



Godby Service

Försäljnings-, service och verkstadsverksamhet

GODBY

FINSTRÖM

Godbyvägen 1419

FASTIGHETSBETECKNING 	Snäckan RNr. 5:100 i Godby, Finström (60-408-5-100)
AREAL 	Egen tomt om 4 130 m ²
PLANESITUATION 	Detaljplanerat kvartersområde avsedd dels för verkstads- och dels för affärsverksamhet (BM och AF).
EXPLOATERINGSTAL 	0,4 (AF 0,35)
BYGGNADSRÄTT 	Total byggnadsrätt om 1652 m ² av vilka ca 1 200 m ² är outnyttjad.
BYGGNADSÅR 	1971-2021
BYGGNADSMATERIAL 	Trästomme
GRUND 	Gjuten platta
FASAD-/TAKMATERIAL 	Plåt/Filt
VÅNINGSYTA 	Huvudbyggnad ca 300 m ² .
VÄRMESYSTEM 	Olja
ENERGIDEKLARATION 	Nej
VA-SYSTEM 	Anslutet till kommunens vatten- och avloppsledningsnät
GRAVATIONER 	Överlåts fri från gravationer.
TILLTRÄDE 	Enligt överenskommelse
VISNING 	Enligt överenskommelse
UTGÅNGSPRIS 	540 000 euro exkl. varulager
KOSTNADER 	Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (120 euro), lagfartens utverkande, eventuellt jordförvärvstillstånd samt för överlåtelseskatt om 4 % av köpesumman.
ANSVARIG MÄKLARE 	Robert Gustafsson ^{AFM} Tel. 018-27617 Mobil. 0457 344 6440 E-post: robert.gustafsson@maklarhuset.ax





Allmänt om verksamheten

Godby service är ledande inom bränsleförsäljning, serviceverkstad och biltvätt utanför Mariehamn med en bred, trogen kundgrupp.

Den löpande dagliga verksamheten drivs av driftbolaget Servicekompaniet Åland Ab vilka hyr fastigheten av Fastighets Ab Snäckan.

Godby service tillhandahåller bränsle, biltillbehör, minilivs, snacks och cafeteria med kaffeservering och lätta maträtter.

Verkstaden utför lättare reparationer och servicearbeten, däckbyten- och försäljning och de tillhandahåller även däckförvaring.

Biltvätten tillhandahåller biltvätt i automat.

Bränsleförsäljningen tillhandahåller bensen, diesel och brännolja och drivs i samarbete med St-1 gruppen i Helsingfors i stöd av ett mångårigt löpande kontrakt.

Fastigheten

Verksamheten drivs på fastigheten Snäckan RNr. 5:100, Godby, Finström.

Fastigheten är 4 130 m² stor och den är belägen inom detaljplanelagt område centralt i Godby, Finström. Detaljplanen ger fastigheten en planbeteckning BM och delvis AF vilket innebär att fastigheten är avsedd dels för verkstads- och dels för affärsverksamhet. Byggnadsrätten är 0,4 resp. 0,35 vilket ger tomten en total byggnadsrätt om ca 1 585 m². Således erbjuder fastigheten goda utbyggnads- och utvecklingsmöjligheter.

Försäljnings- och verkstadsbyggnaden är uppförd 1971 och den är ca 300 m² stor och är uppförd som ett platsbygge i träkonstruktioner på gjuten betongplatta. Underhåll har skett löpande och 2016 har ytterfasaden förnyats. Lokalen har ställvis stora fönster för exponering.

Byggnaden uppvärms med vattenburen centralvärme från egen oljepanna och i butiksutrymmena finns komfortkyla installerad.

Byggnaden inrymmer butik med anslutande tillredningskök, förråd, kylrum, kafferum, personalutrymmen, mindre kontor, pannrum, lager, verkstad samt tvätthall.

I anslutning till butiken finns utvändigt terrass.

Verkstaden och tvätthallen har höga portar vilka ger möjlighet till inkörning med relativt höga fordon.

Under 2021 har bränsleförsäljningen helt förnyats varvid ägarna monterat fyra stycken helt automatiserade försäljningsmackor med totalt 20 stycken bränslepistoler, nytt skyddstak, helt nya underjordiska bränslecisterner samt anslutande teknisk utrustning allt utfört enligt gällande säkerhets- och miljölagstiftning.

Gården är asfalterad i anslutning till bränsleförsäljning, verkstad, tvätthall och större parkeringsytor, i övrigt är gården utfylld och grusad och ger på så sätt stora parkerings- och uppställningsplaner.

Försäljningsverksamheten

Bränsleförsäljningen omfattande bensin, diesel och brännolja, sker nu endast automatiskt med kortbetalning och den är tillgänglig dygnet runt.

Bränsleförsäljningen sker i St-1, Helsingfors regi i stöd av ett löpande hyreskontrakt och det innebär således att St-1 bekostar och ansvarar för all bränsleförsäljning. Hyreskontraktet mellan Servicekompaniet Åland Ab och St-1 gruppen löper 15 år (från och med 2021) med ytterligare en avtalad optionsperiod om 5 år för St-1.

St-1 erlägger en avtalad årshyra om 45 300 € exkl. moms och hyran erläggs årligen i sin helhet i början av januari i förskott till hyresvärden.

St-1 deltar mot skild fakturering till hälften i Servicekompaniet Åland Ab:s kostnader för renhållning, snöröjning, sandning och allmänt underhåll för de områden och tillfarter som är att hänföra till bränsle- och försäljningsområdena.

Parterna har även avtal om att Servicekompaniet Åland Ab mot ett skilt vederlag om 552 €/mån handhar den dagliga löpande tillsynen av bränslemackarna inkl. byte av papperskvitton, uppdatering av prisinställningar, sophantering etc.

All övrig verksamhet och försäljning vid Godby service drivs självständigt av Servicekompaniet Åland Ab.

Personalstyrkan uppgår till 5 personer på årsbas med viss förstärkning under högsäsong. Öppethållningstiderna är förnärvarande 07.00- 20.00.

Servicekompaniet Åland Ab är knutet till en riksomfattande försäljningsorganisation som tillhandahåller en stor del av verksamhetens försäljningsprodukter med konkurrenskraftiga inköpspris men Godby service kan även fritt anlita alternativa inköpsled.

Resultat

Under 2020 och en stor del av 2021 har verksamheten påverkats negativt av Covid-19 pandemin. Under år 2021 har ytterligare de omfattande ombyggnadsåtgärderna för att modernisera bränsleförsäljningen som vidtagits inneburit flera månader utan bränsleförsäljning och mindre kundgenomströmning vilket väsentligt påverkat årsresultatet.

De långsiktigt mycket stabila ingångna hyres- och serviceavtalen som ingåtts med St-1 gruppen, den förnyade och moderniserade bränsleförsäljningen och även utvecklingsförutsättningarna på den stora tomten centralt i ett expansivt Godby signalerar för en fortsatt positiv verksamhet och rörelseresultat för kommande verksamhetsperioder.





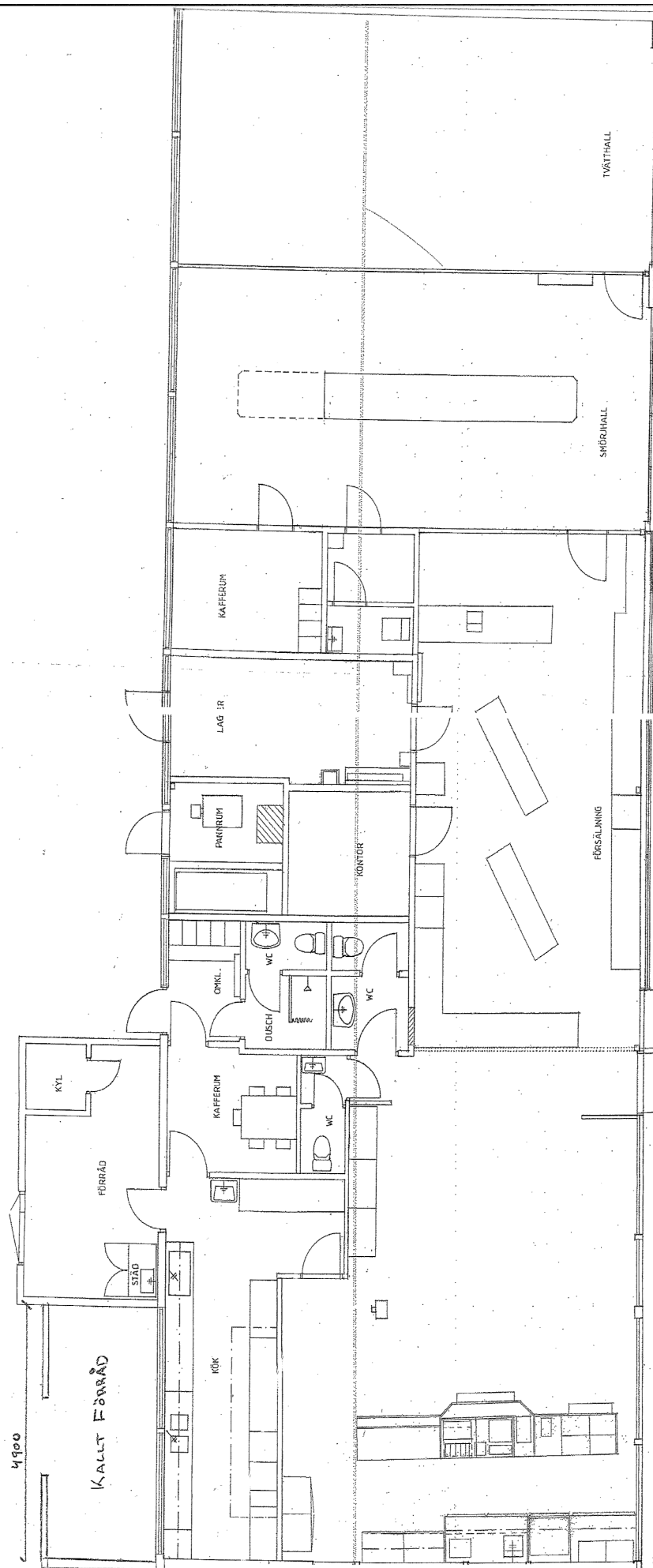
Försäljning

Beståndsdelar i försäljningen är fastigheten inklusive byggnader, bränslecisterner, anslutningar, tekniska installationer, tvättautomat, kassa- och alarmsystem, kameraövervakning, butiks- och verkstadsinredning, verktyg och varulager enligt värde per försäljningsdagen.

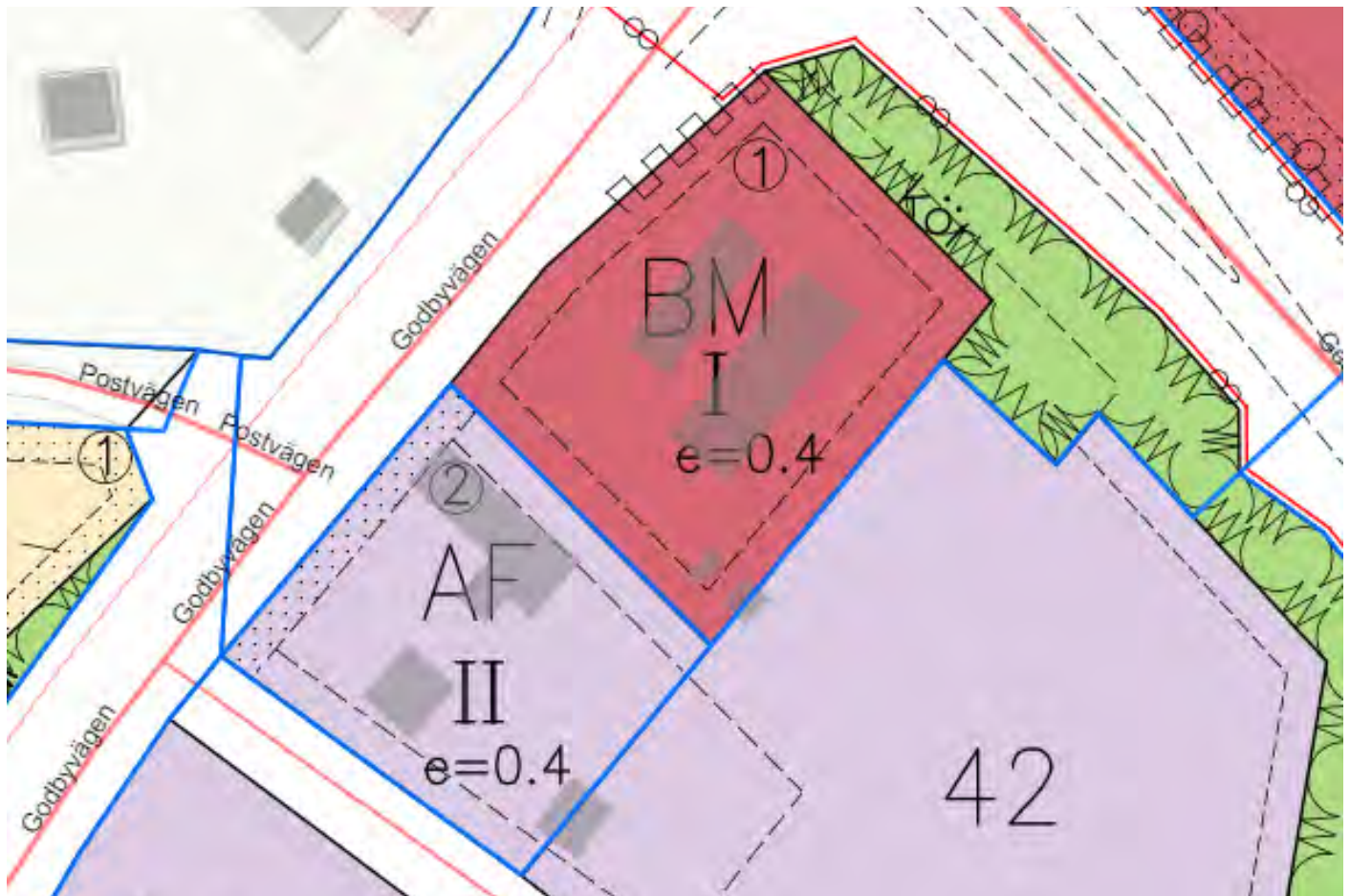
St-1 gruppen skall godkänna ny innehavare. Försäljnings- och skötselkontrakten med St-1 gruppen överförs därefter på den nya fastighetsinnehavaren.

Försäljning sker fri från gravationer.

Utgångspriset utgör 540 000 € exkl. varulager. Varulagret har ett nuvarande värde om ca 80 000 euro per maj 2023. (inget bränsle ingår i varulagret).



Avvikelse kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.



Bestämmelser BM område

BYGGNADSPANEÄNDRING FÖR KVARTER 18, 43 OCH EN DEL AV KVARTER 10 OCH 42 SAMT VÄG-, PARK- OCH TRAFIKOMRÅDE.

TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER.

— LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

— KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

----- BESTÄMMELSEGRÄNS.

× × KRYSS PÅ BETECKNINGEN ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.

42 KVARTERSNUMMER.

VON KNORR NAMN PÅ BYGGNADSPANEVÄG.

— BYGGNADSPANEVÄG.

— FÖR GÅNG- OCH CYKELTRAFIK RESERVERAD KVARTERSDEL.

— GÅNGGATA UNDER TRAFIKOMRÅDE.

BA KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRSBYGGNADER.

BAV KVARTERSOMRÅDE FÖR KOMBINERADE AFFÄRS- OCH BOSTADSVÅNINGSHUS.

BM KVARTERSOMRÅDE FÖR MOTORSERVICE.

FS KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅINDUSTRIBYGGNADER.

PP PARKOMRÅDE, SOM PLANTERAS.

T TRAFIKOMRÅDE.

Jomala den 12 mars 1993
Ursula Koponen
områdesarkitekt

Fastställt av landskapsstyrelsen den 15 november 1993

Bestämmelser AF område

ÄNDRING AV BYGGNADSPAN FÖR DEL AV LANTBRUKS- OCH TRAFIKOMRÅDE SÖDER OM 42 KVARTERET I GODBY.

TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPANEBESTÄMMELSER

— LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSEN GÄLLER.

— KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

----- DELOMRÅDESGRÄNS

— RIKTIGVAND TOMTGRÄNS.

— INSTRUKTIV GRÄNS ENLIGT VILKEN KOMMUNSTYRELSEN HAR RÄTT ATT FASTSTÄLLA TOMTINDELNINGEN.

42 KVARTERSNUMMER.

4 TOMTNUMMER.

DEL AV TOMT SOM INTE FÅR BEBYGGAS OCH SOM AV TOMTÄGAREN BÖR PLANTERAS MED BUSK- OCH/ELLER HÄCKVÄXTER SOM UTVÄXTA HÄR EN HÖJD AV MINST 2 M. T.EX. SYREN, SCHERMIN, HASSEL, PARK-OLVON.

Tillfart till pumpstation genom grönområde.

AF KVARTERSOMRÅDE FÖR AFFÄRS-, SERVICE- OCH TURISTÄNDAMÅL. med högst två bostadslägenheter per tomt.

PP PARKOMRÅDE, SOM PLANTERAS.

Byggnad får uppföras i högst två våningar. Avståndet från tomtgräns till byggnad bör vara minst 5 m.

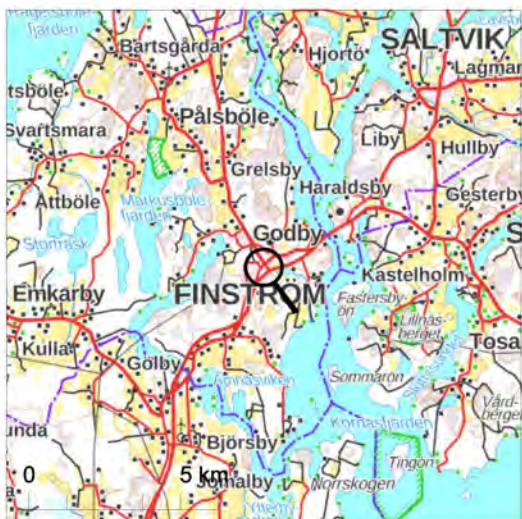
Den sammanlagda våningsytan får uppgå till högst 35 % av tomtarealen. På tomt bör minst 3 m höga löv- eller fruktträd planteras och underhållas så att antalet växande träd fortlöpande uppgår till minst ett (1) per påbörjad 400 m2 tomtmark. Minst hälften av trädbeståndet bör vara lönn.

Bilplatser enligt byggnadsförordningens 54 §.

Mariehamn den 6.9.1988
Stig Svahnström
arkitekt SAFA

Fastställt av landskapsstyrelsen den 15.12.1988



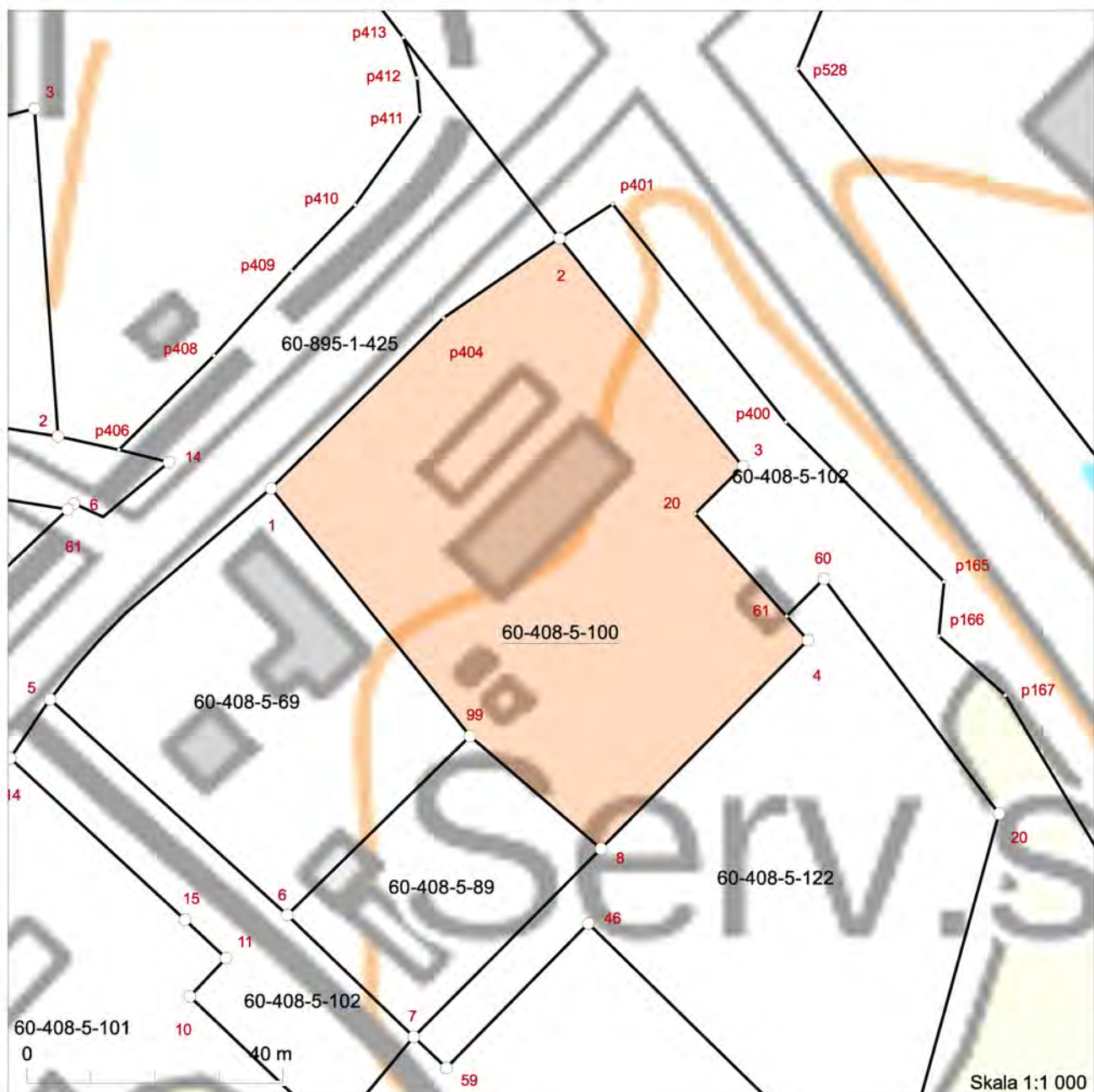


Fastighetsbeteckning: 60-408-5-100
 Namn: SNÄCKAN
 Typ av registerenhet: Lägenhet
 Kommun: Finström (60)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 17.2.2022.

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.



6697667

Skala 1:1 000

6697497

Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN

Bakgrundskartan är riktigivande.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	60-408-5-100	Registreringsdatum:	29.8.1998
Namn:	SNÄCKAN	Totalareal:	0,4130 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,4130 ha
Kommun:	Finström (60)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	060:1998:16		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:		Registreringsdatum:	29.8.1998
Styckning genom överföring av outbrutet område			
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:			
Från registerenheten:			Jordareal (ha)
60-408-5-42 SNÄCKAN			0,2860
Outbrutet område:	Från registerenheten:		
60-408-5-96-M602	60-408-5-96 ÖVRE ÅKERN		0,1270
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):			0,4130
60-408-5-100 är fastighetens 60-408-5-42 stomfastighet			

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

1)	Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(060-15121988)	Planens arkivhänvisning:
	Fastställandedatum: 15.12.1988	Ikraftträdandedatum: 15.12.1988 060R893
2)	Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(060-151193§74)	Planens arkivhänvisning:
	Fastställandedatum: 15.11.1993	Ikraftträdandedatum: 15.11.1993 060R942
3)	Generalplan(060-170610§40)	Planens arkivhänvisning:
	Godkännelse-/fastställandedatum: 17.6.2010	Ikraftträdandedatum: 16.9.2010 MMLm/21543/423/2010

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar
Andelar i samfälliga områden och särskilda förmåner
Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet
Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 17.2.2022.

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



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

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland