

HAMMARLAND – BREDBOLSTAD

BOSTADS AB GÄDDVIKEN



GÄDDVIKEN

Nu erbjuds möjligheten att förvärva ett unikt bostadsaktiebolag inrymmande nio radhuslägenheter i hög standard genererande god avkastning, bostadshus, stort markområde med egen strand och med stort potential för vidare utveckling med outnyttjad byggrätt för radhus.

Radhusbyggnaden och bostadshuset är från början uppförda som hotell- och värdshusbyggnader för turister.

Ca 2007 beslöt nuvarande ägare att utveckla uthyrningsverksamheten för turister för att i stället bygga om och bygga till turistanläggningen som bostäder för året om boende.

Byggnaderna är således helt ombyggda och även tillbyggda år 2007 och kan till stor del liknas med nyproduktion med god standard.

I samband med ombyggnaden har man anlagt stora vistelsevänliga altaner från vilka flera erbjuder vacker utsikt över närliggande lvarskärsfjärden.

År 2009 inleddes uthyrningsverksamheten av lokalerna.

Bostadshuset är klassat som åretruntboende.

Försäljningen omfattar hela aktiestocken i Bostads Ab Gäddviken I vilka äger och besitter samtliga byggnader och markgrund, med undantag av strandområde i den sydöstra delen. Förvärv av aktierna förutsätter ingen hembygdsrätt och således kan aktierna fritt förvärfvas oberoende medborgarskap.



ANSVARIG MÄKLARE

Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

Tel direkt: +358 (0)18 27617

Tel mobil: +358 (0)457 344 6440

E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax





RADHUSET

Radhuset är uppfört i ett våningsplan med en del av huset på fullständig källarvåning. I övrigt är radhuset uppfört på betongplatta med fasader i målad träpanel och yttertak klätt med falsat plåttak.

Radhuset inrymmer nu totalt 9 st. separata bostadslokaler med en uthyrningsbar våningsyta om 697 m² enligt följande:

Nr 1.	3 rum + k	74 m ² altaner om ca 40 m ² mot öster och norr
Nr 2.	3 rum + k	74 m ² altaner om ca 64 m ² mot öster och söder
Nr 3.	3 rum + k	81 m ² altan om ca 37 m ² mot norr
Nr 4	4 rum + k	92 m ² altaner om ca 40 m ² mot norr, söder och väster
Nr 5	3 rum + k	67 m ² altan om ca 26 m ² mot söder och väster
Nr 6	4 rum + k	106 m ² altaner om ca 48 m ² mot öster och väster
Nr 7	3 rum + k	75 m ² altaner om ca 58 m ² mot väster och öster
Nr 8	3 rum + k	69 m ² altaner om ca 45 m ² mot väster och öster
Nr 9	3 rum + k	59 m ² altaner om ca 50 m ² mot öster, söder och väster

Vid grundrenovering- och ombyggnaden har alla planlösningar ändrats och anpassats till trevliga bostadslokaler med förhållandevis öppna planlösningar.

Ombyggnaden innebar bl.a. förnyandet av el-, vatten- och avloppsdragningen, väggar, golv och yttertak förnyades, alla fönster byttes ut och är idag isolerglasfönster, köken med inredningar och vitvaror förnyades och wc/duschrum inreddes med klinkerklädda golv med elvärme och kakelklädda väggar, allt i gott utförande.

Elspis med keramikhäll, fläkt, kyl/frys och diskmaskin är standard.

Lokalerna har individuell eluppvärmning med dels golvslingor och dels elradiatorer och egen luft/luftvärmepump.

Samtliga lokaler ansluter till egen altan och av dem är 6 st. altaner med sjöutsikt.

Vattenförbrukningen fördelas enligt lokalernas egen förbrukning genom enskilda vattenmätare.

Samtliga bostadslokaler har tillgång till bostadsbolagets källarvåning där det inryms förråd, bastu och duschrum.





BOSTADSHUSET

Bostadshuset är ursprungligen en paviljongbyggnad som 2007-08 byggdes om för bostadsändamål. Ytterfasaderna är klädda med målad träpanel och yttertaket är klätt med shingeltak.

Byggnaden är uppförd i ett våningsplan och den omges i sin helhet av vistelsevänliga altaner.

Bostadsytan är ca 100 m² och här inryms allrum/kök, 2 sovrum, duschrum/toalett och bastu.

Uppvärmning sker med elvärme kompletterat med luft-/ luftvärmepump. Standarden är likt radhuset mycket god.

ÖVRIGA BYGGNADER

En garagebyggnad för 5 bilar inreddes 2007-08. i äldre sovstugor. I övrigt finns även 4 st. iordningställda bilplatser under tak i anslutning till radhusets källarplan.

Ägaren har muddrat hamnbassäng med skyddat läge och 10 båtplatser för ex. snurrebåtar. Detaljplanen ger rätt att uppföra en sjöbod i anslutning till varje båtplats och även möjlighet att uppföra ett båthus intill hamnbassängen.

Inom planområdet finns en äldre stall-/lagerbyggnad och en äldre förrådsbyggnad i flera avdelningar. Byggnadernas skick är nöjaktigt. Dessutom finns en senare uppförd sopstation under tak.



MARKOMRÅDET

Bostadsaktiebolaget äger och besitter fastigheterna Gäddviken lägenhet RNr. 4:9 och Gäddviken I lägenhet RNr. 4:45, båda i Bredbolstad by, Hammarlands kommun.

Gäddviken RNr. 4:9 är 4,7 ha stor och Gäddviken I RNr. 4:45 är 0,834 ha stor och den sammanlagda arealen på tomtområdet är således ca 5,5 ha.

För fastigheterna har antagits en detaljplan vilken reglerar fastigheternas användning och utbyggnad. Enligt detaljplanen finns ytterligare utbyggnadsmöjligheter såsom en icke bebyggd radhustomt i planområdets västra del.

Tomtområdet har ca 115 meter lång egen strandlinje mot Ivarskärsfjärden. Stranden är förhållandevis långgrund.

Till stor del hålls tomtområdet i anslutning till radhuset och bostadshuset och mot stranden i vårdat tillgängligt skick med stora klippta gräsytor.

Tomtområdets västra del, mot landsvägen, utgörs av parkområde och det innehåller ung skog i tillväxt. De interna vägarna inom området är asfalterade.

Till området och byggnaderna finns kommunalt vatten draget. Avloppet från bostäderna leds till ett internt för bostadsbolaget anlagd avloppsanläggning.

Gäddviken är beläget ca 25 km från Mariehamn, ca 9 km från lanthandel och ca 9 km från skolområde med daghem, låg- och mellanstadieskola.

DRIFT

Hysesintäkterna uppgår till ca 65.000 € och driftkostnaderna till ca 10.500 €.

Hysesgästerna svarar själva för uppvärmningskostnaden och vattenförbrukningen av lägenheterna.

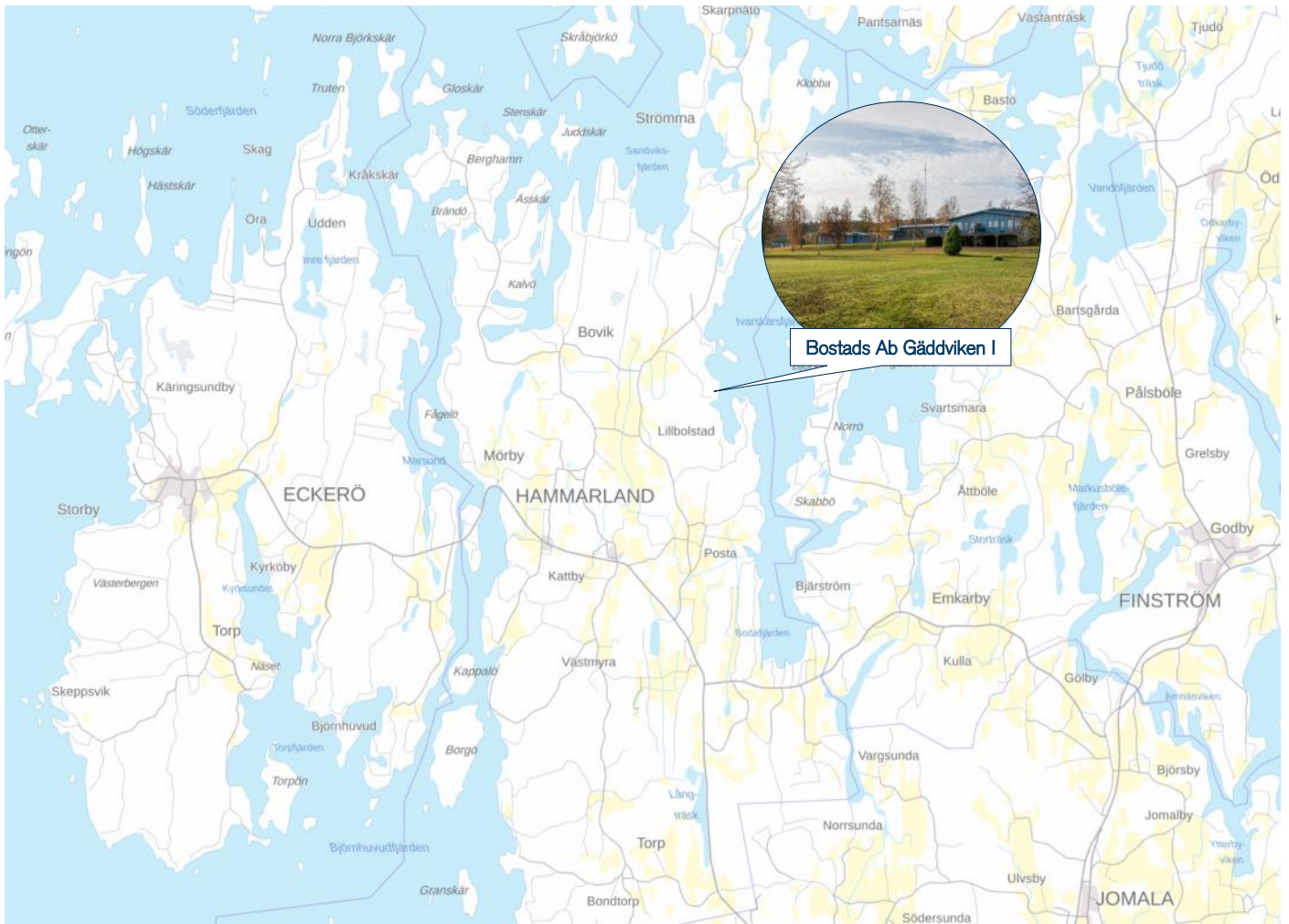
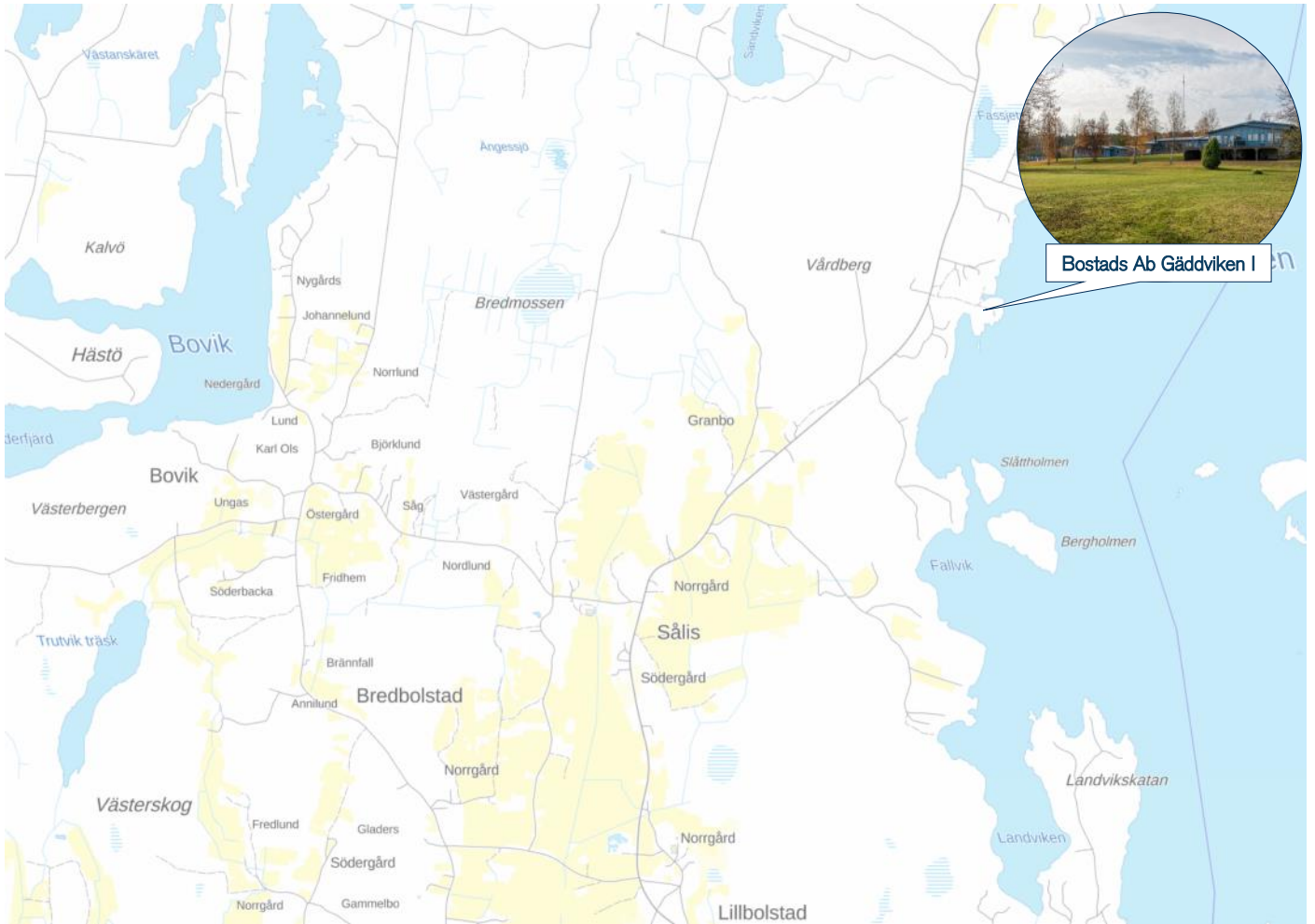
Bostadsbolaget är skuldfritt. Aktierna överläts fria från gäld.

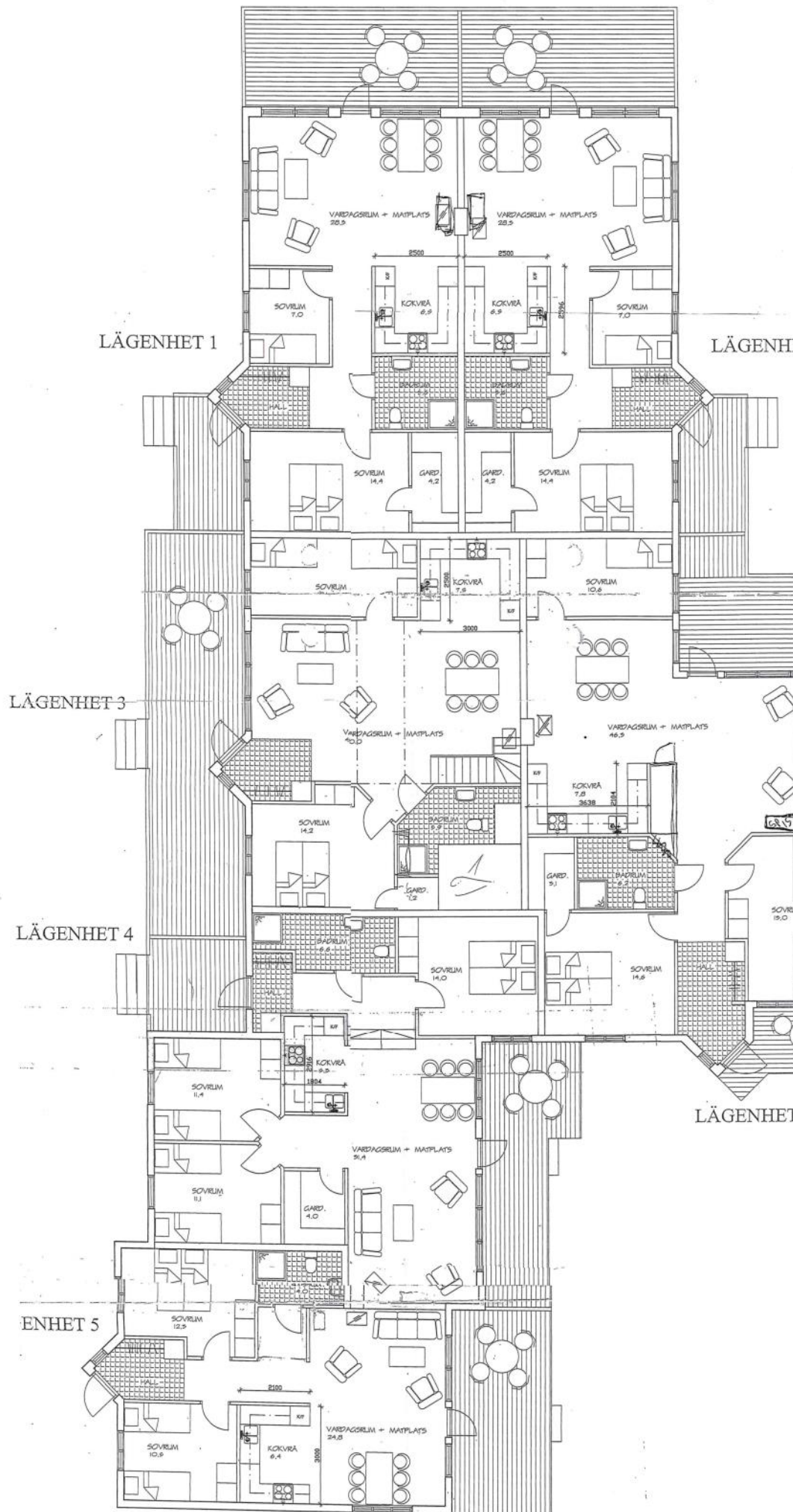
Förvärv av aktierna förutsätter ingen hembygdsrätt och således kan aktierna fritt förvärvas oberoende medborgarskap.



FAKTA/FÖRSÄLJNING

FÖRSÄLJNINGSOBJEKT	Hela aktiestocken i BAB Gäddviken I, vilket äger samtliga fastigheter jämte byggnader och anslutningar.
ADRESS	Gäddviksvägen 17, 22240 Hammarland
BETECKNINGAR	76-404-4-9, 76-404-4-45
TOMTAREAL	Totalt ca 5,5 hektar (ca 55 000 m ²)
SAMFÄLLDA	Ja, Gäddviken 4:9 har andelar i samfällda land- och vattenområden.
PLANESITUATION	Detaljplanerat bostadsområde
BYGGNADSÅR	Ca 1960-talet/Totalrenoverat och ombyggt ca 2007
BYGGNADSMATERIAL	Lösvirke
GRUND	Källare/gjuten platta (radhuset)
FASAD-/TAKMATERIAL	Trä/plåt (trä/shingel på bostadshuset)
VÅNINGSYTA	Nio radhuslägenheter om totalt 697 m ²
VÄRMESYSTEM	Direktverkande el som kompletteras med luft-luftvärmepumpar
VA-SYSTEM	Kommunalt vatten/egen avloppsanläggning.
GRAVATIONER	Bostadsaktiebolaget är skuldfritt. Aktiebrevet överförs på köparen fria från gäld.
ÖVERTAGANDE	Övertagande av bolaget sker enligt överenskommelse med säljaren.
VISNING	Enskilda visningar i överenskommelse med mäklaren
ANBUD	På objektet anbud. Säljaren förbehåller sig fritt rätten att besluta om att anta eller förkasta inlämnade anbud samt även rätt att anordna auktionstillfälle mellan anbudsgivare. Med godkänd köpare upprättas köpebrev på Mäklarhuset Åland Ab. Köpesumman erläggs enligt villkoren i köpebrevet.
KOSTNADER	Köpare svarar för utgående överlåtelseskatt som utgår enligt 2 % av köpesumman och erläggs i samband med köpslut.
FÖRSÄLJNING	Mäklarhuset Åland Ab ^{RFM} Skarpansvägen 29, AX-22100 Mariehamn
ANSVARIG MÄKLARE	Robert Gustafsson ^{AFM RFM} <i>Auktoriserad och registrerad fastighetsmäklare, offentligt köpvittne</i> Tel. +358 (0)18 27617 Mobil. +358 (0)457 344 6440 E-post robert.gustafsson@maklarhuset.ax







HAMMARLAND BREBOLSTAD

BYGGNADSPÅN FÖR LGH 4:9

GENOM BYGGNADSPÅN BILDAS KVARTER 1...4 MED
TOTALT 4 TOMTER OCH PARKOMRÅDEN

BYGGNADSPÅNEBESTÄMMLER OCH TECKENFÖRKLARINGAR
I enlighet med 103 § 2 mom i byggnadslagen ankommer genomförande av planen på berörda markägare.

$\alpha = 0.00$ Tomtexploateringsstal

II = Romersk elfira som anger högsta antal våningar som får byggas (exkl. källare)

a = Områdets areal

*Av kommunfullmäktige den
14.12.2006 genom § 65 antagen
byggnadsplan.*

SIKGRÄND = Vägnamn

① = Tomtnummer

Hammarland den 5.2.2009

1 = Kvartersnummer

*Kom. dr. Kent Hill
Kurt Carlsson*

Allmänna bestämmelser som gäller hela plansområdet:

Höjder
Färdigt golv i Vån1 skall ligga minst 30 cm högre än färdigt planerad mark runt hus.

Färgsättning
All färgsättning på byggnader inom området skall harmonisera med varandra. Starka färger såsom svart, klargult och liknande får inte användas.

Placering vid strand
Bostadshus, fritidshus eller andra liknande byggnader skall placeras minst 30m från strandlinjen. Endast strandbodar, båthus eller bastubyggnader får placeras närmare strandlinjen.

Normer för bilplatser
Områden betecknande som BR eller BRE skall 2,0 bilplatser per bostadsägenhet inplaneras. Ytterligare skall minst 1 gästbilplats / 2 bostäder planeras.

TB OMRÅDE FÖR BÅTHAMN

1. Planerad båthamn.
2. Runt båthamnen får placeras 10 strandbodar med en maximal storlek av 12m²/st på området P, och 1st båthus med en maximal storlek av 50m² på kvarter 4. Alla byggnader skall utföras i samma stil och med samma färgsättning. På byggnadsplan har en riktgivande placering av bodarna och båthuset utformats.

BR OMRÅDE FÖR RADHUS
1. Byggnaders avstånd från tomtråns bör vara minst 5m.
2. Fasad längre än 25m skall brytas på minst en punkt.

BRE OMRÅDE FÖR RAD- ELLER EGNÄHMSHUS
1. Byggnaders avstånd från tomtråns bör vara minst 5m.
2. Fasad längre än 25m skall brytas på minst en punkt.

P PARKOMRÅDE FÖR SAMTLIGA INOM TOMTEN
1. Området bör hållas öppet från träd och buskar
2. Inom detta område får tennisplaner, badmintonplaner, grillhus, gungställningar och övrig lekutrustning samt rekreationsutrustning placeras.

PN PARKOMRÅDE
1. Området bör bevaras i naturtillstånd, men sly och dylikt efterhålls.

b = Område där 1 st bastu om högst 25m² får placeras

— = Gräns 3m utanför del planerade området

— = Områdets gräns

□ = Byggnadsyta (inom vilken byggnad får placeras)

Avl OMRÅDE FÖR AVLOPPSHANTERING
Avloppsinfiltration eller annan lösning för avloppsvatten, exakt storlek, utförande och placering enligt skild ansökan och ritning.

S = Riktgivande placering av strandbodar om högst 12m²/st

bå = Riktgivande placering av båthus om högst 50m²

BET.	ANTAL	RADREDS	KVARTER	TOMTNR	ARB. ANTECKNINGAR	SIGN.	DATUM
BREBOLSTAD	49		49	1..4			
BYGGNADSTÅRD					RITNINGENS ART		
					HUVUDRITNING		
PROJEKT					BYGGNADSPÅN		1:1000
GÄDDVIKEN HAMMARLAND					BYGGNADSPÅN		1:1000
INGENJÖRSBYRÅ VESTBYGG AB BYGGNADSPÅNERING • KONSTRUKTION	Styrmansgatan 6 22100 MARIEHAMN Tel +358 18 13600 Fax +358 18 13787 E-post vestbygg@sted.net			RIKSD TOMMY SAARINEN ODOK	PROJEKTNUMMER 315	RITNINGNUMMER -01b	

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	76-404-4-45	Registreringsdatum:	23.7.2008
Namn:	GÄDDVIKEN I	Totalareal:	0,8340 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,8340 ha
Kommun:	Hammarland (76)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/2556/33/2007		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 23.7.2008		
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:		
Outbrutet område:	Från registerenheten:	Jordareal (ha)
76-404-4-9-M601	76-404-4-9 GÄDDVIKEN	0,8340
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):		0,8340
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: BR Område för radhus		

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

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning) (076-141206§65)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelsedatum: 14.12.2006	Ikraftträdandedatum: 14.12.2006 MMLm/7118/423/2007

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar
Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner
Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Lokal enskild vägförrättning inom hela registerenheten	Registreringsdatum: 20.8.2016
Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016	

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 27.10.2019. Fastighetsdatasystemets data enligt 26.10.2019.

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

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	76-404-4-9	Registreringsdatum:	14.10.1964
Namn:	GÄDDVIKEN	Totalareal:	5,426 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	5,426 ha
Kommun:	Hammarland (76)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	3:35		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 14.10.1964	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
76-404-4-8 MELLANGÅRD	3,5700
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	3,5700

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

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning) (076-141206§65) Godkännelsedatum: 14.12.2006	Ikraftträdandedatum: 14.12.2006	Planens arkivhänvisning: MMLm/7118/423/2007
---	---------------------------------	--

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar
Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

1) Samfällt vattenområde 76-404-876-3 Trutvik träsk	Registreringsdatum: 18.1.2008 Andelens storlek: 0,132800 / 2,781300
2) Samfällt jordområde 76-404-878-4 Samfällt båtplats	Registreringsdatum: 29.11.2000 Andelens storlek: 0,132800 / 2,781300
3) Samfällt jordområde 76-414-878-1 SMF.LASTAGEPLATS	Registreringsdatum: 5.4.1994 Andelens storlek: 0,132800 / 11,841700
4) Samfällt vattenområde 76-876-4-1 Bovik m.fl. byars vattenområden	Registreringsdatum: 11.6.2008 Andelens storlek: 0,081001 / 10,000000

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Flyttning av råmärken Arkivhänvisning: 3:43	Registreringsdatum: 25.4.1973
2) Allmän vägförrättning Arkivhänvisning: 18:49- Ändring i jordareal: -0,1400 ha	Registreringsdatum: 23.3.1976
3) Skifteskomplettering ENLIGT PARAGRAF 231 B I LAGEN OM SKIFTE Arkivhänvisning: 3:54	Registreringsdatum: 18.10.1984

4) Utbrytning från samfällt område (KYRKSJÖTRÄSKET) Arkivhänvisning: 3:62 Övriga objektsenheter: 76-404-7-0 SÖDERGÅRD	Registreringsdatum: 2.2.1990
5) Inlösning av tillandning Arkivhänvisning: 076:1999:3 Ändring i jordareal: +2,8700 ha Övriga objektsenheter: 76-876-1-0 VATTENOMRÅDE	Registreringsdatum: 25.3.1999
6) Ägobyte Arkivhänvisning: 076:2000:23 Ändring i jordareal: -0,0400 ha Övriga objektsenheter: 76-421-1-19 ENEBO, 76-876-1-0 VATTENOMRÅDE	Registreringsdatum: 29.11.2000
7) Styckning Arkivhänvisning: MMLm/2556/33/2007 Bildade registerenheter: 76-404-4-45 GÄDDVIKEN I Ändring i jordareal: -0,8340 ha Den bildande fastigheten 76-404-4-9 förblev stomfastighet	Registreringsdatum: 23.7.2008
8) Lokal enskild vägförrättning inom hela registerenheten Arkivhänvisning: MMLm/364/33/2016	Registreringsdatum: 20.8.2016

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 27.10.2019. Fastighetsdatasystemets data enligt 26.10.2019.

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

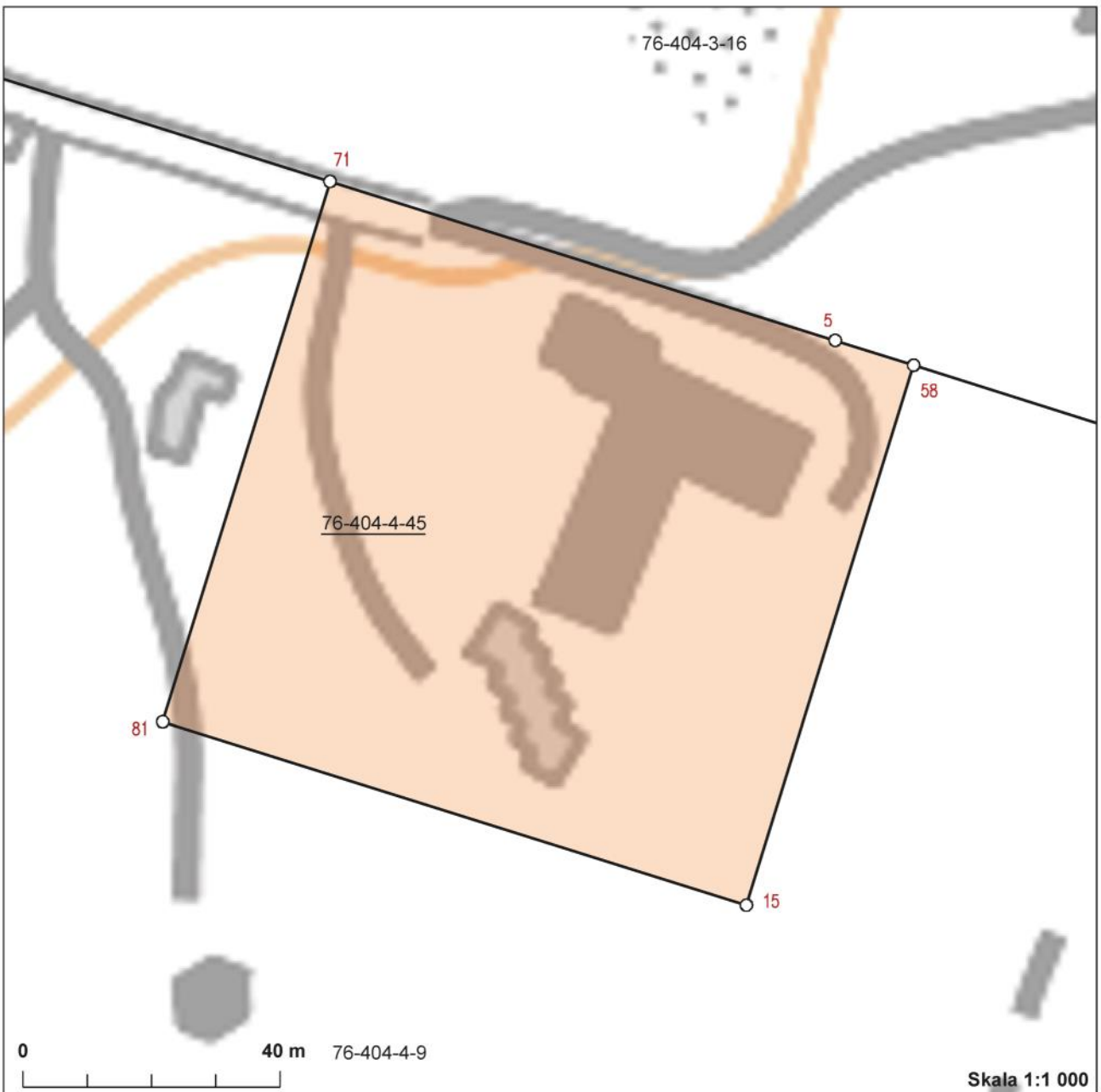


Fastighetsbeteckning: 76-404-4-45
 Namn: GÄDDVIKEN I
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Hammarland (76)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 27.10.2019.
 Fastighetsdatasystemets data enligt 26.10.2019.

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



6703822

6703852

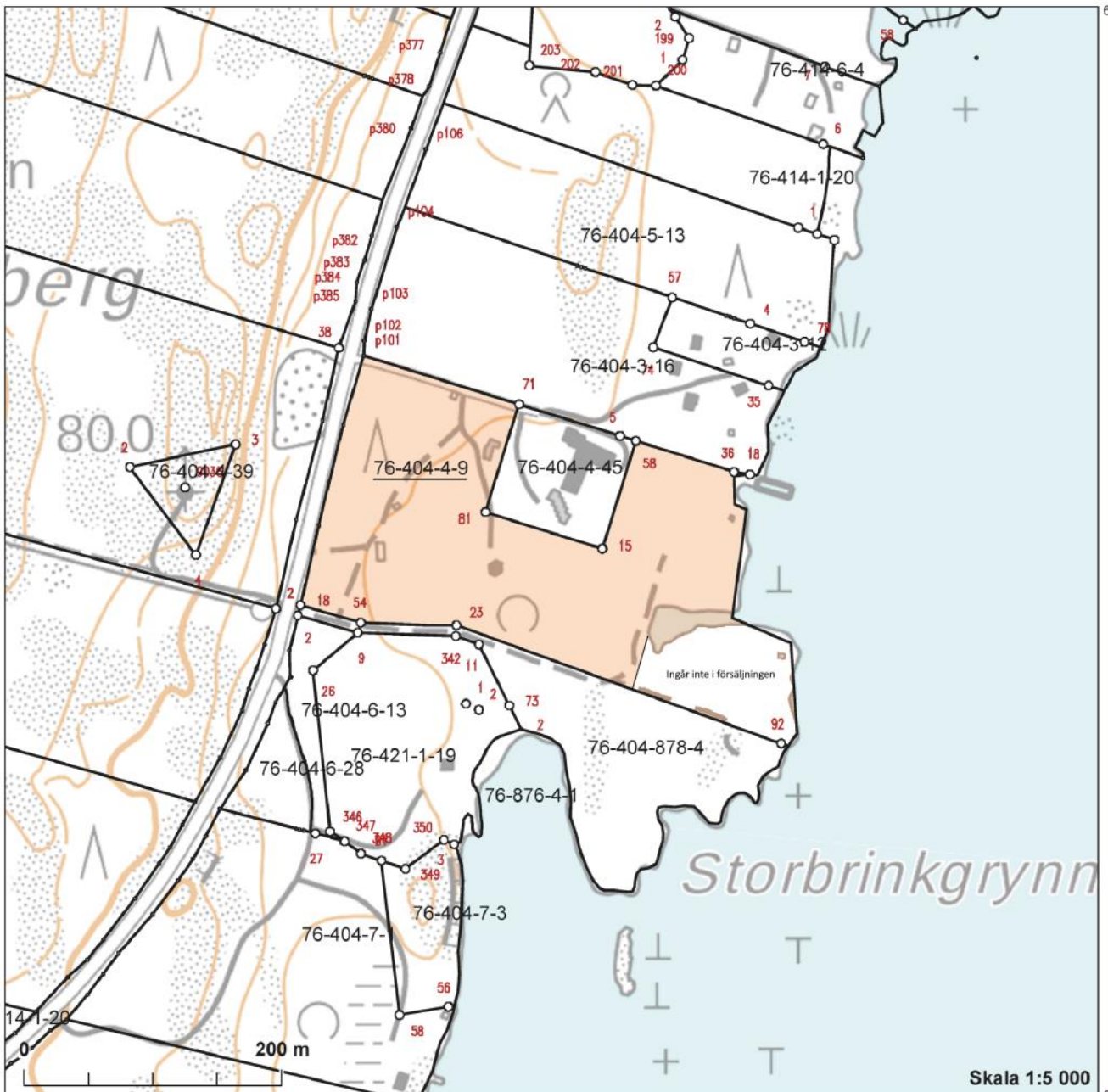


Fastighetsbeteckning: 76-404-4-9
 Namn: GÄDDVIKEN
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Hammarland (76)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 27.10.2019.
 Fastighetsdatasystemets data enligt 26.10.2019.

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



6704104

Skala 1:5 000

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

6703254
 100961





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.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland