



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Bergbo Stugor

KYRKÖBY | ECKERÖ

ANBUD



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



Ett modernt gästgiveri

Gamla postvägen mellan Stockholm och Sankt Petersburg gick över Åland redan under 1630-talet ungefär fram till första världskriget. Över Ålands hav västerifrån till Eckerö och postkontoret, senare post- och tullhuset i Storby, ledde sedan postvägen genom Kyrkoby och vidare österut. Man färdades med häst eller till fots och det var bönderna i byarnas uppgift att hålla med både hästar och skjutskarlar vid gästgiverierna längs med vägen. Idag har hästar, skjutskarlar och skidor bytts mot turister på två eller fyra hjul, men i övrigt kan man enkelt tänka sig att Bergbo stugor i Kyrkoby både läges- och uppgiftsmässigt erbjuder det som gästgiverierna en gång gjorde längs med vägen.


Bergbo Stugor erbjuder namnet till trots en komplett inkvarteringsanläggning med trevlig gästbudsbyggnad, nybyggd bistro med restaurangkök samt trivsamma sovstugor, välutrustat servicehus och praktiska ekonomiutrymmen.

Härutöver erbjuds köpare dessutom bostadshus som kan användas för det egna boendet alternativt som ytterligare gästbudsbyggnad. Byggnaderna är omsorgsfullt underhållna och verksamheten löpande utvecklad med nybyggnationer. Hela verksamheten har även bedrivits miljöcertifierad enligt Green key kriterier.

Lägg här till ett mycket bra läge invid huvudvägen med direkt anslutning till familjeparken Smartpark och ett stenkast från Eckerö Golf. Avståndet till Berghamns färjeläge i Storby är ca 4 km från anläggningen. Turistattraktiva Eckerö erbjuder inom bekväma avstånd flertalet badstränder, restauranger och attraktioner såsom viltsafari och jakt- och fiskemuséum.

Försäljningen omfattar hela aktiestocken i Ab Bergbo Stugor vilket äger samtliga byggnader, markgrund och inventarier. Observera att bolaget kan köpas även av personer utan hembygdsrätt under förutsättning att styrelsens sammansättning till 2/3 delar består av personer med åländsk hembygdsrätt alternativt av personer som varit stadigvarande boende på Åland oavbrutet de senaste fem åren.


Med vänlig hälsning



Robert Gustafsson, ansvarig mäklare



Ravandersgränd 4

FASTIGHETS BETECKNING 	Furulund RNr. 7:1 och Bergbo I RNr. 7:34, båda i Kyrkoby by, Eckerö kommun (43-403-7-1, 43-403-7-34).
TOMTAREAL 	Totalt 5 934 m ² (4 711 m ² + 1 223 m ²)
PLANESITUATION 	Detaljplanerat område med beteckningarna; HF: Kvartersområde för butik, restaurang, café och annan service. BT: Kvartersområde för härbärgeringsrörelse och bostadsändamål. BC: Kvartersområde för småstugor
BYGGNADER 	Bostadshus, gästbarnbyggnad, bageri- och bistrobyggnad, fem sovstugor, servicebyggnader, garage- och förrådsbyggnad och paviljong/serveringsbyggnad.
BYGGNADSÅR 	Ca 1900–2021
ENERGIDEKLARATION 	 Bostadshus och gästbarnbyggnad är energideklarerade
VA-SYSTEM 	Anslutet till kommunens vatten- och avloppsledningsnät. Egen brunn för bevattning finns också på fastigheten.
GRAVATIONER 	Överläts fri från gravationer.
TILLTRÄDE 	Omgående eller enligt överenskommelse
VISNING 	Enligt överenskommelse med mäklaren
ANBUD 	Anbud lämnas och diskuteras med mäklaren
KOSTNADER 	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 euro) samt för överlåtelseskatt om 1,6/4 % av köpesumman.
ANSVARIG MÄKLARE 	Robert Gustafsson ^{AFM} Tel. 018-27617 Mobil. 0457 344 6440 E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





Bostadshuset

Bostadshuset är sannolikt uppfört i sekelskiftet 1800/1900-talet. Huset är uppfört i stock i 1½ plan på torpargrund med träpanelklädda fasader och yttertak lagt med ett plåttak med tegelprofil.

Den sammanlagda uppvärmda ytan uppgår (enligt energideklaration) till ca 137 m² med en byggnadsyta om ca 90 m². Bostadshuset inrymmer i entréplanet entréhall i farstuvist, hall, badrum, klädvård, kök vardagsrum och sovrums. I anslutning till köket finns inglasad veranda. Vindsvåningen inrymmer allrum, badrum och två sovrums, varav ett med klädkammare/förråd. Från allrummet ansluter stor balkong.

Bostadshuset uppvärms med direktverkande el som kompletteras med luft-luftvärmepump samt vedkamin och köksvedspis. Ventilationen utgörs av ett mekaniskt till- och frånluftssystem (FTX) med värmeåtervinning. Byggnaden är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Centraldammsugare finns även installerad.

I mitten av 1980-talet utfördes omfattande grundrenovering av byggnaden, vilken herefter löpande har underhållits-/moderniserats.



Planskiserna är riktgivande. Avvikelser kan förekomma.

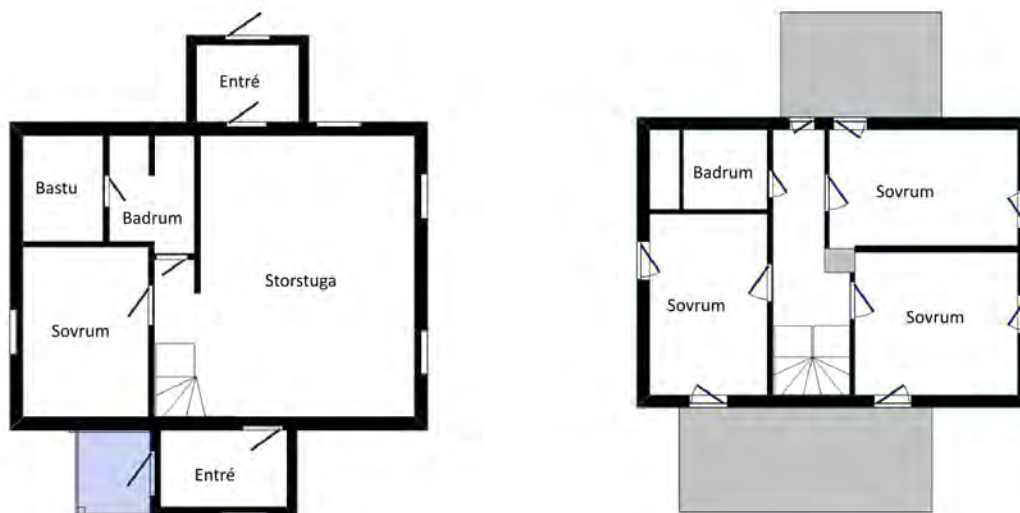
Gästbarnsbyggnaden

Gästbarnsbyggnaden är uppförd under 1930-talet. Huset är uppfört i stock i 1½ plan på torpargrund med träpanelklädda fasader och yttertak lagt med ett plåttak med tegelprofil.

Den sammanlagda uppvärmda ytan uppgår (enligt energideklaration) till ca 110 m² med en byggnadsyta om ca 75 m². Byggnaden inrymmer i entréplanet två entréer i farstuvistar, storstuga med kökspenntry, sovrurn, hall samt badrum med bastu. Vindsvåningen inrymmer hall, tre sovrurn och badrum.

Bostadshuset uppvärms med direktverkande el (golvvärme i entréplanet). Som komplement finns köksvedspis i storstugan. Ventilationen utgörs av ett mekaniskt till- och frånluftssystem (FTX) med värmeåtervinning. Byggnaden är ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

Ca 2000 utfördes omfattande renovering/ombyggnad av huset.



Planskisserna är riktigvande. Avvikelser kan förekomma.




MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





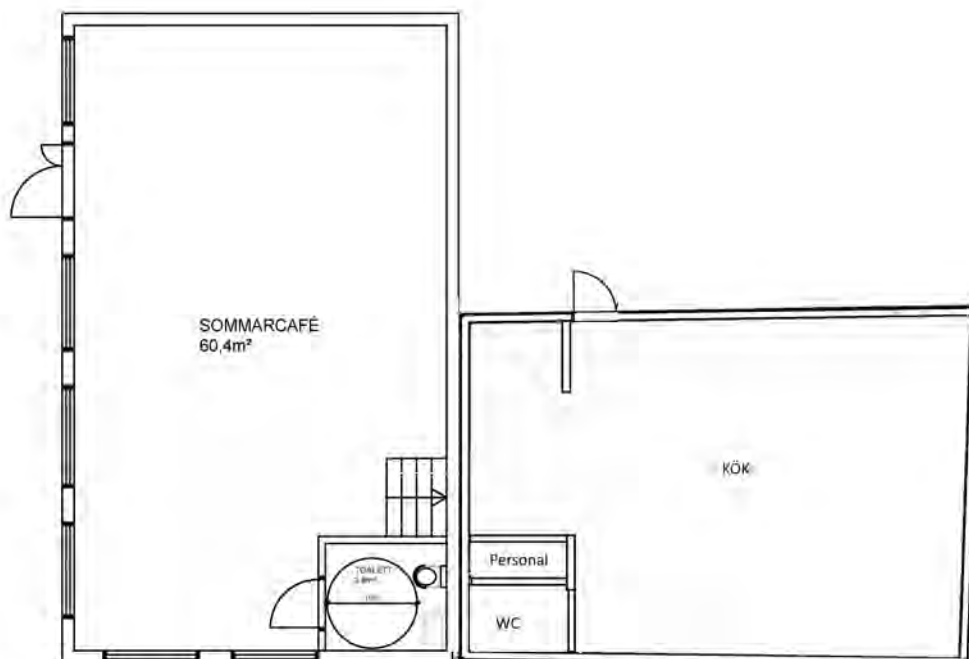
Bistro och bageri

Byggnaden är uppförd såsom bageri i ett plan i trästomme på äldre stenkällare ca 2008. Byggnaden har härefter så sent som 2021 byggts till med restaurangdel i ett plan på gjuten platta. Fasaderna är klädda med träpanel och yttertaket är lagt med ett korrugerat plåttak.

Såväl bageri-/köksdelen som den utbyggda bistro-/restaurangdelen har en byggnadsyta om ca 60 m² vardera. Bistrot inrymmer en restaurangdel, kafédisk och handikapp vänlig kundtoalett. Bageridelen inrymmer personalutrymmen med städ, omklädningsrum och personaltoalett samt välutrustat restaurangkök. Under bageridelen finns praktisk källarutrymme/lager med välvt tak.

Byggnaden uppvärms genom luft-luftvärmepumpar och är i övrigt ansluten till det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet. Vid uppförande av bistrodelen har fokus lagts på god akustik.

I nära anslutning till byggnaden finns åttkantig paviljong erbjudande extra sittplatser. Paviljongen är uppförd ca 2010 i träkonstruktion med generöst ljusinsläpp och klinkergolv. El finns anslutet till paviljongen.



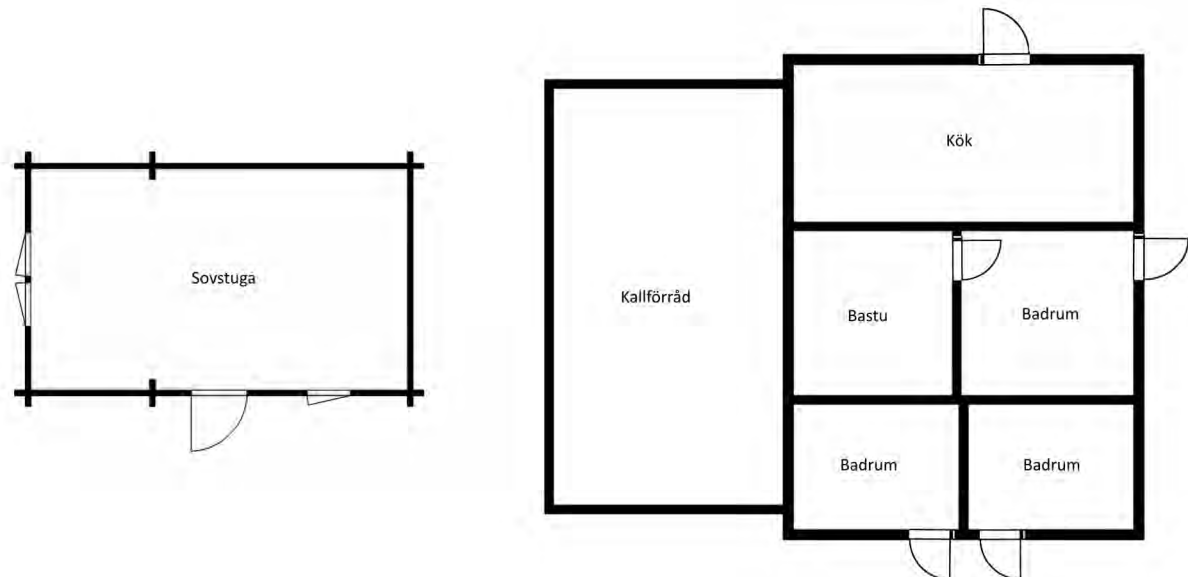
Planskiserna är riktgivande. Avvikelser kan förekomma.

Sovstugor & servicehus

Ca 2015 har fem stycken sovstugor om vardera ca 15 m² typ Weekend house uppförts i halvstock på plintgrund under shingeltak. Sovstugorna inrymmer 4-5 bäddar och är i övrigt utrustade med matbord och kylskåp. Stugorna är ouppvärmade men isolerade i golv och tak. El finns naturligtvis anslutet.

I samband med stugornas uppförande har stort service hus uppförts invid. Servicehuset är ca 38 m² och inrymmer kök inkl. tvättmaskin samt tre separata badrum med toaletter, av vilka ett har anslutande bastu. I kall del av byggnaden erbjuds förvaring och här finns även frånluftsvärmepump och varmvattenberedare.

Servicehuset uppvärms med elvärme och varmvatten erhålls med frånluftsvärmepumpen.



Planskisserna är riktgivande. Avvikelser kan förekomma.





Övriga byggnader

På fastighetsområdet finns garagebyggnad om ca 60 m² från 1980-talet vilken uppförts invid äldre körbro. Byggnaden inrymmer garagedel och förrådsutrymme med ovanpåliggande förrådsdel med access från körbro.

Härutöver finns på tomtområdet gårds-wc, grillhus samt utemiljöer för rekreation.

Tomtområde

Tomtområdet är vårdat med gräsmattor och gruslagda gångar/vägar för smidig logistik mellan byggnaderna. Gräsklippningen sköts i huvudsak med robotgräsklippare. Ställvis finns buskar och planteringar och bandfasta trädgårdsgårdar bidragande till en tidstypisk gårdskaraktär till den gamla bebyggelsen.

Mot huvudvägen växer täta häckar mot gårdsområdet och invid bistrobyggnaden har iordningställt rymlig, grusad parkeringsyta.

Besiktning

Johannes Wikblom/Besiktningshuset Ab har 2019 utfört överlåtelse- och fuktbesiktning av; bostadshus, gästbarnbyggnad, servicehus och bageridel. Energideklarationer finns utfärdade för bostadshus och gästbarnbyggnad. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningssprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, kryppgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningssprotokollet.

Försäljning

Försäljningen omfattar hela aktiestocken i Ab Bergbo Stugor som äger samtliga byggnader, markgrund och inventarier. På förvärven skall överlåtelseskatt om ca 2 % av köpesumman erläggas av köparen. Förvärv förutsätter/kräver ingen åländsk hembygdsrätt (medborgarskap). Bolagens styrelse skall dock bestå av minst 2/3 delar av personer med hembygdsrätt alternativt varit bosatta på Åland under de senaste fem åren.

Visningar sker enligt överenskommelse med mäklaren. Tillträde och övertagande sker omgående eller enligt överenskommelse med säljaren.

I det fall köpare önskar förvärva delar av det utbudna beståndet besvaras detta av mäklaren.

För ytterligare information och aktuella uthyrningspriser se www.bergbostugor.com.



MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland



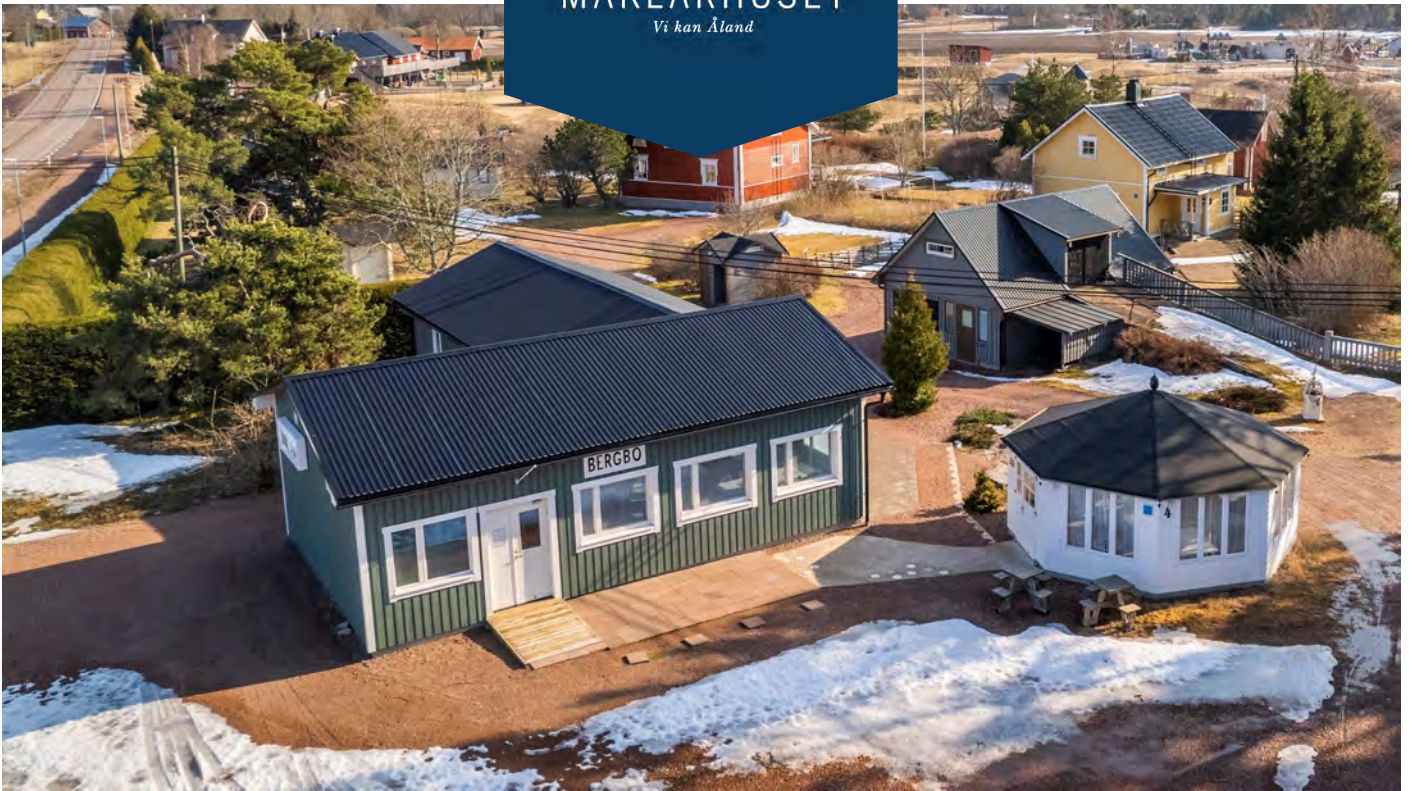


MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





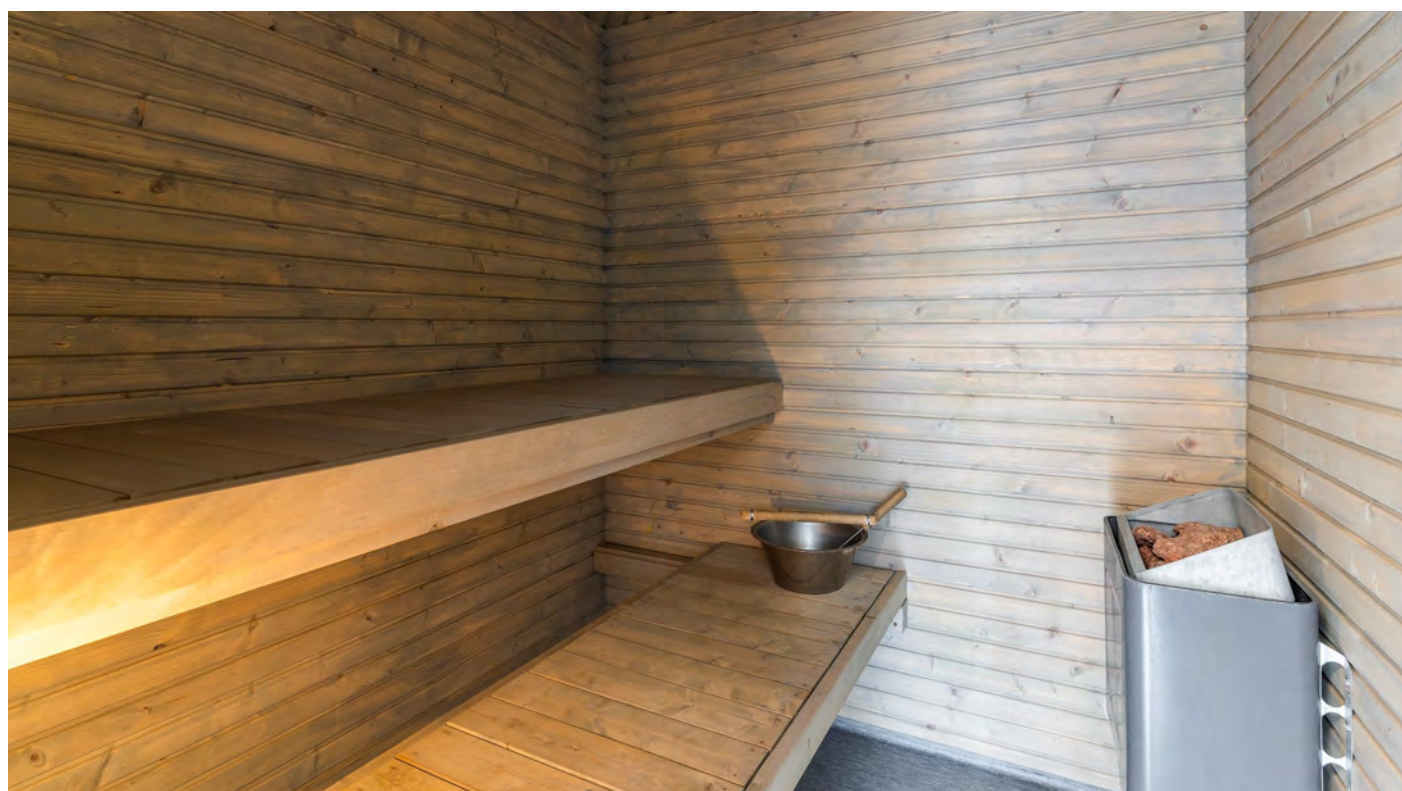
MÄKLARHUSET

Vi kan Åland





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland



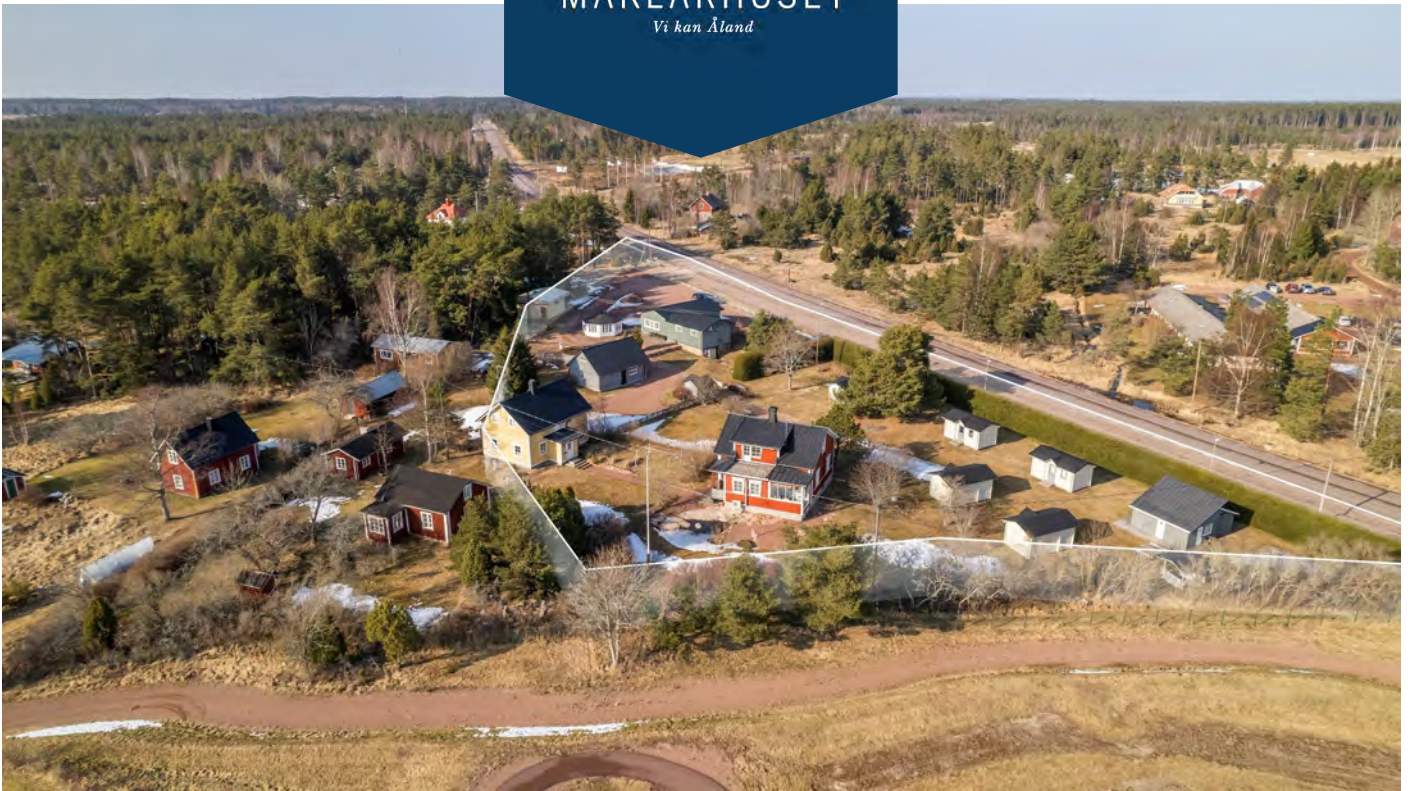


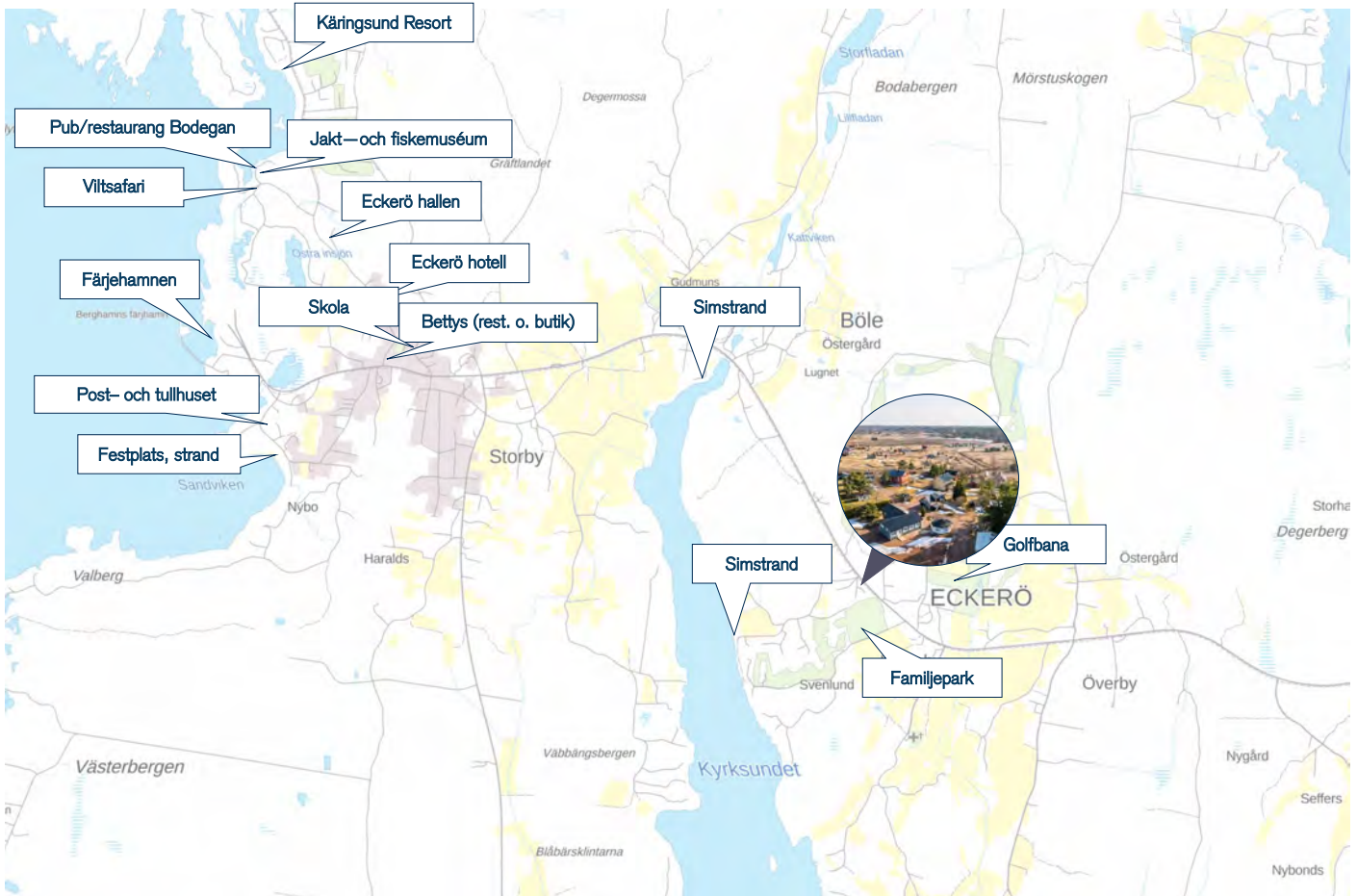
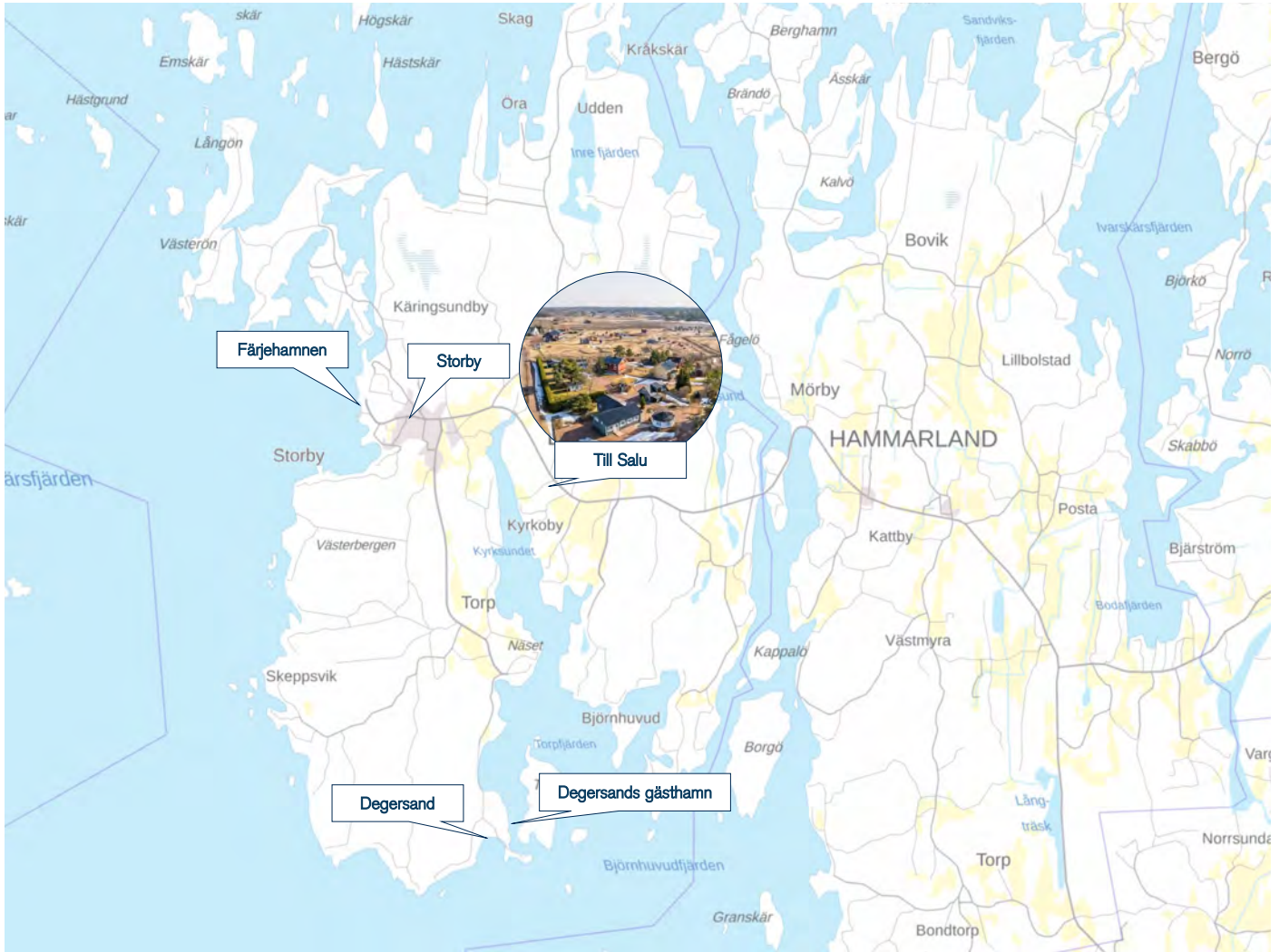
MÄKLARHUSET
Vi kan Åland

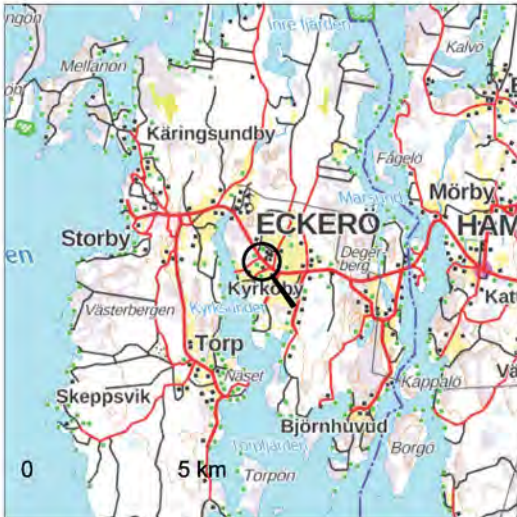




MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





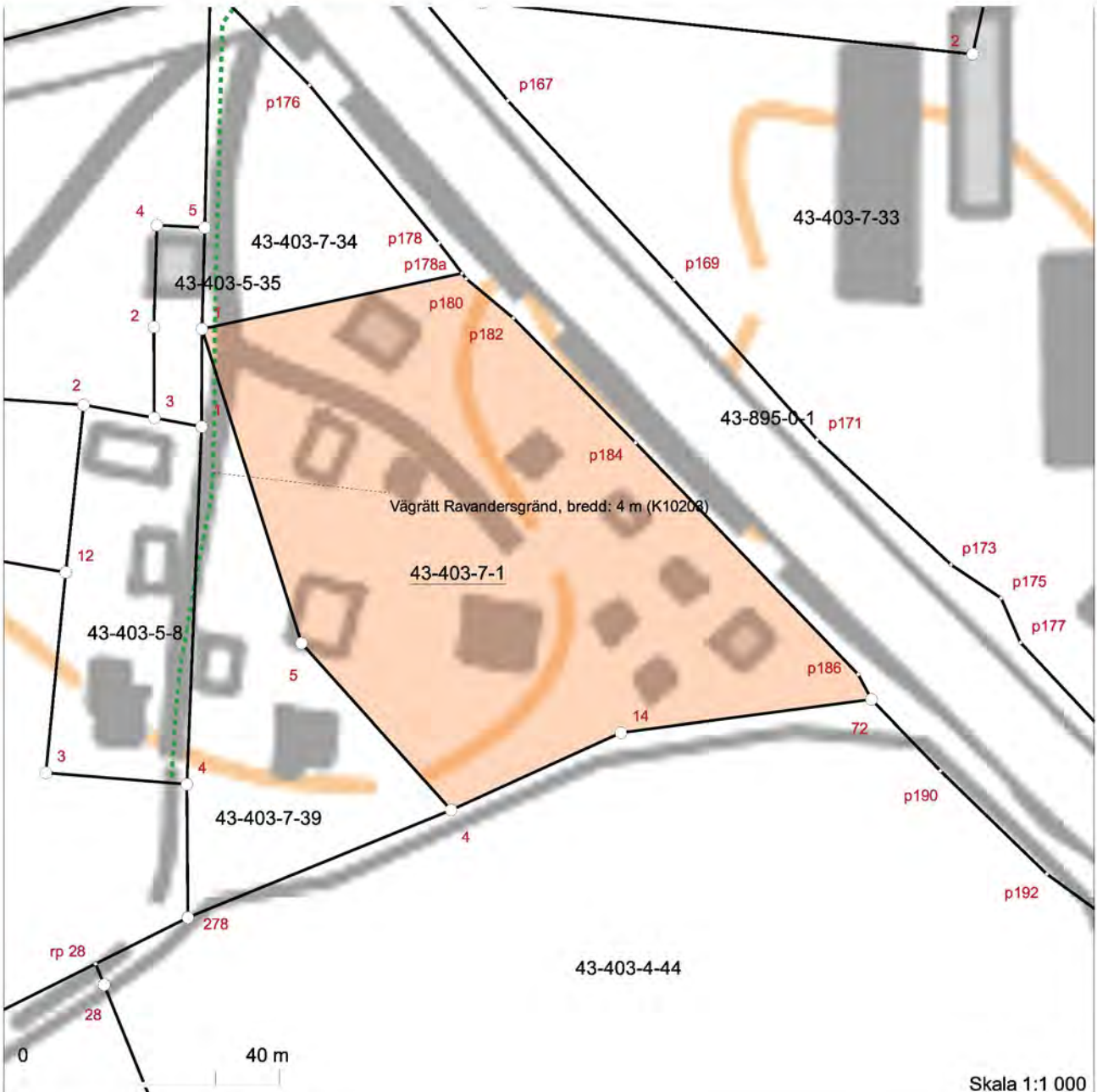


Fastighetsbeteckning: 43-403-7-1
 Namn: FURULUND
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Eckerö (43)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 12.4.2022.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



6698380

Skala 1:1 000

6698210

90745 Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.



Fastighetsbeteckning: 43-403-7-34
 Namn: BERGBO I
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Eckerö (43)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 12.4.2022.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
 Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning
 av registerenhetens område. Registerdata se närmare
www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



6698440

Skala 1:1 000

6698270

90713 Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	43-403-7-1	Registreringsdatum:	16.5.1914
Namn:	FURULUND	Totalareal:	0,4711 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,4711 ha
Kommun:	Eckerö (43)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	3:18		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Avsöndring av parcell Registreringsdatum: 16.5.1914	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
43-403-7-0 GRÄGGES	0,7300
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,7300

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område
Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(043-280116§11) Godkännelsedatum: 28.1.2016	Ikraftträdandedatum: 28.1.2016	Planens arkivhänvisning: MMLm/6321/423/2016
---	--------------------------------	--

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (000-2008-K10203) / Bredd: 4 m Ravandersgränd	Registreringsdatum: 5.3.2008
Arkivhänvisning: MMLm/27818/33/2006	
Berättigade: 43-403-5-8 LÖFSTRÖMS, 43-403-5-20 LÖFSTRÖMS I, 43-403-5-35 ECKERÖ TELEFONCENTRAL, 43-403-7-1 FURULUND, 43-403-7-34 BERGBO I, 43-403-7-39 RAVANDERS	
Belastade: 43-403-5-8 LÖFSTRÖMS, 43-403-7-1 FURULUND, 43-403-7-34 BERGBO I, 43-403-7-39 RAVANDERS	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner
Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Allmän vägförrättning Arkivhänvisning: 3:124- Ändring i jordareal: -0,2500 ha	Registreringsdatum: 9.1.1978
2) Inlösning av allmän väg och överföring Arkivhänvisning: MMLm/25859/33/2008 Ändring i jordareal: -0,0089 ha Övriga objektsenheter: 43-895-0-1 LV MARIEHAMN-BERGHAMN	Registreringsdatum: 2.2.2010
3) Rågång Arkivhänvisning: MMLm/25859/33/2008	Registreringsdatum: 2.2.2010

- | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------------|
| 4) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten
Arkivhänvisning: MMLm/2547/33/2010 | Ikraftträdandedatum: 16.6.2011 | Registreringsdatum: 5.10.2011 |
|---|--------------------------------|-------------------------------|

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 12.4.2022.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	43-403-7-34	Registreringsdatum:	14.10.1974
Namn:	BERGBO I	Totalareal:	0,1223 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1223 ha
Kommun:	Eckerö (43)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	3:120		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 14.10.1974	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
43-403-7-15 BERGBO I	0,2150
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,2150

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område
Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(043-280116§11) Godkännelsedatum: 28.1.2016	Ikraftträdandedatum: 28.1.2016	Planens arkivhänvisning: MMLm/6321/423/2016
---	--------------------------------	--

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Vägrätt (000-2008-K10180) Marholmsvägen Vägrätt /1 Arkivhänvisning: MMLm/27818/33/2006 Berättigade: Delägarna i väglaget för enskild väg Belastad: <u>43-403-7-34 BERGBO I</u>	Registreringsdatum: 5.3.2008
2) Vägrätt (000-2008-K10203) / Bredd: 4 m Ravandersgränd Arkivhänvisning: MMLm/27818/33/2006 Berättigade: 43-403-5-8 LÖFSTRÖMS, 43-403-5-20 LÖFSTRÖMS I, 43-403-5-35 ECKERÖ TELEFONCENTRAL, 43-403-7-1 FURULUND, 43-403-7-34 BERGBO I, 43-403-7-39 RAVANDERS Belastade: 43-403-5-8 LÖFSTRÖMS, 43-403-7-1 FURULUND, <u>43-403-7-34 BERGBO I</u> , 43-403-7-39 RAVANDERS	Registreringsdatum: 5.3.2008
3) Vägrätt (000-2008-K10208) / Bredd: 4 m Hjalmars gränd Arkivhänvisning: MMLm/27818/33/2006 Berättigade: 43-403-5-10 AMBREBO, 43-403-5-36 Ugglegläntan, 43-403-5-37 Kojan Belastade: 43-403-5-36 Ugglegläntan, 43-403-5-37 Kojan, <u>43-403-7-34 BERGBO I</u>	Registreringsdatum: 5.3.2008

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Allmän vägförrättning Arkivhänvisning: 3:124- Ändring i jordareal: -0,0780 ha	Registreringsdatum: 9.1.1978
2) Inlösning av allmän väg och överföring Arkivhänvisning: MMLm/25859/33/2008 Ändring i jordareal: -0,0147 ha Övriga objektsenheter: 43-895-0-1 LV MARIEHAMN-BERGHAMN	Registreringsdatum: 2.2.2010
3) Rågång Arkivhänvisning: MMLm/25859/33/2008	Registreringsdatum: 2.2.2010
4) Lokal förrättning av enskild väg inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/2547/33/2010	Ikraftträdandedatum: 16.6.2011 Registreringsdatum: 5.10.2011

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 12.4.2022

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Välkommen till Mäklarhuset

I sökandet av ett nytt hem är det viktigt att kunna lita på din mäklare. Erfarenhet, ärlighet och kunskapen att skapa en god relation mellan mäklare, köpare och säljare är A och O för oss.

När du köper ditt boende via oss kan du alltid vara trygg i att du får den bästa kompetensen serverad i alla lägen. Hos oss kan du slappna av i ditt sökande utan att fundera på om bostaden är tillräckligt granskad eller om priset är rätt.

Vår seriositet, vår erfarenhet och vår kunskap har gjort oss till Ålands ledande fastighetsmäklare. Vilket också visas av den otroliga kundkrets av privatpersoner, företag och kommuner som flitigt rekommenderar oss. **Välkomna, vi kan Åland.**



MÄKLARHUSET