



Bostads Ab
Ad Mare



Nyproduktion

MÄKLARHUSET
Vi kan Åland

Ålands
BYGG

Arkitektur
Visualisering
 **BJÖRLIN GiTech**
MIRA

Till havet

Med Ålands Bygg Ab som initiativtagare och byggtreprenör har nu byggnationen färdigställts av ett nytt bostadsprojekt vid Segelmakargatan 9 omfattande 36 bostäder i ett mycket vackert västerläge med utsikt mot Ålands hav och inloppet till Mariehamns Västerhamn. Tomten erbjuder en vacker havsutsikt över Horelliparken och angränsande villakvarter utan skymmande höghusplanering mellan tomten och vattnet.

Inom bekvämt gångavstånd finns matbutik, skolor och idrottsplats. Busshållplats finns i den absoluta närheten och till fots erbjuds flera promenadstråk av vilka kan nämnas den fina strandpromenaden mellan fiskehamnen Korrvik och Västerhamn.

Konceptet är välkänt; skapande av högkvalitativa boenden tillsammans med erkänd standard utförda av ansvarsfulla, kunniga och av marknaden välrenommerade aktörer. Ett unikt och långtida samarbete mellan byggherre, arkitekt, fastighetsmäklare, bank och jurist gör att varje beståndsdel av projektet har utförts med ledande erfarenhet och främsta branschexpertis.

Välkommen till Bostads Ab AdMare!



Bostads Ab
Ad Mare

Innehåll

Mäklarens ord - Välkommen till AdMare	4
Arkitekten - Micko Koskinen-Pahlman	6
Bostads Ab AdMare - Inledning	8
Flervåningshusen	9
Planlösningar	10
Småhusen	11
Boendemiljö	12
Försäljning	14
Detaljplan	15
Priser	16-17
Områdeskarta & försäljningsprocess	18-19
Byggherren - Ålands Bygg Ab	20
Egna anteckningar	21



Välkommen!

Att köpa en lägenhet i ett projekt under produktion (RS-projekt) innebär att man inledningsvis ingår ett avtal om någonting som i princip bara finns på pappret. Vårt mål är att Ni som köpare skall känna Er lika trygga i det beslut Ni tar under de förutsättningarna som om Ni köper en färdigställd bostad.

Fördelarna med att köpa under produktion är självfallet att man blir den första som bor i bostaden, att allt är nytt och att renoveringskostnader för bolaget ligger långt i framtiden.

En annan är förstås att det finns stora möjligheter att anpassa sin lägenhet precis som man vill, undantaget det som berör husets tekniska förutsättningar.

Andra fördelar är den skyddande lagstiftning som finns för Er köpare i form av garantier, försäkringar och tydlig ansvarsfördelning.

Orosmolnet kan i sin tur vara det faktum att det är svårt att till fullo fantisera fram exakt hur allting kommer att bli och hur det kommer att harmonisera med omgivningen. Hur kommer utsikten att bli? Hur vet vi att slutprodukten motsvarar de förväntningar vi har?

Sammantaget är det mycket viktigt för oss mäklare att på ett verklighetsnära sätt redogöra för Er vad Ni köper, vilket innebär mer än vackra illustrationer och vyer. I produkten bostad under produktion inryms lägenheter, bostadsbolag, omgivande planeringssituation, omfattande överlåtelsehandlingar, lagstadgade RS-handlingar med ekonomiplaner, bolagsordningar, entreprenörskontrakt, garantier samt mycket mera. Det samma gäller priset, Ni skall vara trygga i att Ni betalar ett marknadsmässigt pris baserat på marknaden och inte på okunniga spekulationer eller omständig infrastruktur.

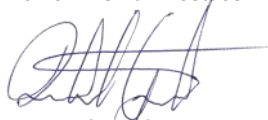
Det krävs en mycket stor kunskap och framförallt lång erfarenhet att veta vilket som är vilket och vad som händer när. Köper Ni en lägenhet via Mäklarhuset kan ni vara trygga med att vi vet vad vi säljer.

Vi har också samarbetat med Ålands Bygg under många bostadsprojekt och är mycket trygga med vetenskapen om att deras kunskap, erfarenhet och den produkt de levererar motsvarar de höga krav som idag ställs av såväl branschen som av Er köpare. Det samma gäller arkitekt Micko Koskinen-Pahlman, alltid välplanerade och kvadratsmarta lägenhetslösningar anpassade för platsen.

Vi skall inte heller glömma Advokatbyrå Widman & Co. som sköter den juridiska hanteringen, Nordea Abp som RS-bank/förvarare av skyddsdocument samt GR-revisor Erika Sjölund.

Det vill säga; varje del av projektet sköts med yttersta kompetens för att Ni skall kunna vara trygga med Ert köp. Idag, vid tidpunkten när lägenheten är färdig och långt efter det Ni har flyttat in.

Välkommen till Bostads Ab AdMare!



Robert Gustafsson
Ansvarig mäklare





Välkommen till
AdMare
Välkommen
till havet



”Havsutsikt med avkopplande vattenblänk”

Jag har ritat husen på Segelmakargatans västra sida med en egen karaktär som utstrålar modernitet, samtidigt som de samtalar med den omgivande bebyggelsen. Det fantastiska läget ger fina förutsättningar för hus med utsikt mot hav och horisont. Här bor du nära naturen och det är lätt att se framför sig natursköna kvällspromenader längs stadens fint anlagda strandpromenad.

Varje lägenhet är noggrant och optimal planerad avseende planlösning där dagsljus och praktiska hänsyn beaktats. Lägenheternas interiörer har planerats att kännas öppna och luftiga, med ljusa materialval och yteffektiva lättmöblerade planlösningar. Samtliga lägenheter ligger över hörn, med stora fönster i minst två väderstreck. Alla lägenheter har stora generösa balkonger som blir en förlängning av lägenheten.

Den gröna innergården ligger mellan flerbostadshusen, i gatunivå och är via trappa i kontakt med parkeringsgatan mot de små gårdshusen. Husens huvudentré ligger i gatunivå med entréportar av massiv ek och har även direkt utgång västerut mot gårdshusen.



”I would like my architecture to inspire people to use their own resources, to move into the future.”

-Tadao Ando

Varmt välkommen till BAB AdMare.

Micko Koskinen-Pahlman, Arkitekt, MIRA Arkitektstudio AB



BAB AdMare



Bab AdMare

Vid Segelmakargatan 9 i Horelliområdet i Västra Ytternäs i Mariehamn har, med Ålands Bygg Ab som initiativtagare och byggtreprenör, byggnationen nyligen färdigställts av ett bostadsprojekt i ett mycket vackert västerläge med utsikt mot Ålands hav och inloppet till Mariehamns Västerhamn. Arkitekt för projektet är Mickos Ritateljé och Arkitektstudio/Micko Koskinen-Pahlman.

Projektet omfattar 36 bostadslägenheter fördelade i två huskroppar om fyra våningar vardera, vilka är uppförda på källarvåning med bekvämt anslutande, underjordiskt garage samt fyra småhus i två våningar inrymmande två lägenheter i vardera hus.

Tomten har en vacker havsutsikt över s.k. Horelliparken med daghemmet och angränsande villakvarter. Inom bekvämt gångavstånd finns matbutik, skolor och idrottsplats. Busshållplats finns i den absoluta närheten och till fots erbjuds flera promenadstråk av vilka kan nämnas den fina strandpromenaden mellan fiskehamnen Korrvik och Västerhamn.

Byggherre, arkitekt och fastighetsmäklare har bidragit med respektive expertis vid planeringen av projektet med målet att erbjuda ett unikt, exklusivt och bekvämt boende väl anpassat för platsen.

Bostads Ab AdMare erbjuder varierande lägenhetstyper med åtta stycken alternativ mellan ca 40,4 m² och 101,4 m² i flervåningshusen. Alla i lika hög standard, med sjöutsikt och med rymliga inglasade balkonger, många med fina vyer mot bl.a. den gamla lotsstationen Kobba Klintar och omkringliggande skärgård med möjligheter att uppleva vackra solnedgångar mot havet.

Boendet kan kompletteras med en egen bilplats, antingen i bolagets garage eller under carport, alternativt öppen ruta på bolagets parkeringsplats.

I A-husets sluttningsplan finns gemensam, exklusiv bastuavdelning och i B-husets finns gästrum där de boende kan erbjuda övernattningslösningar för besökare.

På tomtens västra del finns fyra småhus inrymmande två fina lägenheter om ca 51,4 m² i vardera hus. Även de med fina uteplatser och strandnära läge.

Byggnationen av projektet har färdigställts i november 2023.

Välkommen att köpa ert nya boende i Bostads Ab AdMare!

Våningshusen

Inredning, material och färgsättning av lägenheterna är planerade av byggherren och Mickos Ritateljé och Arkitektstudio. En tidlös, samtidigt modern inredning med exklusiva och gedigna material i en färgsättning som återkopplar till omgivningen.

Samtliga lägenheter har god rumshöjd om 2,70 meter, inngolv lagda med ekparkettgolv och målade/tapetserade väggar. Badrummen är naturligtvis kaklade och med golvvärme.

Kökinredningen är från Marbodal och utförd i god grundstandard och utrustad med vitvaror från Siemens utgörande varmluftsugn och mikrovågsugn i högskåp, induktionshäll, diskmaskin, kyl, frys samt fläktkåpa med spjäll.

Badrummen ha duschplats, stilfull inredning med handfat, underskåp och spegel, tvättmaskin och torktumlare, handdukstork samt wc-stol.

Samtliga lägenhetstyper har entréhallar med avhängningsmöjligheter. Porttelefonen ansluts modernt till de boendes mobiltelefon.

Fönstren är försedda med persienner och med djupa fönsterbänkar av sten.

Samtliga lägenheter har naturligtvis vistelsevänliga, inglasade balkonger.

De södra takvåningarna, lägenhetsstorleken 101,4 m² är dessutom försedda med två balkonger vardera.

Uppvärmning av lägenheten sker med vattenburen radiatorvärme från fjärrvärme med undantag av badrummet som uppvärms genom elektrisk golvvärme.

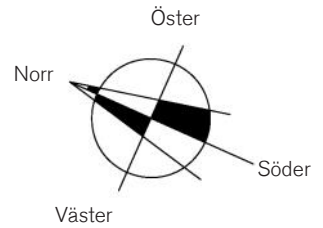
Driftsvederlaget utgör 3,20 €/m²/månad och inrymmer kostnader för uppvärmning, fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning, legoavgift och sopavgifter.

Det som tillkommer utöver driftsvederlaget är kostnader för el och vatten, där individuell mätning sker i varje lägenhet. Internet- och tv-anslutning väljer köpare själv enligt eget tycke och betalar därefter vald leverantörs abonnemang/avgifter.

Fastighetsskötsel och förvaltning (disponenttjänster) är beräknade i vederlaget att skötas av professionella bolag och väljs slutligen av överlåtelsestämman som är planerad till februari/mars 2024.



Planlösningar



2 rum & kök
40,4/51,5 m²

kompakt, balkong med em/kvällssol



2 Rum & Kök - 40,4 m²

3 rum & kök
61,8/72,8 m²

soligt söderläge, fin sjöutsikt i västerläge



3 Rum & Kök - 61,8 m²



2 Rum & Kök - 51,5 m²



3 Rum & Kök - 72,8 m²

3 rum & kök,
77,8 m²

fantastisk em/kvällssol, waterfront, välplanerad



3 Rum & Kök - 77,8 m²



2 rum & kök,
55,6 m²

fantastiskt syd-västläge, waterfront

Takvåning (N)
87,3 m²

fantastisk em/kvällssol, fritt västerläge



3 Rum & Kök - 87,3 m²



4 Rum & Kök - 101,4 m²

Takvåning (S)
101,4 m²

två balkonger, bastu/relax eller extra sovrums

Småhusen

I tomtens västra del finns fyra stycken parhus inrymmande två lägenheter vardera. En i det nedre våningsplanet och en i det övre.

Småhusen är uppförda i betongelement på gjuten, isolerad betongplatta i två plan. Lägenheterna blir 51,4 m² och inrymmer två rum och kök, där kök och vardagsrum ligger i en öppen planlösning med stora fönsterpartier mot väster.

Inredning och standard motsvarar naturligtvis flervåningshusen och alla lägenheter har fina uteplatser i västerläge utgörande takterrasser alternativt markterrasser.

Ytskikten utgör inngolv lagda med ekparkettgolv och målade/tapetserade väggar. Badrummen är naturligtvis kaklade och med golvvärme.

Köksinredningen är utförda i god grundstandard från Marbodol och utrustade med vitvaror från Siemens utgörande varmluftsugn och mikrovågsugn i högskåp, induktionshäll, diskmaskin, kyl, frys samt fläktkåpa med spjäll.

Badrummen har duschplats, stilfull badrumsinredning med handfat, underskåp och spegel. tvättmaskin och torktumlare, handdukstork samt wc-stol.

Samtliga lägenhetstyper har entréhallar med avhängningsmöjligheter.

Till varje parhuslägenhet i våning två kommer en bilplats under carport att erbjudas på separat aktieserie likt övriga bilplatser.

Framför bilplatserna har alla lägenheter varsitt kallförråd. Lägenheterna i det nedre planer med access till förrådet från sin altan och till lägenheterna i det andra våningsplanet framför bilplatsen.

Uppvärmning av lägenheten sker till radiatorer i alla utrymmen med undantag av badrummet som uppvärms genom elektrisk golvvärme.

Parhuslägenheterna har dessutom egna FTX aggregat (mekanisk till- och frånluftsventilation med återvinning).

Driftsvederlaget utgår enligt samma grund och princip såsom våningshusen.



Skiss av fasad mot väster



Skiss av fasad mot öster

Boendemiljö

Bostads Ab AdMare är ett miljö- och handikappvänligt boende. Alla våningsplan i flervåningshusen nås med rymliga hissar och även markstrukturen beaktar rörelsehindrades möjlighet till bekvämt boende. Alla dörrar och badrum vad gäller mått och utrymme är även handikapp anpassade.

Entrédörrarna i flervåningshusen utrustas med handikappöppning och kodlås. I källarplanet finns lägenhetsförråden placerade och naturligtvis är planet hissanslutet.

Flervåningshusen är uppförda i energisnål, välisolerad betongstomme med fönster med isolerglas i bra u-värde för att erhålla ett miljövänligt, lugnt och trivsamt boende.

Småhusen uppförs i betongelement, naturligtvis i lika god standard.

Uppvärmning av fastigheterna sker med fjärrvärme från Mariehamns Energi Ab och bostadslägenheterna värms med ett vattenburet system till radiatorer. Badrummen uppvärms dock med elektrisk golvvärme.

De boende har genom enskilda vatten- och elmätare även möjlighet att påverka sina egna förbrukningar.

Byggnaderna är anslutna till Mariehamns fibernät från IP-Connect och Ålcom som möjliggör IP-telefoni och IP-tv alternativt kabel-tv enligt den boendes egen önskan.

Entréplanet i flervåningshuset utgörs av en välkomnande aula och här kommer även lägenheternas postboxar samt anslutande förråd för cyklar och barnvagnar vara placerade.

Slutningsplanet i B-huset inrymmer övernattningsrum för de boende och dess gäster. I A-husets slutningsplan finns trivsam bastuavdelning.

Gårdsmiljön utöver körförbindelserna på tomten planeras som ett grönområde. Ovanpå garaget planeras miljön med sittgrupper, buskar, prydnadsträd och lekplats. Grönytorna färdigställs våren 2024.

Parkeringsytorna fördelas med 14 bilplatser i garaget (kallt med grindport), tolv platser under bilskyddstak samt 18 platser på öppen parkeringsyta.

Samtliga bilplatser är i form av aktier berättigande till specifik plats.

Till småhusen tillkommer ytterligare fyra platser under carport i första hand reserverade för de övre parhuslägenheterna.



Försäljning

Vad innebär
RS-avtal?
fråga
mäklaren!

BILPLATSER

Plats i garage kostar 16 000 euro.
Garaget inrymmer 14 platser.

Plats under bilskyddstak på bolagets parkering kostar 8 000 euro/plats och för öppen parkeringsplats 2 500 euro/plats.

Såväl bilskyddstaken samt de öppna platserna är försedda med eluttag för motorvärmare.

Kalkylerat vederlag för garageplats är 10 euro/månad och för övriga platser 5 euro/månad.

SÄKERHET

Till säkerhet för projektet har säljaren tecknat RS-avtal med Nordea Bank Abp och i och med det erhåller köparen ett lagstadgat skydd genom hela byggnadsfasen.

Som en bilaga till RS-avtalet tecknas även en insolvensgarantiförsäkring (byggfelsförsäkring) med Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag.

Denna täcker konstruktionsfel i byggnaderna 10 år framåt från byggnadernas färdigställande vid händelse av stiftarens insolvens.

KÖP

Slutligt köpebrev upprättas omgående mellan parterna. Köpesumman erläggs i sin helhet inom två veckor från undertecknande av köpebrevet.

ÖVERLÅTELSESKATT

På köpet erläggs utöver köpesumman, en överlåtelsskatt om 1,5 % av köpesumman. Överlåtelsskatten erläggs inom två månader från att äganderätten till aktierna övergått på köparen.

MÄKLARE

Mäklarhuset Åland Ab
Skarpansvägen 29B, 22100 MARIEHAMN
Tel. +358 (0)18 27660
info@maklarhuset.ax
www.maklarhuset.ax

Ansvariga mäklare:

Robert Gustafsson

Tel. direkt +358 (0)18-27617
Mobil. +358 (0)457 344 6440
E-post robert.gustafsson@maklarhuset.ax



VÄSTR

HÖRELLIPARKEN

15

Priser hus A (höghus norra)

Lägenhet	Våning	Storlek	Pris	Läge
A1	1	3 r+k, 61,8 m ²	SÅLD	Söder/Öst
A2	1	2 r+k, 55,6 m ²	SÅLD	Söder/Väst
A3	1	3 r+k, 77,8 m ²	340 000 €	Norr/Väst
A4	1	2 r+k, 40,4 m ²	SÅLD	Norr/Öst
A5	2	3 r+k, 72,8 m ²	SÅLD	Söder/Öst
A6	2	2 r+k, 55,6 m ²	SÅLD	Söder/Väst
A7	2	3 r+k, 77,8 m ²	SÅLD	Norr/Väst
A8	2	2 r+k, 51,5 m ²	235 000 €	Norr/Öst
A9	3	3 r+k, 72,8 m ²	SÅLD	Söder/Öst
A10	3	2 r+k, 55,6 m ²	SÅLD	Söder/Väst
A11	3	3 r+k, 77,8 m ²	SÅLD	Norr/Väst
A12	3	2 r+k, 51,5 m ²	262 000 €	Norr/Öst
A13	4	4 r+k, 101,4 m ²	SÅLD	Söder/Väst/Öst
A14	4	3 r+k, 87,3 m ²	SÅLD	Norr/Väst/Öst

Priser hus C & D (småhus)

Lägenhet	Våning	Storlek	Pris	Läge
C1	1	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Norr/Öst
C2	2	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Söder/Öst
D1	1	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Norr/Öst
D2	2	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Söder/Öst

Priser hus B (höghus södra)

Lägenhet	Våning	Storlek	Pris	Läge
B1	1	3 r+k, 61,8 m ²	SÅLD	Söder/Öst
B2	1	2 r+k, 55,6 m ²	SÅLD	Söder/Väst
B3	1	3 r+k, 77,8 m ²	340 000 €	Norr/Väst
B4	1	2 r+k, 40,4 m ²	SÅLD	Norr/Öst
B5	2	3 r+k, 72,8 m ²	SÅLD	Söder/Öst
B6	2	2 r+k, 55,6 m ²	SÅLD	Söder/Väst
B7	2	3 r+k, 77,8 m ²	SÅLD	Norr/Väst
B8	2	2 r+k, 51,5 m ²	SÅLD	Norr/Öst
B9	3	3 r+k, 72,8 m ²	SÅLD	Söder/Öst
B10	3	2 r+k, 55,6 m ²	SÅLD	Söder/Väst
B11	3	3 r+k, 77,8 m ²	SÅLD	Norr/Väst
B12	3	2 r+k, 51,5 m ²	251 100 €	Norr/Öst
B13	4	4 r+k, 101,4 m ²	SÅLD	Söder/Väst/Öst
B14	4	3 r+k, 87,3 m ²	SÅLD	Norr/Väst/Öst

Priser hus E & F (småhus)

Lägenhet	Våning	Storlek	Pris	Läge
E1	1	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Norr/Öst
E2	2	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Söder/Öst
F1	1	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Norr/Öst
F2	2	2 r+k, 51,4 m ²	SÅLD	Väst/Söder/Öst

FLYGFÄLTET

KÖPCENTRUM

SKOLOR

VÄSTERHAMN



Var är vi nu?

Bygglöv

Lansering

Informationstillfälle

Säljstart

Reservering

Projektering



ÖSTERHAMN
CENTRUM

BADSTRÄNDER

IDROTTSBALL

SKOLA

MATBUTIK

DAGHEM



Byggstart

Köpebrev

Aktieköparstämma

Tillval

Ibruktagningssyn

Inflyttning





VÄLKOMMEN TILL BOSTADS AB ADMARE I MARIEHAMN

Året var 1972 – det första entreprenadkontraktet hade undertecknats och det var nu dags att påbörja en spännande resa inom den åländska byggbranschen. 48 år har passerat sedan dess och mycket har vi lärt oss, bland annat har vi fått äran att projektera, bygga och sälja 20-talet bostadsprojekt i egen regi, något vi är mycket stolta över. Bolaget är i dag ett av de största byggbolagen på Åland och det största bolaget som driver projekt i egen regi. För närvarande sysselsätter vi ca 30 st. anställda och bolaget ingår idag i en koncern om 5 st. bolag.

Läs mer om oss och våra projekt på vår hemsida www.ålandsbygg.ax.

En viktig byggsten i vårt arbete är hållbarhet, vi vill värna om natur och miljö så att kommande generationer kan få möjligheten att uppleva det vackra Åland på samma sätt som vi fått. I byggprocessen innebär det bland annat att producera byggmaterial så nära byggarbetsplatsen som möjligt för att på så sätt minska belastningen på natur och miljö.

Ett nytt spännande projekt i egen regi som står på tur är Bostads Ab AdMare i Mariehamn. Projektet är mycket speciellt och vi vågar påstå att det är något utöver det vanliga i Mariehamn och på Åland. Utöver en mycket bra lägenhetsstandard erbjuder detta projekt ett av de bästa lägena i Mariehamn.

Tillvalsmöjligheterna för våra lägenhetsköpare är gedigen och grundligt uppbyggd, något vi noterat att våra lägenhetsköpare uppskattat under årens lopp.

Principen för köp av lägenhet i detta projekt bygger på att man som köpare förvärvar aktier i bostadsaktiebolaget. Dessa aktier ger sedan, enligt bolagsordningen, nyttjanderätt till en specifik lägenhet. Säljprocessen tillhandahålls av Mäklarhuset Åland Ab som vi anlitat i många av våra tidigare projekt. Köpare av aktier i bolaget omfattas av lagstiftning gällande köparens skydd under byggnadsfasen. Utgående från detta ser Ålands Bygg Ab om att säkerheter och garantier motsvarar projektets omfattning.

Vi ser framemot att få påbörja ett spännande projekt tillsammans med Er lägenhetsköpare!

Anteckningar







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.**

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland