临近较大城市的用时：斯特兰奈斯市20分钟、南泰利耶市25分钟、艾斯基尔图纳市40分钟、斯德哥尔摩市45分钟、维斯特罗斯市60分钟、阿兰达市70分钟。

**地理位置：** 有关地块地处莱格斯塔区东南方的路托普镇，距玛丽弗雷德市中心约2公里，位于梅拉伦湖系中的玛丽隆德菲尔登湖畔。地块范围南抵海德兰达路，东西两侧分别是森林绿地和住宅用地。

此地临近斯德哥尔摩与斯特兰奈斯市，优美的索姆兰风光环绕其间，地理位置十分优越。玛丽弗雷德市的居民享有包括学校、医疗、商业和文化活动在内的全面社会资源，这里还有瑞典闻名的“狮鹰岛”王宫、餐厅、高尔夫俱乐部、“狮鹰岛湾”酒店与会议中心以及多处游艇俱乐部、徒步路线、湖滨浴场和沙滩等休闲场所。

**交通：** 此地块所在地铁路、公路交通便利，步行15分钟可达莱格斯塔车站，乘火车到斯德哥尔摩仅需37分钟。同时，地块临近E20高速公路，通达斯德哥尔摩、南泰利耶和艾斯基尔图纳等城市，驾车赴斯德哥尔摩市中心仅需45分钟。

图 7061，7062，7064， 任选，或实景图文件中的火车

P 3

**自然：** 规划区域的环境相对开放，橡木成林，临近湖水。在奥克施斯提克布吕克区有瑞典数一数二的英式花园，在玛丽弗雷德区靠近狮鹰岛王宫的地方有“鹿岛”自然保护区，其中有橡树林场和数以百计的野生梅花鹿。

**服务：** 玛丽弗雷德和奥克施斯提克布吕克两城区均有较好的商业服务，规划中的中心广场可容纳一些商业设施，在莱格斯塔区也有扩建商业中心的计划。

**教育：** 最近的学校位于奥克施斯提克布吕克区和玛丽弗雷德区。最近的幼儿园在莱格斯塔附近，名为“玛丽隆德幼儿园”。在特雷康特区还有一所幼儿园。玛丽弗雷德镇内有两所小学。

**活动：**“狮鹰岛”高尔夫球俱乐部坐落在狮鹰岛王宫附近。玛丽弗雷德有游艇码头。附近还有体育馆、游泳馆和网球场以及骑士节、戏剧演出等文化活动。

图7065, 实景图内1-4，任选

P 4 至P6

小区外观图片

压缩文件内图4

小区外观图片

压缩文件内图1 图5，实景图内图8

P7

1. 项目于2016年正式启动建设，将于同年内完成市政规划道路建设
2. 道路完善后基建设施进场
3. 预计2016年中正式上市预售。投资客户享有优先购买权及优惠
4. 项目计划分四期销售，预计将于2019年完成整个项目的开发及销售工作

整个项目的设计及建设过程均由瑞典著名建筑设计师以及资深建筑管理团队完成，全程由当地政府监管

P8

Sulitelma Kapitalförvaltning AB （以下简称AB）是一家在瑞典迅速发展中的房地产投资公司。主要经营房产发展，土地买卖，及商用物业管理的经营项目。

AB公司作为项目的拥有方及开发方，聘请了大量专业人员对项目进行了深入研究，在此基础上制定了一系列的规划及销售方案。规划方案已经得到当地政府的认可。

AB公司在瑞典本土有多个相关项目，拥有丰富的经验及成功个案。

AB公司拥有专业的建筑师团队，资深的建筑工程团队及管理团队，全部建筑项目均使用优质建材供应商，全北欧风格设计。

AB公司可提供专业的贵宾服务，为尊贵客户度身订制豪华私人住宅，务求为客户提供一个理想家园

P 9

自建房

想拥有自己的理想家园？独立的设计，心仪的户型，个性的花园？ 请与我们的销售人员联系，向他们描述您的想法，从设计，基建到施工安装我们都将提供专业客观的意见。

项目内部分区域允许住户购地自建，请联系我们获取相关的资料。

压缩文件内图23-25

P 10至P12

室内效果图

压缩文件内图9，图14，图15，三个为必选，图18视情况安排

P 13 至P18

户型（随后附上）

P 19

交楼标准

交楼时每户均随房附送价值为6800SEK/㎡精装修，如果您想拥有更高品质的设计或装修，欢迎与我们的销售人员联系升级你的室内装修配置。

花园：交楼时已平整好及种植了部分观赏植物。

车库：别墅附送独立车库。

停车位：每户公寓均附带停车位一个。

电器：冰箱，洗衣机，烤箱，微波炉将随楼附送。

封底