



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Kontors- och industri-
fastighet i Norrböle
Mariehamn*



*Kontors- och verkstadsfastigheter med
attraktivt hyresavtal i Norrböle, Marie-
hamn, utbjudes till försäljning.*

Allmänt

Våren 2023 har NCC Ab förvärvat Goodtech Environmental Solutions Abs personal genom ett nybildat åländskt dotterbolag, NCC Åland Ab.

Fastighetsförvaltning ingår inte i NCC Åland Abs grundläggande företagsidé och således ingick inte fastigheterna i förvärvet, varvid Goodtech Environmental Solutions Ab nu erbjuder fastighetsbeståndet till försäljning där marknadsmässigt hyresavtal ingåtts med NCC.

NCC är ett av de ledande byggföretagen i Norden. Som expert på att driva komplexa byggprocesser bidrar NCC till byggande som har en positiv inverkan på kunderna och på samhällets utveckling i stort. Verksamheten omfattar kommersiell fastighetsutveckling, bygg- och infrastrukturprojekt samt produktion av asfalt och stenmaterial.

Den åländska verksamheten är etablerad i Norrböle, Mariehamn, i ett kontorshus nybyggt 2014 och två skilda verkstadsbyggnader vilka är belägna på två skilda legotomter med långa löpande legotider och med Mariehamns stad som legogivare.

Köpare äger möjligheten att antingen förvärva bolaget (Goodtech Environmental Solutions Ab) jämte fastigheterna/legorätterna, alternativt förvärva enbart fastigheterna/legorätterna från bolaget.

Tomter

Byggnaderna är uppförda på två legotomter från Mariehamns stad. Tomt nr 6 i kvarter 11 i stadsdelen Norrböle är 2 554 m² stor. Tomt nr 12 i kvarter 11 i stadsdelen Norrböle är 11 764 m² stor.

Enligt gällande stadsplan betecknas tomterna som F och FH tomter = Kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande småindustri och hantverk. Exploateringstalet i kvarteret är 0,5. Tomterna angränsar till varandra och utgör på så sätt en samlad helhet.

Vardera legoavtal är i kraft till den 31.01.2053. Legovederlaget för 2022 uppgick till sammanlagt ca 15 500 euro. Vederlaget är bundet till förändring i index och kan således stiga i någon mån från år till år.

Byggnader

Verkstadsbyggnad 1 är uppförd 1969 och den är uppförd som verkstadsfastighet för smides- och svetsverksamhet med gedigen betongplatta. Byggnaden är 1 508 m² stor och den är varmbonad. Ytterväggar och yttertak är klädda med mineritskivor på reglade väggar med en värmeisolering om ca 100 mm mineralull. Hallen har stora portar och den lämpar sig väl för verkstadsändamål.

För underlättande av arbetsmoment finns kraftfull travers monterad. Inom byggnaden finns sociala utrymmen med lunchrum, omklädningsrum, dusch och toaletter på en ca 55 m² stor lofthylla.

Byggnaden uppvärms från oljeeldad varmluftspanna. Byggnaden är belägen på del av tomt nr 12.

Verkstadsbyggnad 2 är även den uppförd under 1960-talet och som en verkstadsfastighet för smides- och svetsverksamhet och den är uppförd på gedigen betongplatta. Byggnaden är 576 m² stor och den är komplett varmbonad. Ytterväggar och yttertak är klädda med mineritskivor på reglade väggar med en värmeisolering om ca 100 mm mineralull. Stora portar gör hallen tillgänglig även för större fordon och transporter.

Byggnaden uppvärms från oljeeldad varmluftspanna. Denna byggnad är uppförd på tomt nr 6.

Kontorsbyggnaden nyuppfördes 2013-14 och den togs i bruk sommaren 2014.

Den är uppförd i två kompletta våningsplan vilka förenas dels med invändiga trappor och även med hiss. Kontorsbyggnaden är ritad av arkitektbyrå Mira, Micko Koskinen och har en våningsyta om 1 029 m² och den är planerad med tanke på kontorsverksamhet.

Byggnaden är uppförd på en gedigen värmeisolerad betongplatta med ytterväggar i form av plåtklädda sandwichelement och yttertak är ett dubbelfalsat plåttak.

Fönsterpartierna har aluminiumklädda utsidor och sammantaget har fasaderna ett minimerat behov av löpande underhållsåtgärder.

Kontorsbyggnaden har formgivits efter ägarens behov och önskemål och i byggnaden inryms 34 stycken enskilda kontorsrum, ett flertal grupparbetsrum, konferensutrymmen, reception, gedigna förråd och en rymlig matsal med anslutande köksavdelning.

Byggnadens planering och utförande beaktar tillgänglighet med ramper, hiss och handikaptoaletter.

Komforten är hög med klimatanläggning, gedigen ventilation och omfattande och modern installation för el och kommunikation.

Byggnadens inredning med heltäckande matta i korridorer och trivsam färgsättning bidrar till att skapa en lugn och trivsam arbetsmiljö.

Byggnaden uppvärms med vattenburen centralvärme till radiatorer och den är ansluten till Mariehamns Energi Ab:s fjärrvärmenät.

Tomtområden:

Tomtområdena är till stor del väl utfyllda och de är asfaltbelagda och anpassade till företagets verksamhet med tung trafik med stora fordon, uppställningsplatser och parkeringsförutsättningar för arbetsfordon och personal.

Inom tomtområdena finns en betningsanläggning för anläggningens produktförädling. En del av tomtområdena mot väster består av skogsmark.

Tomtområdena gränsar i väster till ostörda parkområden och tomtområdena är inhägnade med höga trådstängsel och elstyrda grindar.

Säljaren ansvarar för att samtliga miljö- och anläggningstillstånd för den verksamhet som bedrivs är i kraft vid äganderättens övergång.

Hyresavtal:

NCC Åland Ab avser att fortsätta med sin verksamhet i de befintliga verkstadsbyggnaderna och kontorsbyggnaden och de ser fram mot fortsatt produktutveckling och en fortsatt god marknadsposition inom sitt verksamhetsområde.

NCC Åland Ab och Goodtech Environmental Solutions Ab har ingått ett hyresförhållande med en överenskommen, inledande hyrestid om fem (5) år för kontorsbyggnaden och tre (3) år för verkstadsbyggnaderna. Moderbolagsgarantier ingår i hyresavtalet.

Hyresvederlaget uppgår till 16 euro/m²/månad exkl. moms för kontorsfastigheten och 2,50 euro/m²/månad exkl. moms för verkstäderna. Samtliga hyresvederlag är kalla hyror. Totalt hyresvederlag uppgår således till ca 260 000 euro exkl. moms/år.

Hyreskontrakt delges på begäran.

Försäljning

Skriftliga anbud till mäklaren.

Säljaren förbehåller sig fritt rätt att besluta om att anta eller förkasta lämnade anbud samt även att förrätta auktion mellan anbudsgivare.

Köparen svarar härutöver för kostnaderna för legoavtalens inskrivning i fastighetsregister till säkerhet för deras bestånd samt för utgående överlåtelseskattens erläggande vilken utgår med 4 % av köpesumman.

Närmare uppgifter lämnar mäklare Robert Gustafsson som även ordnar förevisningstillfällen av fastigheten.



Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax



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





MÄKLARHUSET
Vi kan Åland





MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



FÖRKLARINGAR

+ 00,00 Plushöjder befintlig anstaltlandia Mapj
 +00,00 Nya Plushöjder

⊙ Nytt statiskt i ny rättnings.

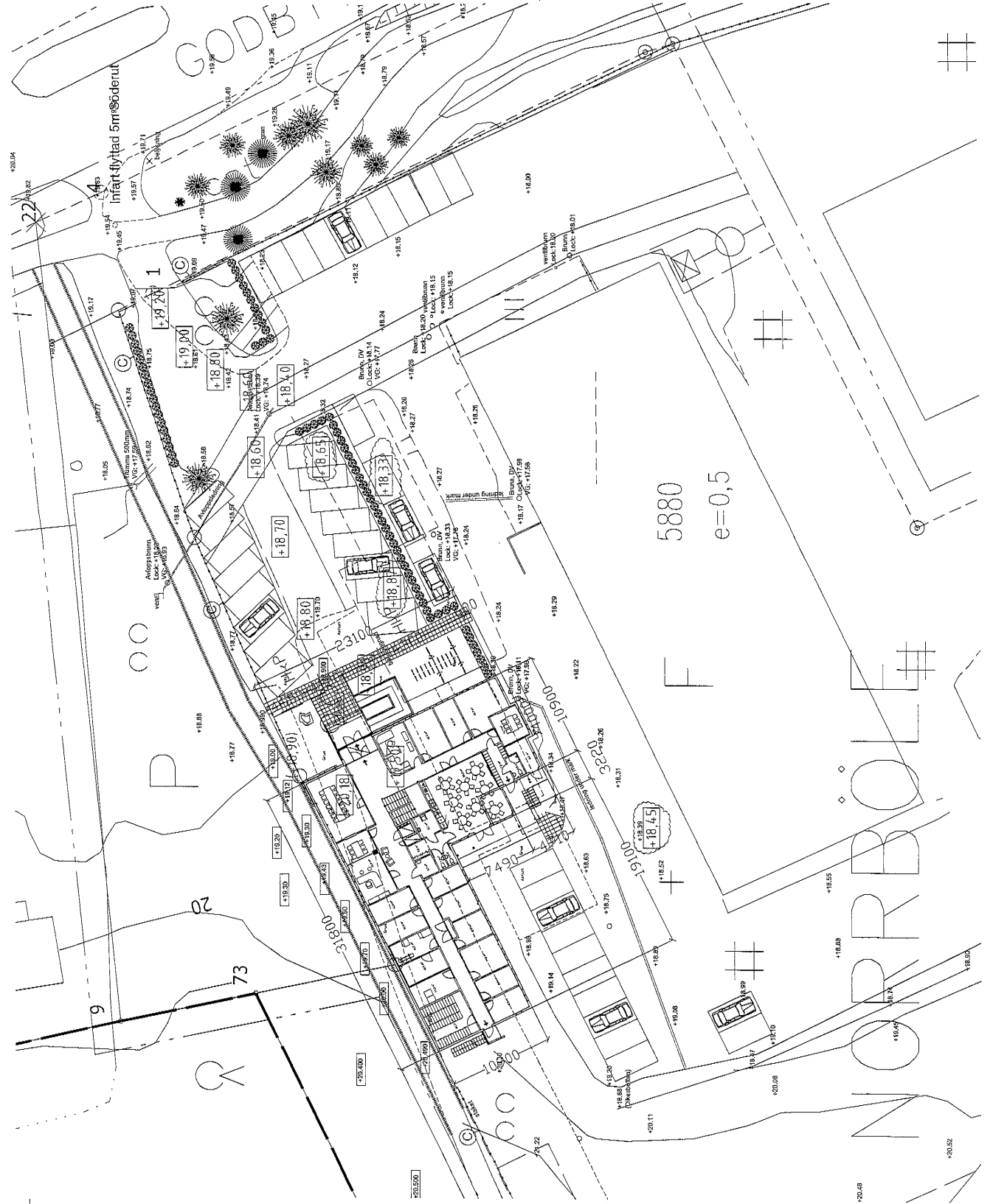
○ Ny tomtcub.

 Mjlig dragning för framida GC-väg.
 #####

☐ Yta med ny asfalt.

Ny asfalt tillkommer även där asfalt
 rivs upp pga. el, vvs dragningar i mark.

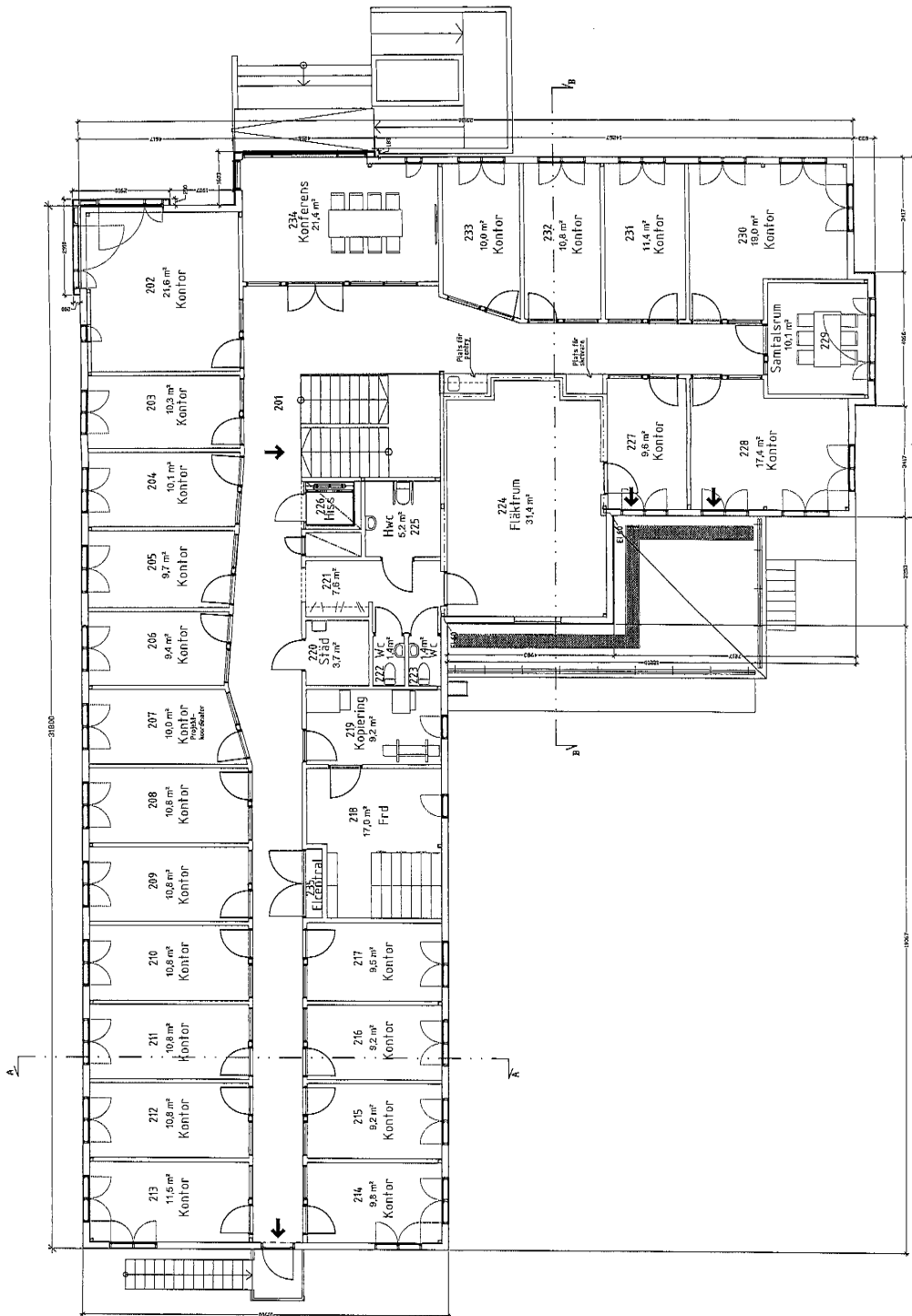
■ Vinstgrön häck typ Tuja,
 höjd ca 1700 mm.



5880
 e=0,5

REV.	ART.	INTEGERSHÄNDLING	STEN	DATA
1	1	1	1	1
<p>Projekt: goodtech</p> <p>Normalte 11.7</p> <p>2 Juni 2014</p>				
<p>Goodtech Environment AB Zambalagård, Norrbole, Helsingborg Svartholmsvägplan</p>				
<p>Skala: 1 : 200 Datum: 2 Juni 2014</p>				

Situationsplan
 Skala 1:200



REV.	ANT.	REVISIONENS AVSER	SIK.	DATUM
<input checked="" type="checkbox"/>		Relationshandling		
		Arbetshandling		
		Författningssunderlag		
		Byggnadsförhandling		
		Förhandskopia		
		Projekt		

<input checked="" type="checkbox"/>	A	REK. KONTROLLERA OCH ANMÄNNA FÖR SVAR. I de fall där det finns tekniska synpunkter ska dessa anmälas till projektsamordnaren senast 14 dagar efter utgåvan.	
	K	GEF FÖRSLAG. I de fall där det finns tekniska synpunkter ska dessa anmälas till projektsamordnaren senast 14 dagar efter utgåvan.	
	E	BEHÅLL FÖRSLAG. I de fall där det finns tekniska synpunkter ska dessa anmälas till projektsamordnaren senast 14 dagar efter utgåvan.	
	V	BEHÅLL FÖRSLAG. I de fall där det finns tekniska synpunkter ska dessa anmälas till projektsamordnaren senast 14 dagar efter utgåvan.	
	P	BEHÅLL FÖRSLAG. I de fall där det finns tekniska synpunkter ska dessa anmälas till projektsamordnaren senast 14 dagar efter utgåvan.	

FÖRSÄT	REDAK. AV	INOMR. INOMR.
48	M/2014/48	
DATUM	ANSVARIG	
29 juni 2014	Kjell Kåhne	

Goodtech Environment AB
Kontorsbyggnad, Norrskede Hamnstamn
... Plan Vån 2 ...

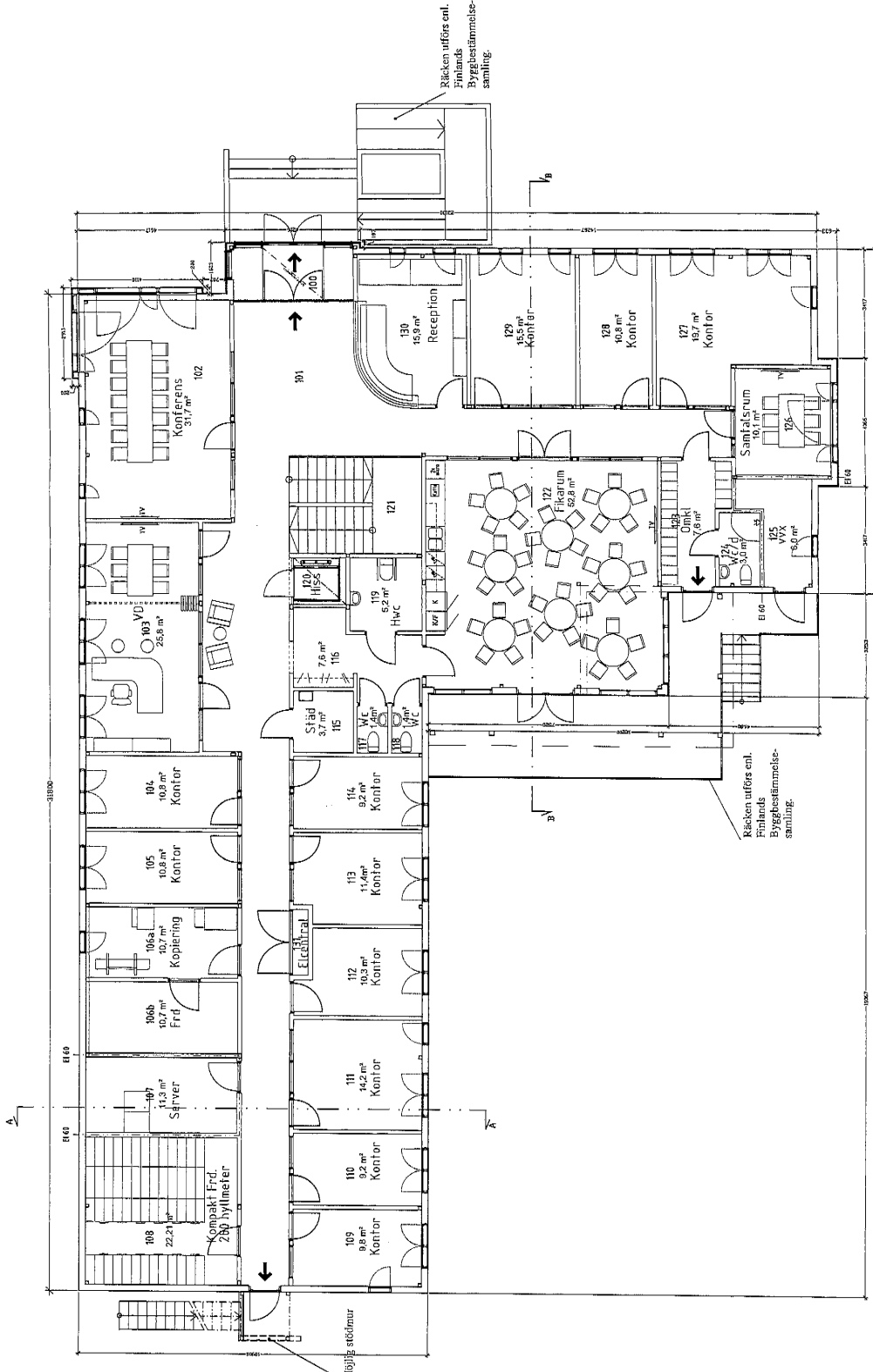
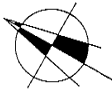
RETNING NR
A100:02

SKALA
1 : 100



Norrskede 11:7

Plan Vån 2
Skala 1:100



REV	AVT	REVISERENS AVSER	SIEN	DATUM
<input checked="" type="checkbox"/>		Relationshandling		
		Arbetshandling		
		Förfrågningsunderlag		
		Byggnadslovhandling		
		Förhandskopia		
		Projekt		
Goodtech				
Norrköping 11:7				
<input checked="" type="checkbox"/>	A	PROJEKTANSVARIG	ELIEN, E. 1964	
	K	SEPPÄLÄ, J.B.	1973	
	E	53317 Rovings, Sverige	1974	
	V	Bygghandling	1975	
	P	Bygghandling	1976	
FIRMA				
		RTIAD AV	ANSVARIG	
		28 Jun 2014		
Goodtech Environment AB Kornöbyggnad, Norrköping, Norrköping ... Plan Vän 1 ...				
SKALA	1 : 100	RETNING NR	A100:01	REV.

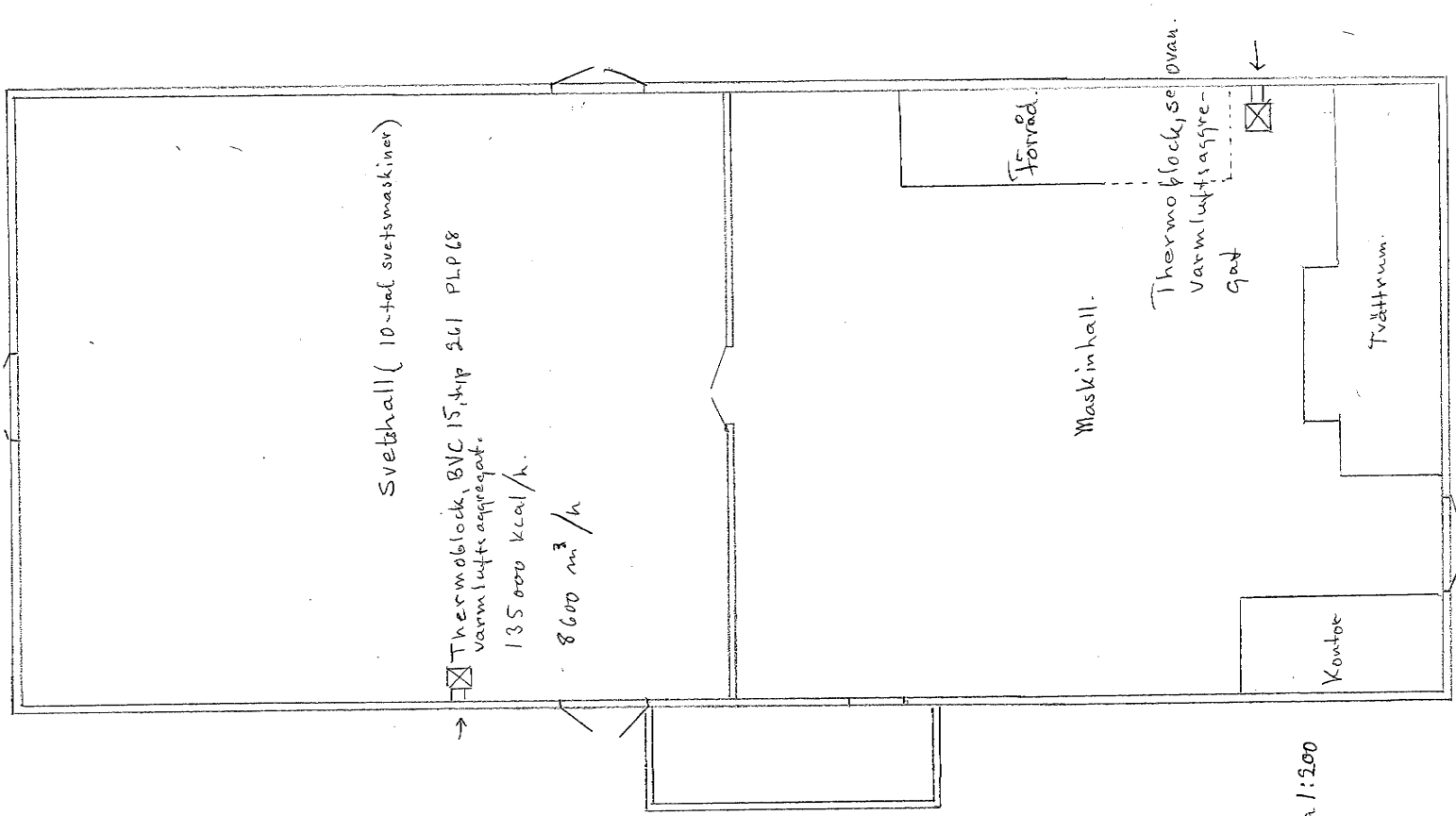
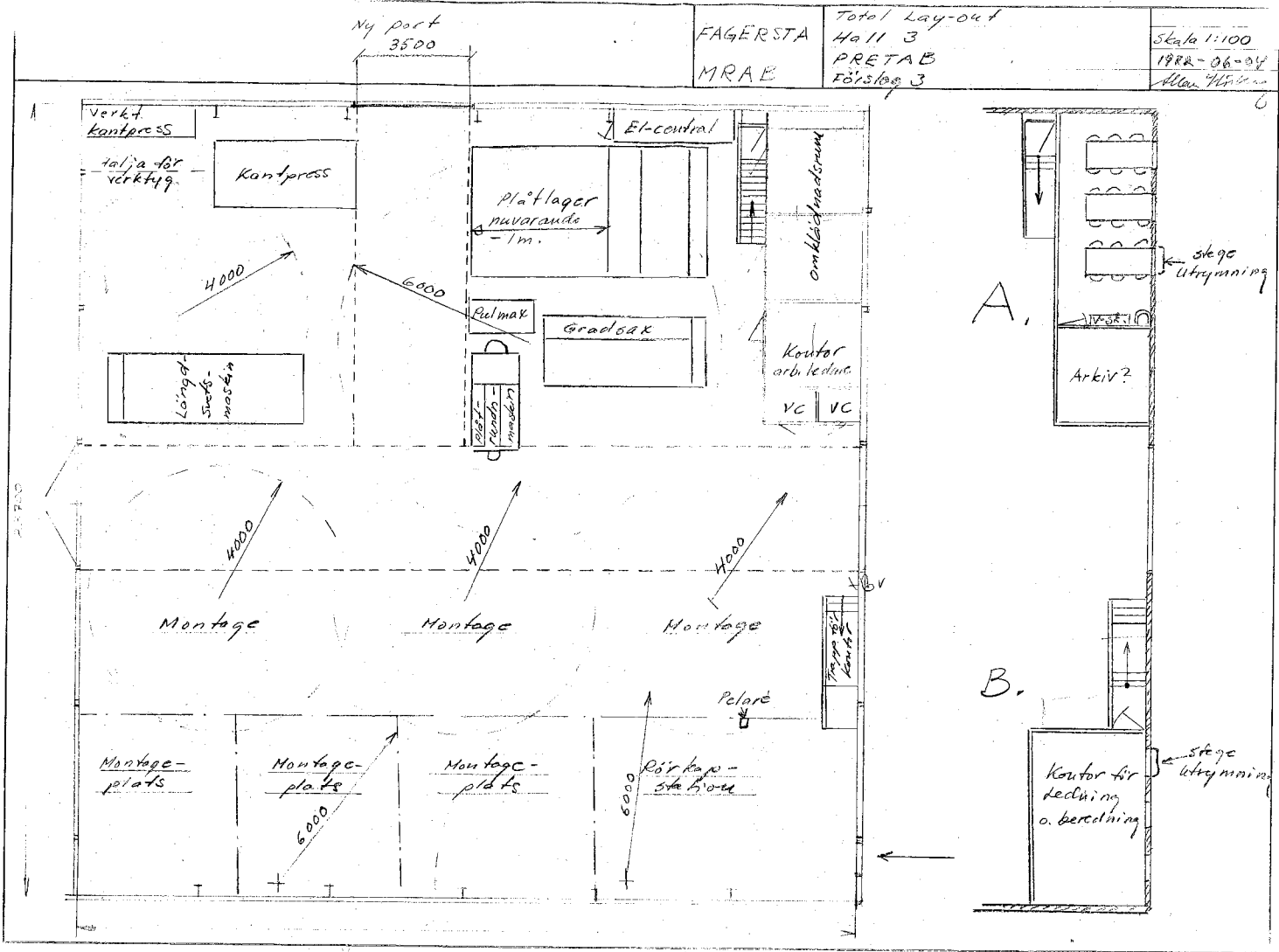
Plan Vän 1
Skala 1:100



FÄGERSTA
MRAE

Total Lay-out
Hall 3
PRETAB
Förslag 3

Skala 1:100
1982-06-04
Alan Höp...



Skala 1:200



Kontorsbyggnad

Verkstad 1

Verkstad 2

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-21-11-12	Registreringsdatum:	27.3.2013
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	11764 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	F Kvartersområde för byggnader för icke miljöstörande småindustri och hantverk		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning av tomt Registreringsdatum: 27.3.2013	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten:	
478-21-11-7	10702
478-405-4-70 NORRGÅRD	1062
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	11764
478-21-11-12 är fastighetens 478-21-11-7 stomfastighet	

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område**Planer, tomtindelningar och byggnadsförbud**

1) Detaljplan(478-1019) Godkännelsedatum: 29.1.2013	Ikraftträdandedatum: 8.3.2013
2) I detaljplanen ingående bindande tomtindelning(478-1257) Godkännelsedatum: 29.1.2013	Ikraftträdandedatum: 8.3.2013

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1) Avledande av vatten för torrläggning av mark (478-2013-K3)	Registreringsdatum: 27.3.2013
Berättigade: Mariehamn (478) Belastade: 478-21-11-12	
2) Ledning (478-2013-K2)	Registreringsdatum: 27.3.2013
Berättigade: Mariehamn (478) Belastade: 478-21-11-12	

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner**Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet****Övriga uppgifter**

Utskriven från fastighetsdatasystemet 8.2.2023.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

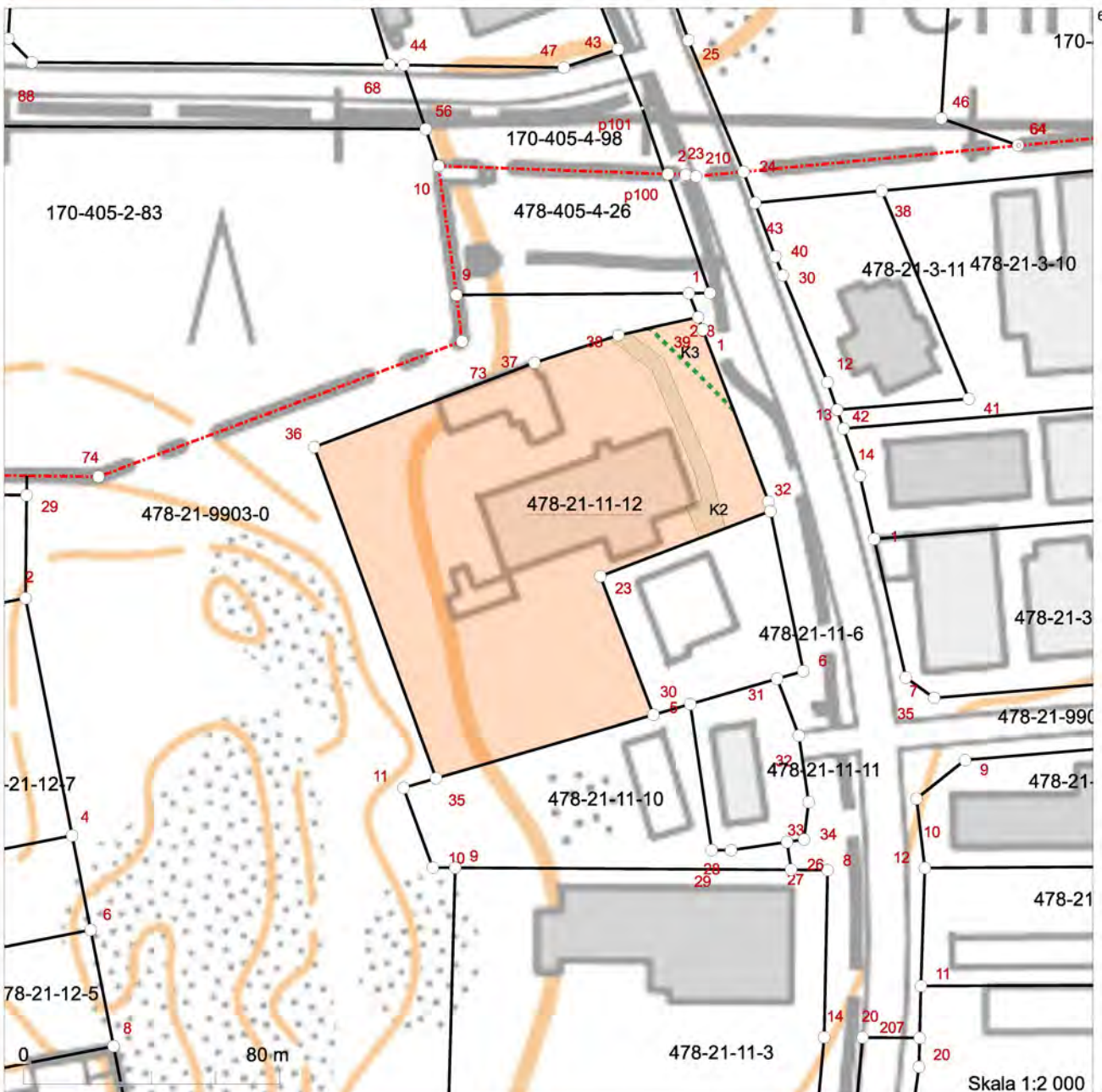


Fastighetsbeteckning: 478-21-11-12
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 8.2.2023.

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.



6686724

8018108 Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

6686384
 108448

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-21-11-6	Registreringsdatum:	12.4.1978
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	2554 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	FH		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 29.3.1978	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten: 478-21-11-1	2554
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	2554

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område**Planer, tomtindelningar och byggnadsförbud**

1) Bindande tomtindelning(478-540) Godkännelsedatum: 15.12.1977	Ikraftträdandedatum: 30.12.1977
2) Detaljplan(478-321) Fastställandedatum: 21.12.1977	Ikraftträdandedatum: 22.12.1977

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

Utskriven från fastighetsdatasystemet 8.2.2023.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Fastighetsbeteckning: 478-21-11-6
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 8.2.2023.

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.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
 Bakgrundskartan är riktgivande.

Ändring av stadsplanen och tomtindelningen för stadsdelen NORRBÖLE, kvarter 11, tomt 7 och DALKARBY BY, del av lägenheten Rnr 4:70 samt tomtindelning för stadsdelen NORRBÖLE, kvarter 11, tomt 12

ANTAGEN AV STADSFULLMÄKTIGE: 29.01.2013
DATUM FÖR KRAFTTRÄDANDE: 08.02.2013

Planen är uppgjord av stadsarkitektkontoret

Mariehamn 24.10.2012 Sirkka Wegelius stadsarkitekt



Mariehamns stads rådgivningskommitté
24.10.2012 Jan Donner ordförande
Jan Donner ordförande

- Linje 3 m utanför det planområdet fastställs gällande.
- Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
- Bestämelsegräns.
- Kryss på beteckning anger att beteckningen slopas.

NORR

- 11 Stadsdistriktnummer.
- 12 Kvarternummer.
- GÖDBYVÄ Tomtnummer enligt bindande tomtindelning.
- Namn på gata, område, öppen plats, torg, park eller kvarter.
- ⊠ El-transformator.
- 3000 Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta.
- e=0,5 Exploateringsstal dvs. förhållandet mellan byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta och tomtens yta.
- Byggnadsyta.
- Del av område som bör planteras, här dock inte inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
- Instruktion gångväg.
- cs1 För gång- och cykeltrafik reserverad gata/väg, där gång- och cykeltrafik, servicetrafik samt infart till tomt tillåts. (Övergången mellan detta område och område för allmän gata skall markeras genom byte av markbeläggingsmaterial.)
- För ledning reserverad del av område.



Kvarteretsområde för byggnader för icke miljöstörande småindustri och hantverk. För verksamhetens kontinuerliga drift får en bostadsägenhet inrymmas på tomt.



Parkområde som skall jordningsställas och underhållas.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

Tomt skall utbyggas till minst 1/4 av för tomtens angivna största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

Byggnaderna får uppföras i högst två våningar till en högsta höjd av 9 m till taknock.

Tomt skall ingärdas med häck mot gatuområde.

Av den oobebyggda tomtmarken får högst hälften användas såsom utplåg.

Ytvattenavrinning från tomt skall fördräjas genom infiltrering och/eller att frångjordade ytor begränsas och/eller att fördrägningsmagasin under parkeringsplatserna anläggs och/eller sedentativ anläggs. Åtgärderna skall genomföras i enlighet med stadens direktiv.

Taktyp

Byggnad skall förses med synligt tak.

Anpassning till personer med funktionsnedsättning

Inom planområdet skall gatu- och parkmiljöer samt byggnadsentréer vara anpassade till personer med funktionsnedsättning.

Gångväg mellan angränsningsplats, parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning och byggnadsentré skall vara tillgänglig för personer med funktionsnedsättning.

Normer för bilplatser

Bostäder 1,2 bilplatser per lägenhet

Kontor 3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Industri, hantverk 6 bilplatser per 10 anställda

Det bilplatsbehov som verksamheterna på tomtens allstrar utgående från stadens bilplatsnorm skall placeras på tomtens.

Normer för cykelparkering

Bostäder 2 cykelplatser per lägenhet

Kontor 1 cykelplats per 150 m² våningsyta

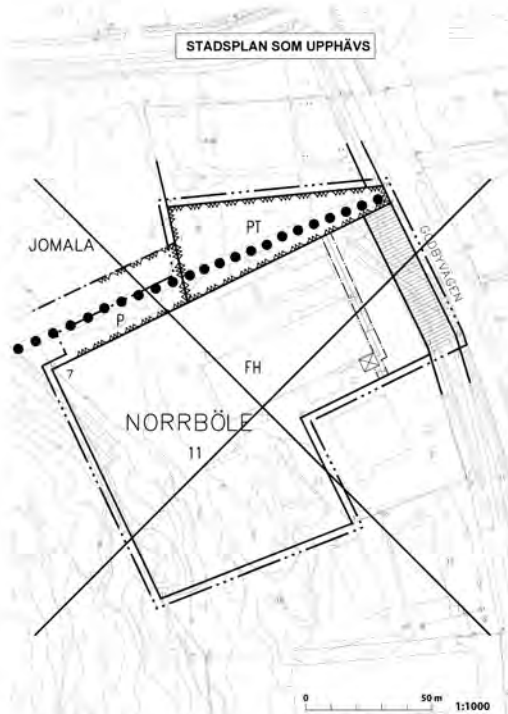
Industri, hantverk 0,8 cykelplatser per 100 m² våningsyta

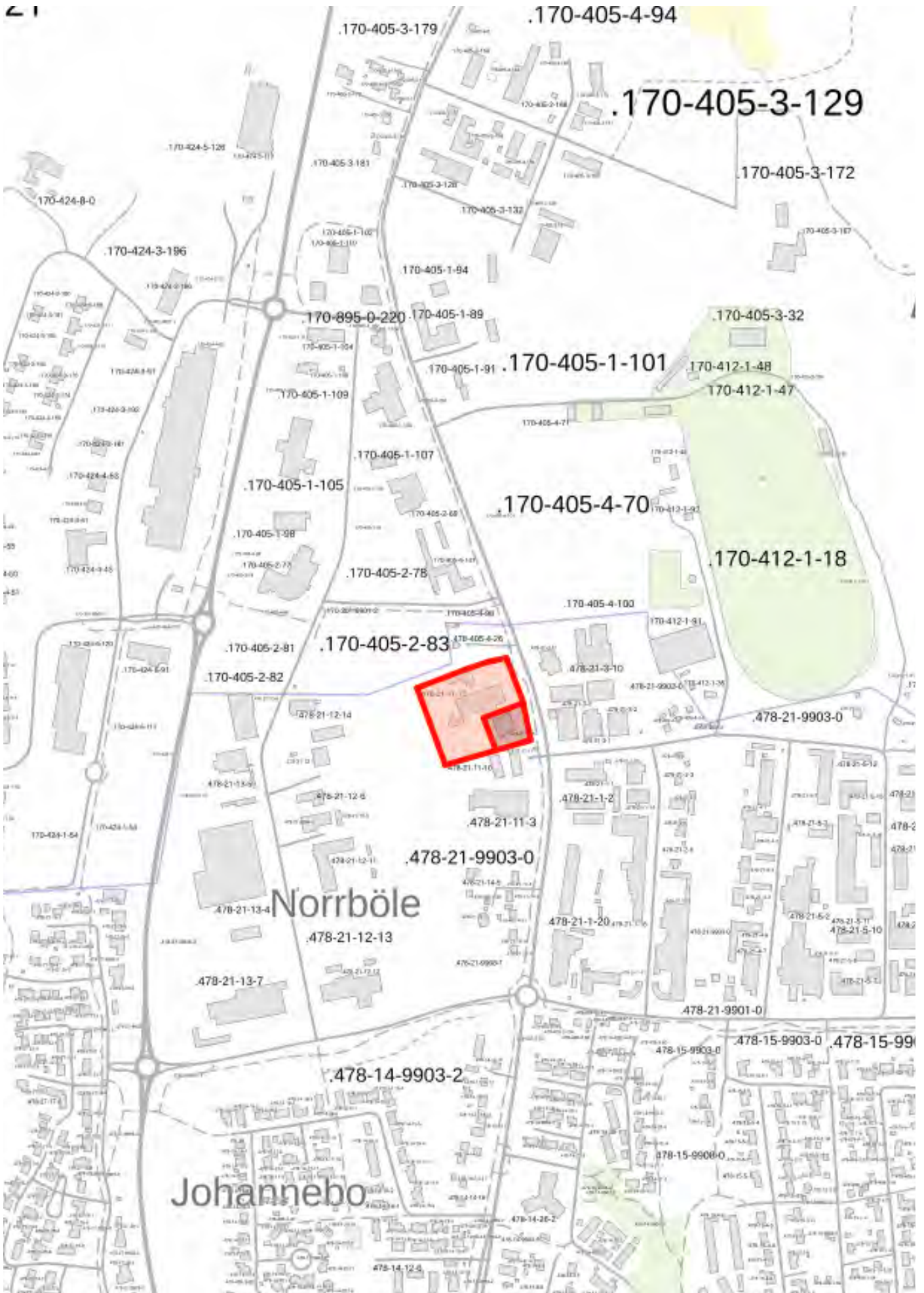
På egen tomt skall reserveras tillräckligt utrymme för parkering och förvaring av cyklar.

Besöksparkering bör placeras i närheten av entréer. Arbetsplatsparkering bör placeras i väderskyddade cykelställ ev. låbåra.

Tomtindelning

Som en del av stadsplanen omfattas kvarteretsområdet av bindande tomtindelning.





Norrböle

Johannebo



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

Välkommen till Mäklarhuset

I sökandet av fastigheter 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 en fastighet 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 fastigheten 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