

BAB SÖMMERSKAN

ÖSTRA ESPLANADGATAN 8 | MARIEHAMN



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

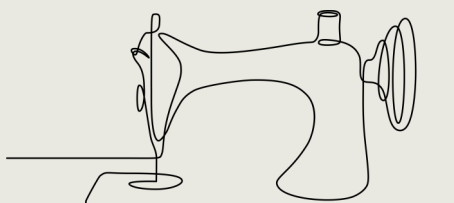


Exklusiv boendekvalitet i genuint sekelskiftes- kvarter.

Välkommen till Bostads Ab Sömmerskan, ett exklusivt bostadsprojekt där nya moderna bostadskvalitéer möter den genuina sekelskiftes känslan genom klassiska snickerier, rejäla materialval, tilltagen takhöjd och luftiga planlösningar.

Lägenhetshusen ligger i det attraktiva kvarteret Östra Esplanadgatan - Södra gatan, kända för sina vackra trävillor från förra sekelskiftet omgivna av stora grönskande stadsgårdar och parker. Ett kvarter som andas snickarglädje och lugna gatumuljöer, bara ett stenkast från stadens centrala delar.

Välkommen till ett framtida boende med alla bekvämligheter vid ett drömläge i stadens karaktärskvarter.



BAB SÖMMERSKAN I MARIEHAMN

10 lägenheter
44 m² - 108,3 m²
224 400 euro - 568 575 euro
Inflyttning våren 2024

Östermalm möter Södra gatan

Äntligen kan vi erbjuda marknaden ett bostadskoncept som arkitektoniskt är förknippat med Mariehamns gedigna stadsvillor från sekelskiftet, med dess generösa takhöjder, fina kakelugnar och fiskbensparketter. Lägg här till ett mycket fint och attraktivt läge invid lummiga stadsträdgårdar och parker i stadens äldre villakvarter.

Projektet omfattar tio nyproducerade karaktärslägenheter i kvarteret Sömmerskan med lugnt läge invid Östra Esplanadgatan 8. Välplanerade bostäder med exklusiva tillika tidlösa materialval, där Stockholms innerstad möter sekelskifteskvarteren i Mariehamn.

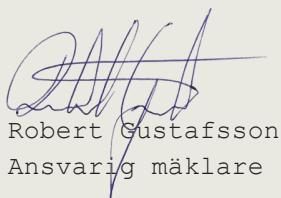
Naturligtvis förses bostäderna med en högkvalitativ och modern utrustningsnivå tillsammans med god boendekomfort med både golvvärme, hissanslutna våningsplan och rymliga förråd.

Initiativtagare och säljare är Stadsträdgården Holding Ab och MIRA Arkitektstudio som projektets arkitekt.

Byggnadslovets är beviljat och byggnationen inleds omgående efter uppnådd täckningsgrad för projektet med en planerad byggtid om ca 18 månader.

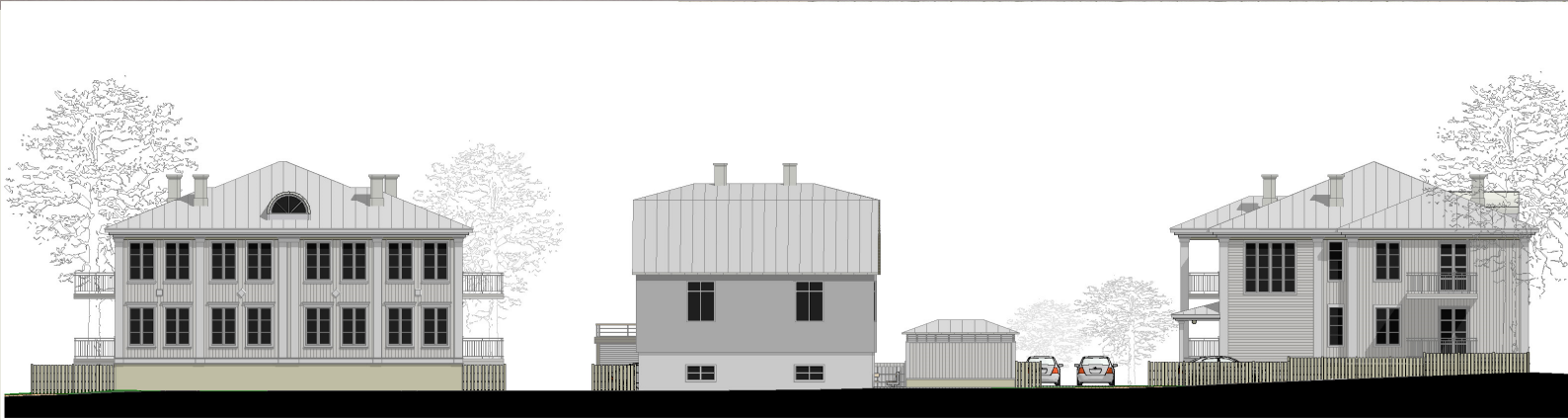
Det här är ett projekt för Er som inte vill tumma på vare sig komfort, kvalité, estetik eller läge. Välkomna att reservera Ert nya premiumboende i Bostads Ab Sömmerskan.

Med vänliga hälsningar



Robert Gustafsson
Ansvarig mäklare





Gårdshus mot Norr

Infart

Bef. K-märkt hus

Sophus

Infart

Gatuhus mot norr



ARKITEKTENS ORD

”Stadsmässig trähusarkitektur, Södragatan, Kultur och Historia”

Vi har ritat husen på Östra Esplanadgatan, med största hänsynstagande till Södragatans underbara kulturmiljö, med inspiration både utvändigt och invändigt av 1920-talets klassicistiska arkitektur med tidslös kvalitetskänsla.

Tomten har fina förutsättningar för att, likt trädgårdsstadens ideal, bli en lummig äppelträdgård för de boende. Här bor du nära stadens centrum och det är lätt att se framför sig trevliga promenader längs stadens paradgator.

Lägenheternas interiörer har gestaltats för att kännas öppna och luftiga, med ljusa materialval och yteffektiva lättmöblerade planlösningar. Samtliga lägenheter ligger över hörn, med stora höga fönster i minst två väderstreck. Alla lägenheter har generösa balkonger som blir en naturlig kontakt mot trädgården.



Varmt välkommen till BAB SÖMMERSKAN.

Handwritten signature of Micko Koskinen-Pahlman in black ink.

Micko Koskinen-Pahlman, Arkitekt, MIRA Arkitektstudio AB



ARKITEKTSTUDIO AB

REKONSTRUKTION OCH ÅTERBYGGNING
PÅ Östra Esplanadgatan, Södra
Södermalm, Stockholm



Kort fakta

STORLEKAR	1 rum & kök om 44 m ² , 2 rum & kök om 56,8 m ² , 4 rum och kök om 108,3 m ²
ADRESS	Östra Esplanadgatan 8/Trådgränd, Mariehamn
VÅNINGAR	Två lägenhetshus i vardera två våningar.
BYGGNADSMATERIAL	Trästomme med betongbjälklag och lägenhetsavskiljande väggar i betong.
VÄRMESYSTEM	Fjärrvärme (golvvärme)
FIBER	Ja, Ålcom och IP Connect
VEDERLAG	Kalkylerat till 3,80 euro/m ² /månad. El och vatten erläggs enligt den egna förbrukningen.
BOLAGSLÅN	Skuldfritt bostadsbolag
BOLAG	Bostads Ab Sömmerskan i Mariehamn
FÖRVALTNING	Vederlaget kalkylerat inkl. professionell disponent, fastighetsskötsel och städning.
TILLTRÄDE	Hösten 2025 (preliminärt)
FÖRSÄLJNINGSTYP	RS-projekt (läs mer i slutet av prospektet)



Robert Gustafsson

FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

Markus Malmberg

FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319



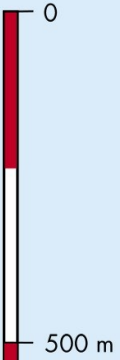




**SYMBOLFÖRLÄRNINGAR • MERKKIEN SELITYKSET
KEY TO SIGNS • ZEICHENERKLÄRUNGEN**

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Turistinformation
Matkailuneuvonta
Tourist information
Turisteninformation | | Busstation
Linja-autoasema
Bus station
Busbahnhof |
| | Hotell, pensionat, gästhem
Hotelli, täysihotela
Hotel, boarding house
Hotel, Pension, Gasthaus | | Flygplats
Lentokenttä
Airport
Flugplatz |
| | B&B, pensionat, gästhem
B&B, täysihotela, retkeilymaja
B&B, boarding house, hostel
B&B, Pension, Herberge | | Biluthyrning
Autovuokraamo
Car rental
Autovermietung |
| | Stugby
Mökkikylä
Holiday village
Feriendorf | | Cykeluthyrning
Pyörövuokraamo
Bicycle rental
Fahrradverleih |
| | Campingplats
Leirintäalue
Camping ground
Campingplatz | | Båtuthyrning
Venevuokraamo
Boat rental
Bootsverleih |
| | Gästhamn
Vierassatama
Guest harbour
Gästehafen | | Museum
Museo
Museum
Museum |
| | Restaurang, matservering
Ravintola, ruokatarjoilu
Restaurant, cafeteria
Restaurant, Gaststätte | | Kyrka
Kirko
Church
Kirche |
| | Café
Kahvila
Café
Café | | Hilda Hongell &
Lars Sonck,
se s. 51
katso s. 51
see page 51
siehe S. 51 |
| | Kiosk
Kioski
Kiosk
Kiosk | | Badstrand
Uimaranta
Beach
Schwimmstrand |
| | Livsmedel
Elintarvikkeita
Provisions
Lebensmittel | | Utsiktsberg
Näköalapaikka
Lookout point
Aussichtsberg |
| | Fiskförsäljning
Kalanmyynti
Fishmonger
Fischhändler | | Fotbollspälan
Jalkapallkenttä
Football ground
Fußballplatz |
| | Vin- & spritbutik
Alko
Wine & spirits
Wein und Spirituosen | | Idrottsplats
Urheilukenttä
Sports ground
Sportplatz |
| | Bank
Pankki
Bank
Bank | | Bowling
Keilahalli
Bowling
Bowling |
| | Post
Posti
Post office
Postamt | | Gym
Kuntosali
Gym
Trainingslokal |
| | Allmän toalett
Yleinen WC
Public toilets
Öffentliche Toilette | | Tennisbana
Tenniskenttä
Tennis courts
Tennisplatz |
| | Sjukhus
Sairaala
Hospital
Krankenhaus | | Beach volley |
| | Apotek
Apteekki
Pharmacy
Apotheke | | Minigolf |
| | Servicestation
Huoltoasema
Service station
Tankstelle | | Simhall
Uimahalli
Indoor swimming pool
Schwimmhalle |
| | Taxi
Taksi
Taxi
Taxi | | Skyldad cykelled
Merkitty pyöräreitti
Marked bike route
Ausgeschilderter Fahrradweg |
| | Effektförvaring
Tavarasäilytys
Luggage lockers
Gepäckaufbewahrung | | Promenadstig
Kävlyppolku
Public foot path
Wanderweg |

Baskarta © Mariehamns stad
Bearbetning © Maridea Reklambyrå 2009
Reproduktion och partiell kopiering
utan skriftligt tillstånd förbjöds.



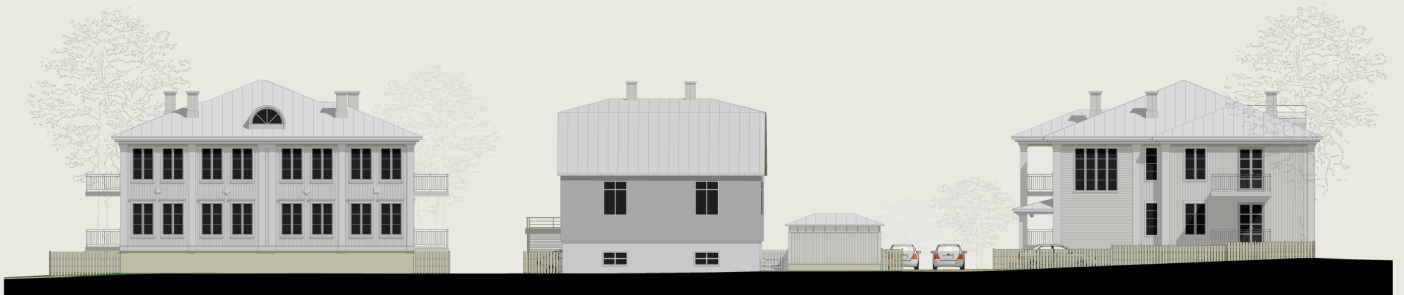
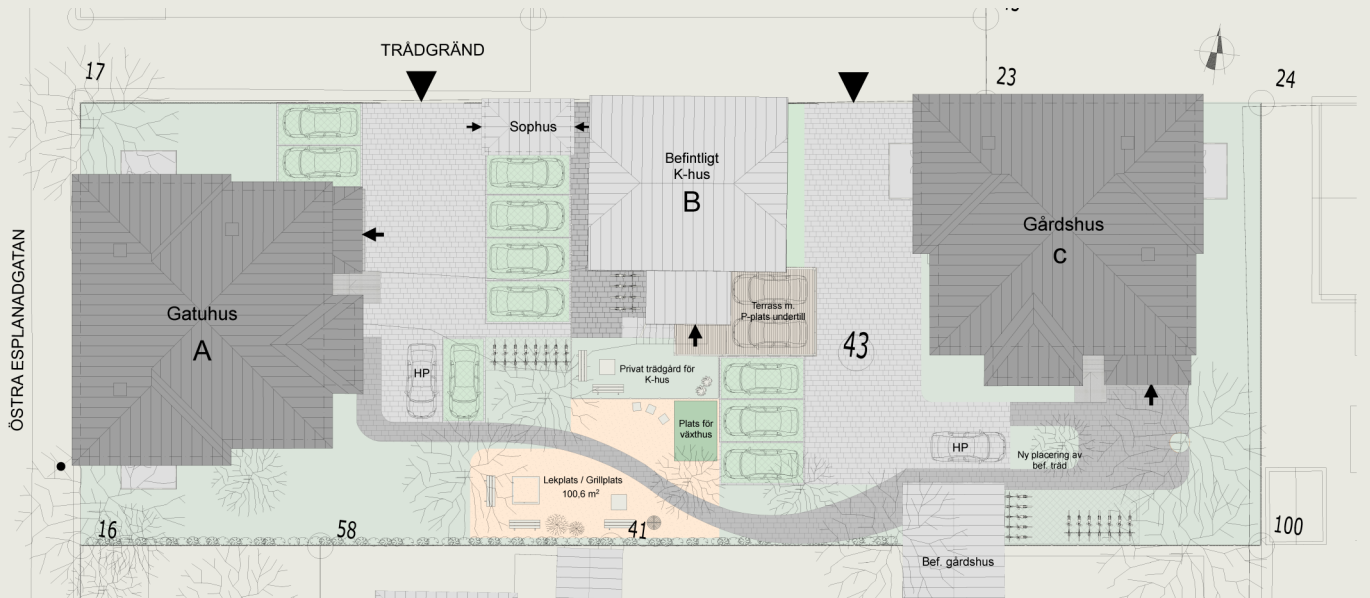
Nära till allt

Oberoende om du är på väg till jobbet, till skolan eller centrum, eller varför inte Stockholm eller Helsingfors är läget ypperligt med korta avstånd.

Lägenhetshusen ligger i det attraktiva kvarteret Östra Esplanadgatan - Södra gatan, kända för sina vackra trävillor från förra sekelskiftet omgivna av stora grönskande stadsgårdar och parker. Ett kvarter som andas snickarglädje och lugna gatumuljöer, bara ett stenkast från stadens centrala delar.

Välkommen till ett framtida boende med alla bekvämligheter vid ett drömläge i stadens karaktärskvarter.





Bostads Ab Sömmerskan

Bostads Ab Sömmerskan i Mariehamn omfattar två lägenhetshus i vardera två våningar inrymmande sammanlagt tio lägenheter, fem i varje hus.

Tomten vid Östra Esplanadgatan 8 är en gammal stadsgård på vilken k-märkt bostadshus finns placerad på tomtens mitt. Det östra av de nya husen placeras som ett gårdshus innanför det k-märkta bostadshuset och det västra som ett gatuhus mot Östra Esplanadgatan.

Byggnaderna kommer att ha ett klassiskt uttryck med stående träpanel och en symmetriskt indelad fasad genom pilastrar, snickeridetaljer och fönstersättning inspirerade av byggnadstyper från förra sekelskiftet.

Omtänksamhet över områdets karaktär har genomgående tagits i beaktande vid utformningen av byggnaderna och gårdsmiljön, vilket skapar ett sammanhängande och harmoniskt uttryck.

Byggnaderna har en gemensam gård där alla lägenheter har en egen parkeringsplats samt cykelparkering.

På gården bevaras den grönskande miljön med fruktträd, häckar och planteringar. Platser skapas för avkoppling och rekreation såsom en grillplats och lek-område med sittplatser för umgänge.

Gårdshuset uppförs på källarvåning i vilken samtliga lägenheter erhåller rymliga förråd samt gemensam tvättstuga med torkrum.

Lägenhetsbeskrivning

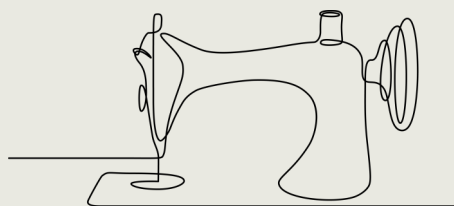
Bostäderna är luftiga och ljusa med inspiration från sekelskifteslägenheter i våra nordiska huvudstäder. Med tilltagande stuckaturer såsom höga golvlister och högre takhöjd tillsammans med den fina fönstersättningen och massiva trädörrar gör att lägenheterna har kvalitétéer som kommer att vara utöver det vanliga.

Lägenhetsstorlekarna utgör 1 rum & kök om 44 m², 2 rum & kök om 56,8 m² samt 4 rum och kök om 108,3 m². Vid planeringen av lägenheterna har eftersträvat en genuin och för området tidstypisk boendekaraktär. Bostäderna förses härutöver med en högkvalitativ och modern utrustningsnivå tillsammans med god komfort med bland annat golvvärme, hissanslutna våningsplan och rymliga förråd.

Golven kläs med stilfull fiskbensparkett med höga golvsocklar. Väggar och tak målas i varma, tillika i tiden liggande kulörer och taken vitmålas.

Badrummen blir naturligtvis helkaklade med rymliga duschzoner och färdigt utrustade med tvättmaskin och torktumlare. De större lägenheterna får härutöver egen bastu samt separat gästtoalett.

Köken planeras från Marbodal som förses med vitvaror från Siemens och rejäla kompositbänkskivor.



Utformning

Bostäderna har två olika inredningskoncept att välja mellan, ett i mer klassisk stil och ett i mer modern stil. Fina materialval tillsammans med noga utvald färgsättning gör att den interiöra gestaltningen håller en tidlös elegans.



Välj väggfärg mellan en klassisk neutral ljusgrå nyans eller den moderna 'greige' nyansen med aningen mer värme.

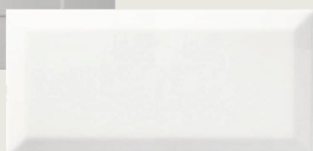


INSPIRATIONS ILLUSTRATIONER

De sociala utrymmena håller en enhetlig, ljus, grå-beige nyans, medan kulörvalen till sovrummen kan skilja mer för en personlig prägel.



Vita, höga golvssocklar och en lugn nyans på väggarna som bryter av och framhäver de vackra snickerierna. Tillsammans med fiskbensparketten i ek skapas en harmonisk, lyxig helhet.



Köksmodellen classic håller en ljus känsla utan att vara vit. Luckan är en speglad lucka i ljusgrå nyans med kromade knoppar på övre skåpen och draghandtag på de nedre.

Bänkskivan är en stenkomposit i ljus, blank marmorliknande nyans. Mellan skåpen har vi valt ett klassiskt vitt kakel med vit fog.

Vitvarorna hålls ljusa tillsammans med rostfria och kromade detaljer. Allt i kvalitetsmärken med hög standard.

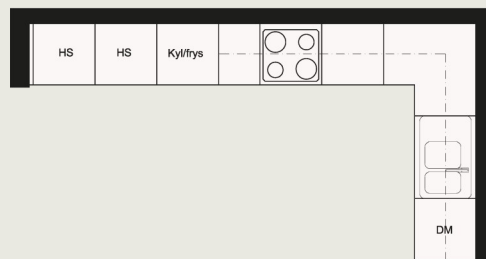


Illustration kök 1:50

KÖKSMODELLEN CLASSIC

Tidlös grace

BADRUM - Classic



Inspirationsbild



Classic - Lyxigt klassisk marmorkänsla

Badrummet Classic har materialval och kulörer som inspireras av det klassiska, tidlösa badrummet som härrör sig från romerska bad.

Den ljusa granikeramiken, matt på golvet och polerad på väggarna, tillsammans med den ljusgrå

inredningen skapar en elegans som harmonierar väl med varandra.

Kranar och övriga detaljer hålls kromade i märken med hög standard.

En oas för avkoppling inspirerad av lyxiga hotell och medelhavsbad.

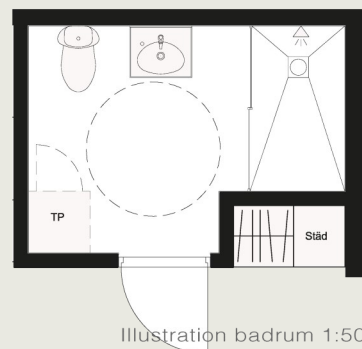


Illustration badrum 1:50



Köksmodellen Modern har en varm färgsättning med sober känsla. Luckan är en speglad lucka i greige nyans med rostfria knoppar på övre skåpen och draghandtag på de nedre.



Bänkskivan är en stenkomposit i en beige-brun nyans. Mellan skåpen har vi valt ett långsmalt kakel som matchas ton-i-ton med övriga nyanser.

Vitvarorna är rostfria med mörkare detaljer. Allt i kvalitetsmärken med hög standard.

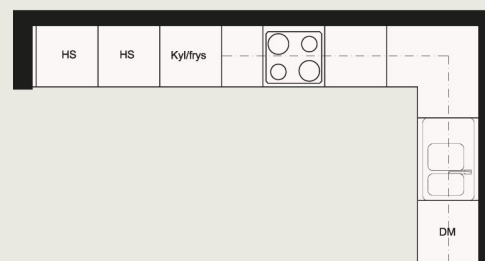


Illustration kök 1:50



KÖKSMODELLEN MODERN

Lyxig elegans

BADRUM - modern



Inspirationsbild



Modern - Kontinental Spa känsla

Badrummet Modern har materialval och kulörer som inspireras av lugna, jordiga, naturnära material.

De hårda ytorna är av granitkeramik och går i jordnära beige-bruna nyanser, medan inredningen är i ek och

ger den varma, mjuka tråkänslan.

Kranar och övriga detaljer hålls kromade i märken med hög standard.

En oas för avkoppling inspirerad av lyxiga spa-anläggningar.

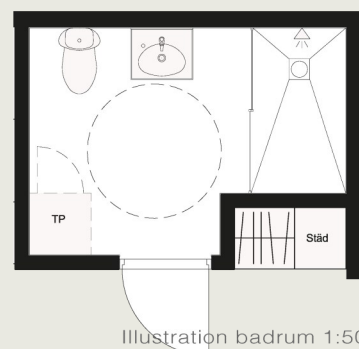


Illustration badrum 1:50

Interiör material & byggnadsbeskrivning

GOLV

Entré: Granitkeramik plattor 20x20 i mellangrå/beige ton, läggs med en fris av 10x10 plattor som ramar in rummet.

Kök, vardagsrum och sovrum: Fiskbensparkett från Meister i mattlackad, ljus ek.

VÄGGAR & TAK

Gipsväggar målade i matt nyans, finns i två val. Entré, vardagsrum o kök i kulör Ncs S 1500-N (ljusgrå) eller Ncs S 1502-Y (Beige). Sovrum går att välja mellan ytterligare 4 nyanser, alla som går bra ihop med övriga val av nyanser i bostaden.

Gipstak målas matt helvitt Ncs S 0300-N.

SOCKLAR OCH SNICKERIER

Alla socklar och lister har en dimensionering och utformning inspirerad av sekelskifte. Allt är målat i en ljus, varmgrå nyans Ncs s 2002-Y.

Entré, kök och vardagsrum har en högre, 3-delad golvsockel som går upp till fönsterbänkarna. Övriga rum har en högre 1-dels golvsockel som går väl ihop med den 3-delade.

FÖNSTER

Fönster i 3-glas med ett U-värde ≤ 1 W/m²K. Öppningsbara och spröjsade med en bröstningshöjd på 600mm. profile-rad insida i trä i samma nyans som övriga snickerier (Ncs s 2002-Y). Ut-sida i aluminium, kulör enligt senare besked.

INNERDÖRRAR

Massiva spegeldörrar från Swedoor, målade i samma i ljusa, varmgrå kulör Ncs s 2002-Y som övriga snickerier. Pardörrar i de större lägenheterna har spröjsad glasöppning.

SOVRUM

Garderober med luckor och täcksidor i samma kulör som innerdörrar och lister (Ncs s 2002-Y) och med kromade handtag.

ENTRÉ/HALL

I entrén finns det ett städsåp samt en platsbyggd klädavhängning. Skåpdörrar samt täcksidor i samma kulör som innerdörrar (Ncs s 2002-Y)

KÖK

Ett klassiskt kök med stilfulla luckor med ram. Det finns två olika nyan-sval, ljusgrå Ncs S 2500-N eller greige Ncs S 3005-Y20R.

Överskåpen går upp till tak och har en knapp som handtag. De nedre skåpen och lådorna får ett draghandtag.

LED-bänkbelysning finns under över-skåpen samt LED-skena i taket.

Bänkskivor är av stenkompisit. Stänk-skydd mellan skåp blir kaklat där det finns två alternativ beroende på de-signkoncept

Diskhon blir integrerad i bänken och är en tvådelad ho i rostfritt stål. Köksblandaren är kromad och har disk-maskinsavstängning.

Fläkten är integrerad i överskåpen (4RoK's fläkt integrerad i hällen). Diskmaskin blir helintegrerad i bänk-skåpen. Hällen är en induktionshäll. Ugn och mikrovågsugn integreras i det ena högskåpet. Kyl/frys är fristående med plats i inredningen med rostfritt utseende. Alla vitvaror av märke Sie-mens eller likvärdig.

GÄSTTOALETT

De större lägenheterna har en gäst-toalett. Den får en granitkeramik-platta 15x15 på golvet och målade väggar i ljus nyans.

Handfatet är i vitt porslin med till-hörande pelare undertill, samt en spegel på vägg med liten hylla och belysning.

BADRUM

Badrummet består av en kommod med två lådor och ett vitt porslinstvättställ med kromad blandare. Ovanför kommoden ett spegelskåp med tvättställsljus.

Inredningen finns med två olika val, ljusgrå med kromat knopphandtag eller ekfanér med kromat draghandtag.

Golv och väggar i granitkeramik, 20x20 matta plattor på golv och pole-rade 30x60 plattor på vägg, tillsam-mans med en ton-i-ton fog. Här även 2 alternativ, beroende på designkon-cept.

Duschhörnan får glasade dörrar och kromat duschset på vägg. Toalettstol är i vitt porslin.

Plats finns för tvättpelare med el och vatten förberett. Övrig fast in-redning som handdukshållare och pap-pershållare har kromad finish.

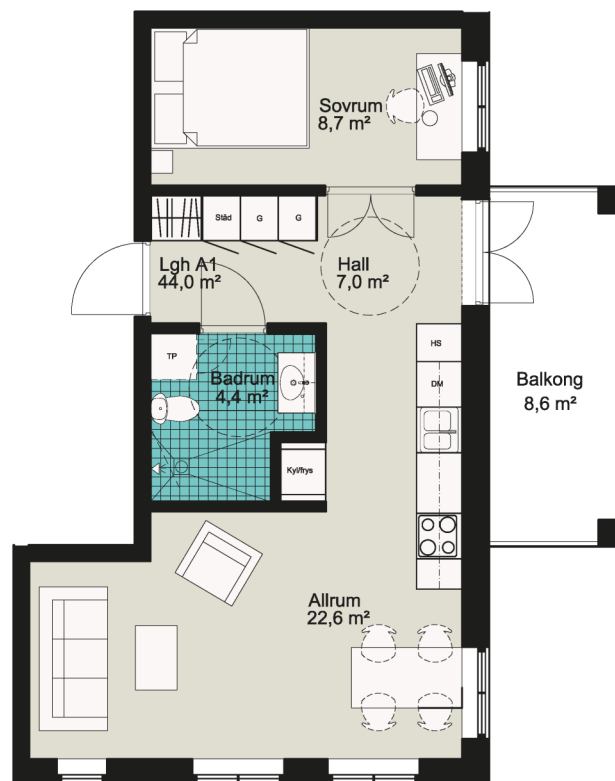
Infälld, dimbar led-spotlight belys-ning i tak.

LÄGENHET A1

2 rum och kokvrå

44,0 kvm

Välplanerad mindre gavellägenhet på 44,0 m² med ett separat sovrum. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong mot innergården på 8,6 m². Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



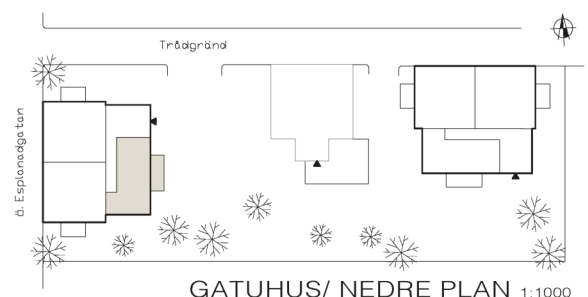
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÅLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)

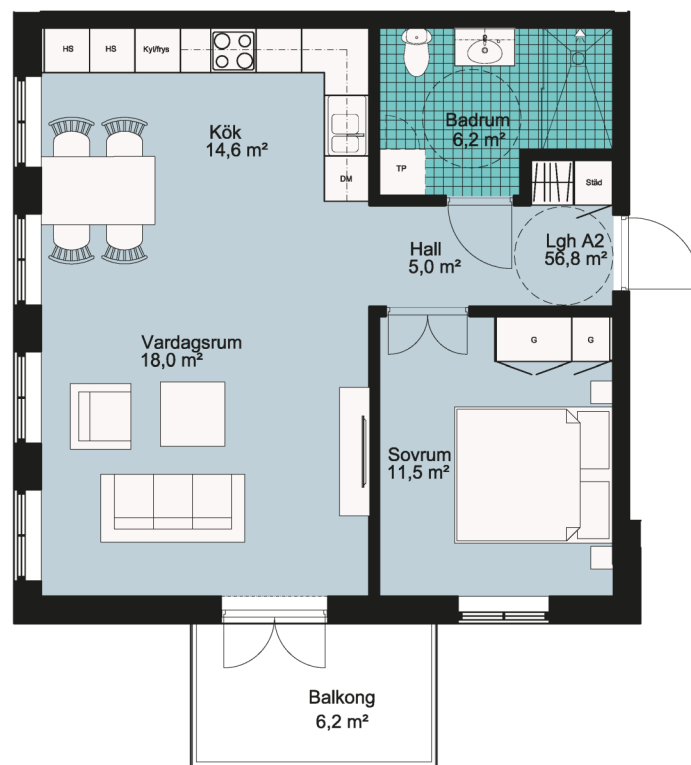


LÄGENHET A2

2 rum och kök

56,8 kvm

Välplanerad gavellägenhet på 56,8 m² med ett generöst fönsterparti mot esplanaden. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong på 6,2 m² i söderläge. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



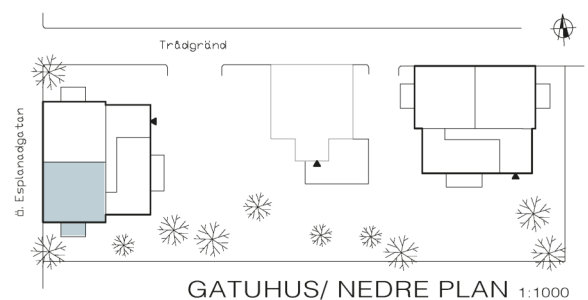
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÅLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)



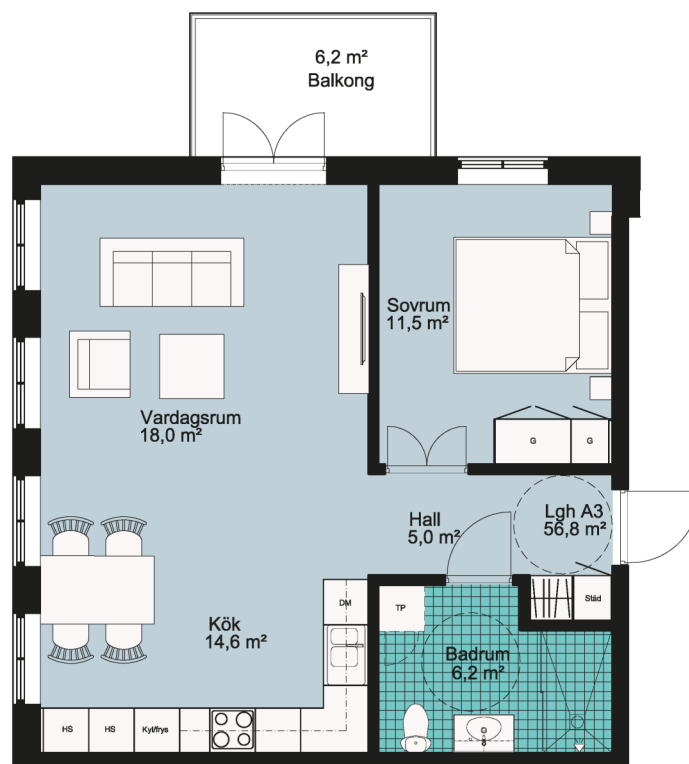
GATUHUSET/ NEDRE PLAN 1:1000

LÄGENHET A3

2 rum och kök

56,8 kvm

Välplanerad gavellägenhet på 56,8 m² med ett generöst fönsterparti mot esplanaden. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong på 6,2 m² i anslutning till vardagsrummet. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



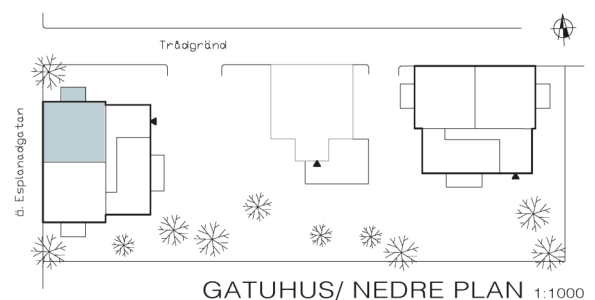
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÄLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)



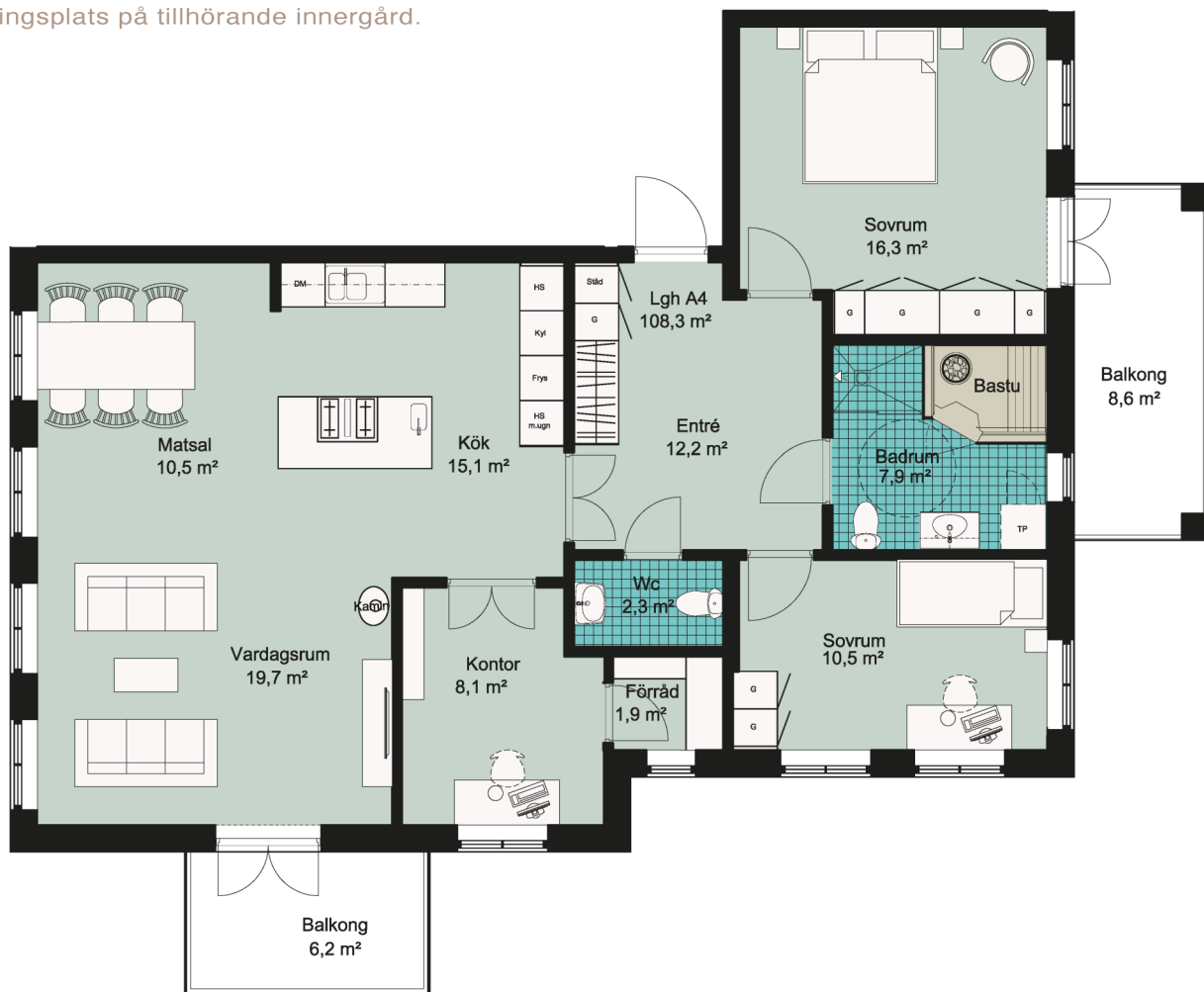
GATUHUSET/ NEDRE PLAN 1:1000

LÄGENHET A4

4 rum och kök

108,3 kvm

Välplanerad gavellägenhet i tre väderstreck på 108,3 m² och med två tillhörande balkonger, en i söderläge och en mot innergården. Lägenheten har två sovrum och ett kontor, varav kontoret kan förvandlas till ett tredje sovrum om så önskas. Lägenheten har även en bastu samt en eldstad. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp med en fin utsikt över esplanaden. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



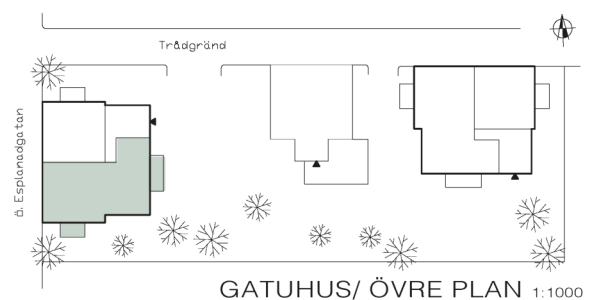
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÅLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)

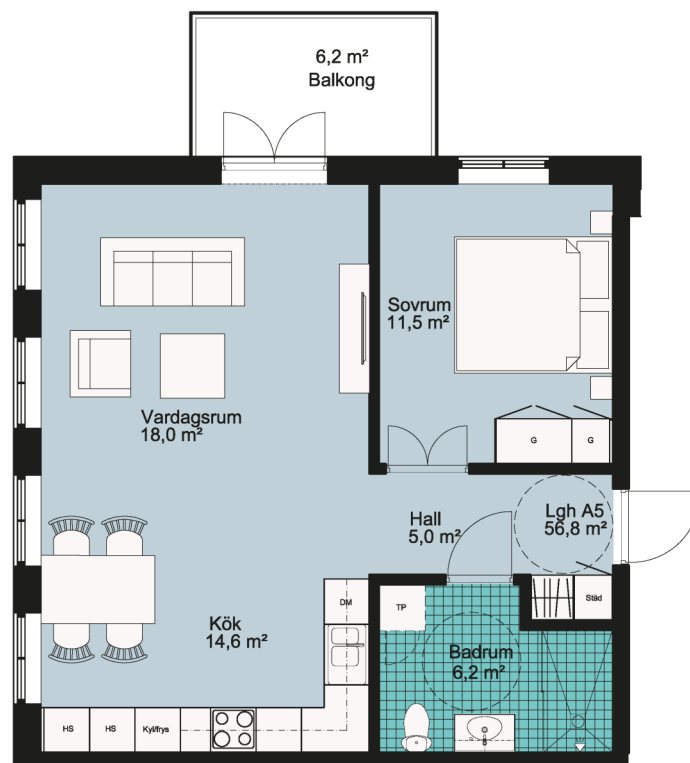


LÄGENHET A5

2 rum och kök

56,8 kvm

Välplanerad gavellägenhet på 56,8 m² med ett generöst fönsterparti mot esplanaden. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong på 6,2 m² i anslutning till vardagsrummet. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



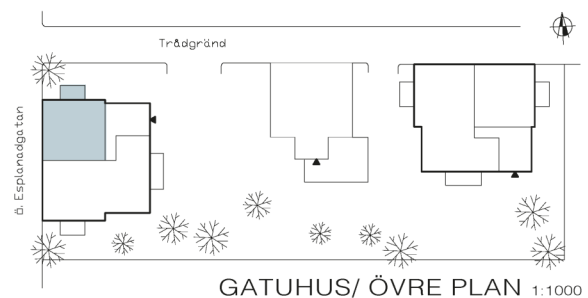
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÅLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)

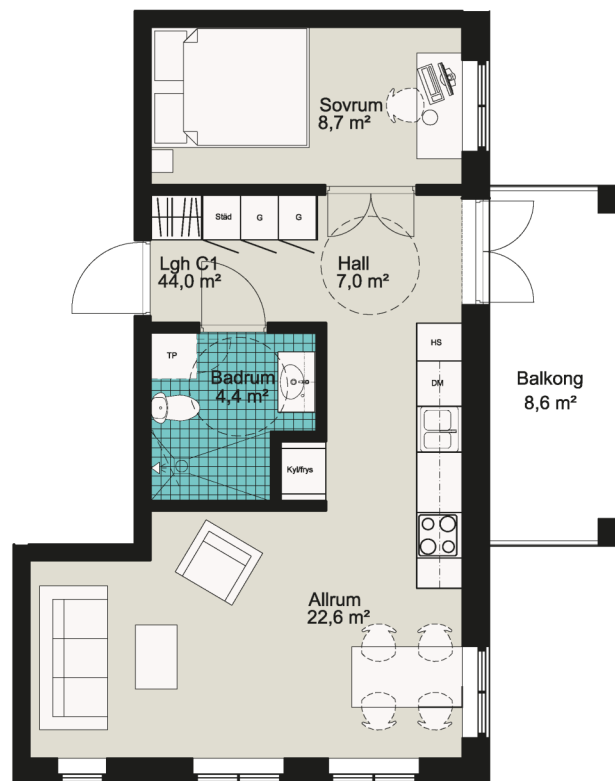


LÄGENHET C1

2 rum och kokvrå

44,0 kvm

Välplanerad mindre gavellägenhet på 44,0 m² med ett separat sovrum. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong på 8,6 m² i söderläge. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



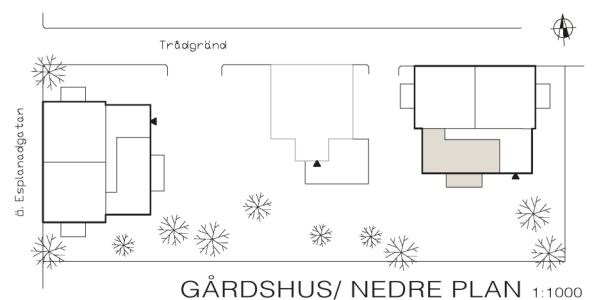
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÅLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)

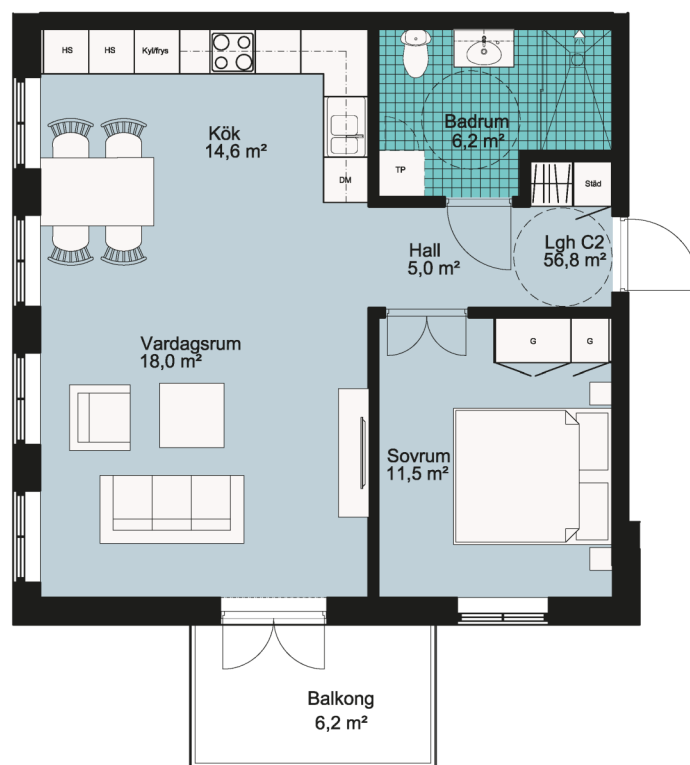


LÄGENHET C2

2 rum och kök

56,8 kvm

Välplanerad gavellägenhet på 56,8 m² med ett generöst fönsterparti mot grönområde. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong på 6,2 m² i anslutning till vardagsrummet. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



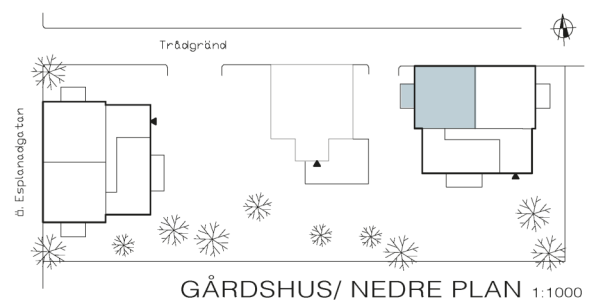
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÄLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)

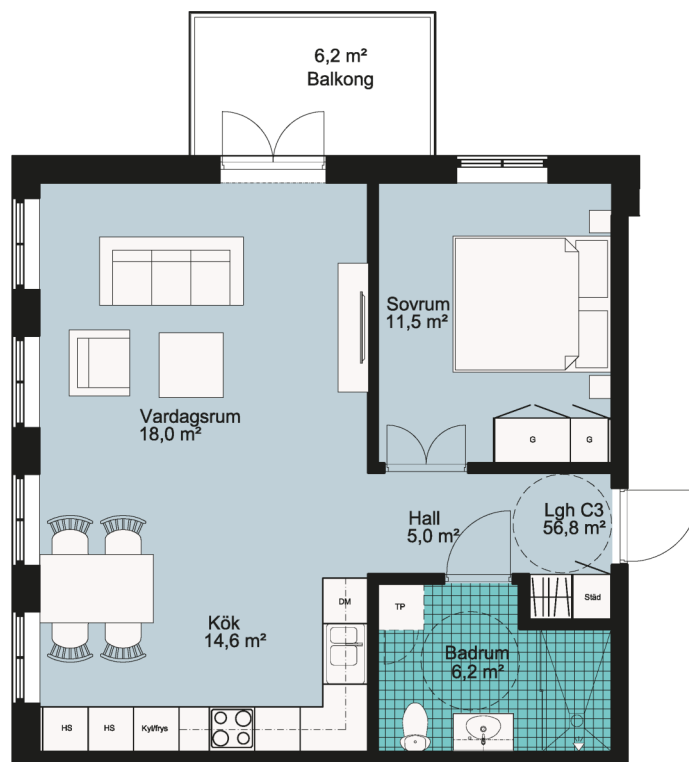


LÄGENHET C3

2 rum och kök

56,8 kvm

Välplanerad gavellägenhet på 56,8 m² med ett generöst fönsterparti mot grönområde. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong på 6,2 m² i anslutning till vardagsrummet. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



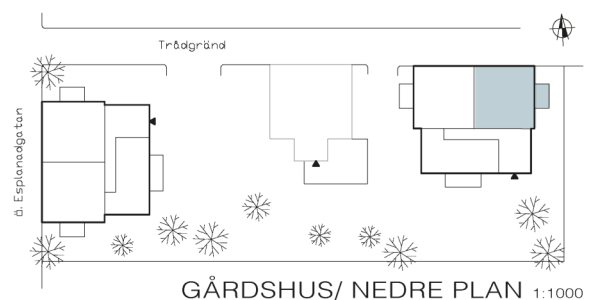
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP	PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ	STÄDSKÅP	DM	DISKMASKIN
G	GARDEROB	HS	HÖGSKÅP		INDUKTIONSHÄLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)

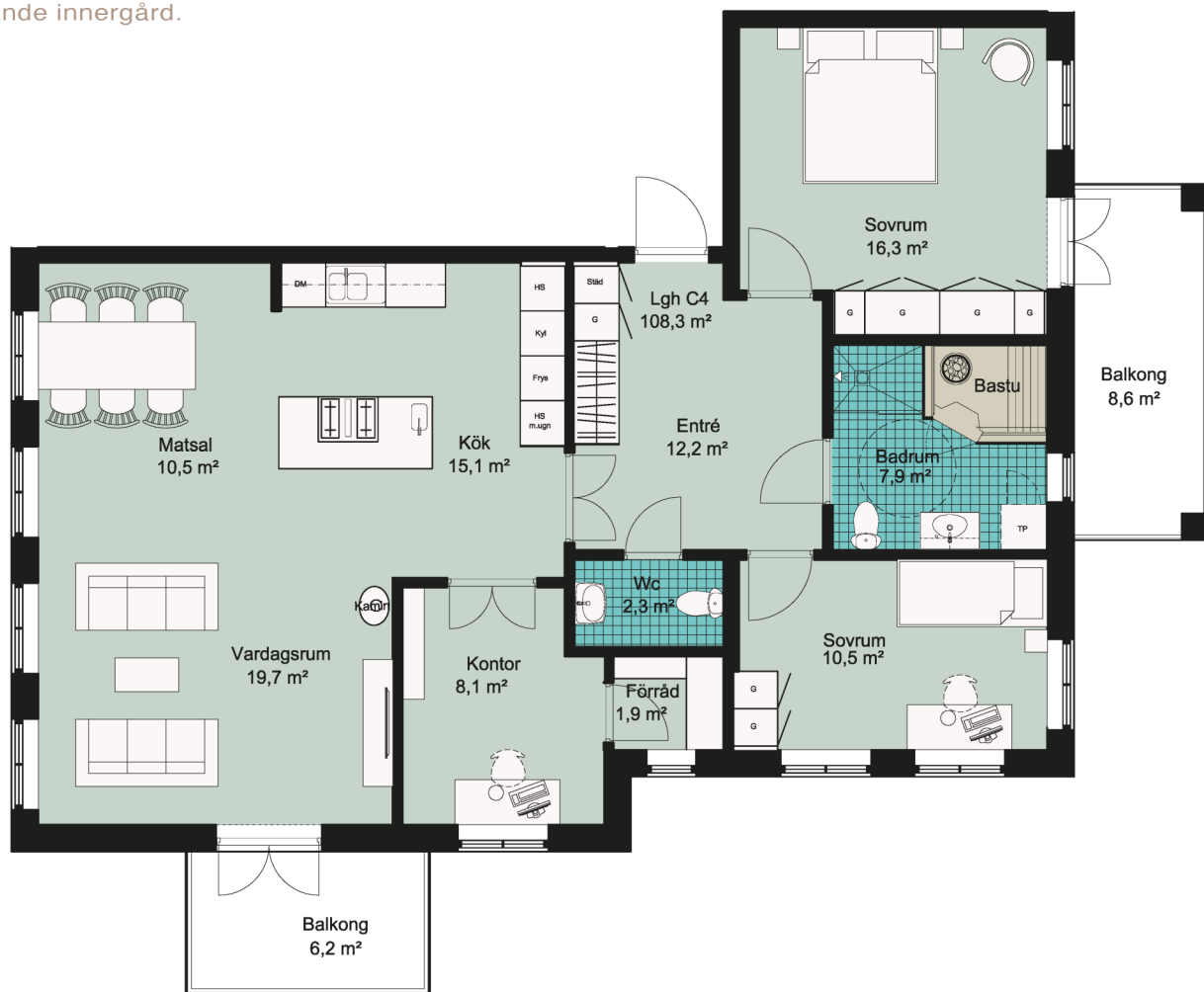


LÄGENHET C4

4 rum och kök

108,3 kvm

Välplanerad gavellägenhet i tre väderstreck på 108,3 m² och med två tillhörande balkonger, en i söderläge och en i anslutning till vardagsrummet. Lägenheten har två sovrum och ett kontor, varav kontoret kan förvandlas till ett tredje sovrum om så önskas. Lägenheten har även en bastu samt en eldstad. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



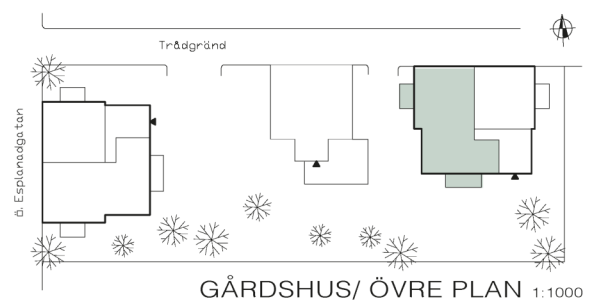
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÅLL

LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)

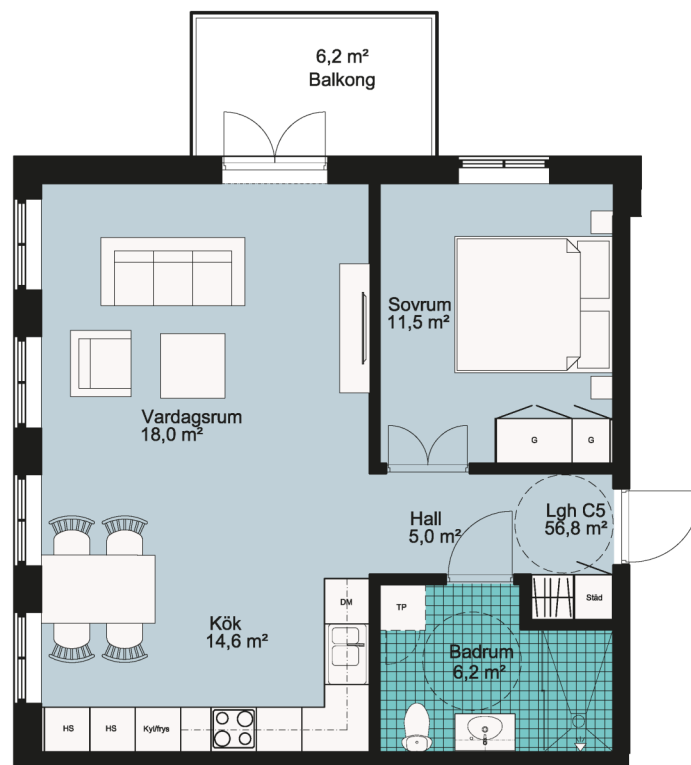


LÄGENHET C5

2 rum och kök

56,8 kvm

Välplanerad gavellägenhet på 56,8 m² med ett generöst fönsterparti mot grönområde. Genomgående har lägenheten gedigna materialval, hög takhöjd och gott om ljusinsläpp. Även en balkong på 6,2 m² i anslutning till vardagsrummet. Till lägenheten hör ett rymligt förråd samt en parkeringsplats på tillhörande innergård.



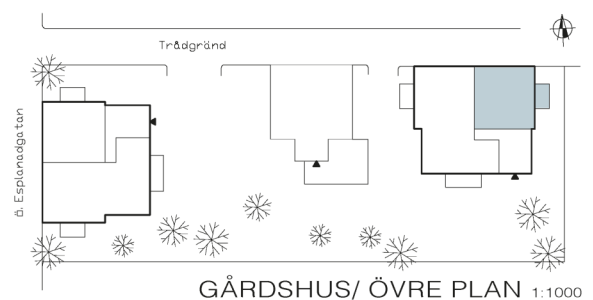
Skala 1:100



FÖRKLARINGAR

TP PLATS FÖR TVÄTTPELARE	Städ STÄDSKÅP	DM DISKMASKIN
G GARDEROB	HS HÖGSKÅP	INDUKTIONSHÅLL

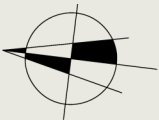
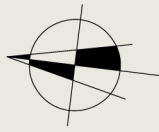
LÄGENHETENS FÖNSTERMÅTT ÄR 1190x1790 MED BRÖSTNING 600
EV. TILLKOMMER YTA FÖR SCHAKT (LÄGEN EJ FASTSTÄLLDA)



Gatuhusets våningsplan



Gårdshusets våningsplan



Försäljning

TILLVAL/ANPASSNING

Vid undertecknande av slutgiltigt köpebrev kan köpare, tillsammans med säljaren i viss mån ändra på lägenhetens standardutförande och inredning. Ändringar sker i samförstånd med säljaren och på den tid och villkor som säljaren presenterar.

Köparen svarar för samtliga merkostnader som uppstår för ändringar och tillval enligt separat överenskommelse mellan säljare och köpare.

SÄKERHET

Till säkerhet för projektet tecknar säljaren RS-avtal 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.

RESERVERING

Köpare kan omgående teckna reserveringsavtal på tillgänglig lägenhet. Vid avtalets undertecknande erläggs en reserveringsavgift om 4 % av köpesumman. Först till kvarn gäller.

När RS-avtal och byggnation inletts upprättas slutligt köpebrev mellan parterna. Härefter är betalning av köpesumman bunden till projektets framskridande enligt fastställd ratplan. Ratplanen kommer att framgå av köpebrevet dock så att sista raten om 10 % av köpesumman erläggs då köparen fått tillträde till lokalen.

Skulle köpare välja att bryta undertecknat reserveringsavtal före slutligt köpebrev undertecknats återbetalas reserveringsavgiften.

Priser

	Storlek	Våning	Balkongläge	Pris
Gatuhus				
A1	44 m ²	1	Öster	RESERVERAD
A2	56,8 m ²	1	Söder	RESERVERAD
A3	56,8 m ²	1	Norr	289 680 euro
A4	108,3 m ²	2	Öster & söder	RESERVERAD
A5	56,8 m ²	2	Norr	RESERVERAD

Gårdshus				
C1	44 m ²	1	Söder	RESERVERAD
C2	56,8 m ²	1	Väster	289 680 euro
C3	56,8 m ²	1	Öster	289 680 euro
C4	108,3 m ²	2	Söder & väster	584 820 euro
C5	56,8 m ²	2	Öster	295 360 euro

Bostads Ab Sömmerskan är ett skuldfritt bostadsbolag.

ÖVERLÅTELSESKATT

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

Köpare som är mellan 18-39 år och köper sin första bostad är befriade från att erlägga överlåtelseskatt.

MÄKLARE

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

Ansvarig mäklare:

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

Att köpa nyproduktion

Vad innebär

RS?

Fråga mäklaren!

Att köpa en lägenhet i ett projekt under produktion, så kallat RS-projekt innebär att man inledningsvis ingår ett avtal om någonting som i princip bara finns på pappret eller är under uppförande.

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 orsak är förstås att det finns stora möjligheter att anpassa sin lägenhet i det stora hela 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. Vårt mål är att Ni som köpare skall känna Er lika trygga i det beslut Ni tar under de här förutsättningarna som om Ni köper en färdigställd bostad.

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 får säljare &
köpare att mötas.

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland