

Tallum

EN NY NIVÅ AV GODBY



Mäklarhuset



INNEHÅLL

Mitt på Åland, nära till allt	5
Lägenheterna	7
Bostadsbolaget	11
Försäljning	12
Lägenhets- och prislista	13
Våningsöversikt	14-16
Egna anteckningar	17-18





Tallum



Snabbt till
Mariehamn



Nära till
restauranger



38 bostäder



Nära till mat-
butiker



Nära till skolor
och daghem



Nära lokaltrafik



FAKTA

ANTAL RUM
1-3 rum & kök

TILLTRÄDE
Prel. 2025

FÖRSÄLJNING
Mäklarhuset Åland Ab

STORLEKAR
36,8 kvm - 79,9 kvm

BILPLATSER
Möjlighet till carport

ARKITEKT
A1k Partners Ab

BOENDEFORM
Aktielägenheter

UTEPLATSER
Inglasade balkonger



MITT PÅ ÅLAND NÄRA TILL ALLT

Välkommen till Bostads Ab Tallum i Finström. Med Baltic Group Ab som initiativtagare erbjuds för första gången försäljning av aktielägenheter i fyrvåningshus i Godby.

Projektet genomsyras av hög miljömedvetenhet och hållbarhet och omfattar 38 bostäder i bostadsvåningshus vilket uppförs som ett trämodulhus från Moelven i fyra bostadsvåningar på gjuten källarvåning.

Ett klimatsmart och kostnadseffektivt modulsystem, torrt och tryggt konstruerat i fabrik i Värmland, Sverige, av där lokalt producerade råvaror.

Modulhus innebär inte bara klimatvänliga bostäder. Det innebär också kortare byggtider, vilket för Er köpare innebär mindre kostnader i jämförelse med en normal, längre byggtid. Här krävs inte stora betalningsrater under byggnadsfasen eller krävande mellanliggande finansieringar och bryggån.

Ni kan lugnt bo kvar i Era nuvarande boenden under hela byggnadsfasen. Ni kan inleda Era egna bostadsförsäljningar direkt när Ni reserverat Er lägenhet, med en överkomlig tillträdestid även för Er egen köpare.

I det fall Ni mot förmodan inte skulle få Ert eget boende sålt under byggnadstiden eller någon annan omständighet en köpare inte kan belastas för, är det fritt att avbryta reservationen och erhålla reserveringsavgiften tillbaka.

Tomten är belägen mitt i Godby, i s.k. Påsaområdet, väster om Getavägen. Tallum erbjuder ett centralt, tillika naturnära läge med gångavstånd till såväl matbutiker, hälsocentral, veterinär och apotek, som till skolor, daghem och simhall.

Inom bekväma avstånd nås även natursköna Grelsbyområdet med hotell, restaurang, bageri och kafferosteri. Stallhagen med ölbryggeri, restaurang och pub samt konferenskupol hittas på cykelavstånd från lägenhetshuset.

Tallum är inte bara beläget mitt i Godby, utan vid hela Ålands mittpunkt, vilket Godby förknippas med. Godby är en central knutpunkt med snabb access till både norra och östra delarna av Åland och Mariehamn nås snabbt på 10-15 minuter.

Ålands Golfklubb invid vackra och historiska Kastelholm med bl.a. Kastelholms slott, friluftsmuseet Jan Karlsgården, Restaurang Smakbyn nås lika snabbt. Vidare hittas ytterligare kulturhistoria vid Bomarsunds fästningsområde och dess nya besökscentrum.

Välkommen till Bostads Ab Tallum, mitt på Åland, nära till allt.



LÄGENHETERNA

Projektet erbjuder välplanerade lägenhetstyper och storlekar från kompakta 1 rum och kök om ca 37 kvm till 3 rum och kök om ca 80 kvm. Härutöver finns väldisponerade 3 rum och kök om ca 68 kvm och rymliga två rum och kök om ca 64 kvm. De olika planlösningarna framkommer i bilaga till prospektet.

De tre första bostadsvåningarna omfattar vardera elva bostäder och det översta våningsplanet inrymmer fem bostäder. Sluttnings-/entréplanet omfattar inte bostäder varvid alla lägenheter har ett läge placerat ovan marknivå. Hiss ansluter naturligtvis samtliga våningsplan.

Lägenheterna utförs i en god standard med parkettklädda golv och helkaklade badrum färdigt utrustade med tvättmaskin och torktumlare. Köken förses med inredning i bra kvalité från Marbodal och som härutöver utrustas med vitvaror från Electrolux. Alla bostäder erhåller dessutom egna inglasade balkonger, där de större lägenheterna i takvåningen till och med får två balkonger vardera.

Uppvärmning sker med vattenburen radiatorvärme från fjärrvärmenätet, med undantag av badrummet vilka förses med elektrisk golvvärme. Härutöver installeras solcellsanläggning för att ytterligare driftsoptimera fastighetens elförbrukning. Fiber från såväl Ålcom som IP-Connect ansluts naturligtvis till flervåningshuset.

Driftsvederlaget är kalkylerat till förmånliga 2,75 euro/kvm/månad och inrymmer samtliga kostnader såsom värme, legoavgift, avfallshantering, disponent- och bokföringstjänster, städning av allmänna ytor och fastighetsskötsel. De boende erlägger herefter kostnaderna för el- och vattenförbrukningen enligt den egna faktiska förbrukningen.







BOSTADSBOLAGET

Bostads Ab Tallum är ett skuldfritt bostadsbolag vilket innebär att lägenhetsägarna genom månadsvederlaget enbart svarar för bostadsbolagets faktiska drifts- och skötselkostnader.

Tomten är en legotomt med Finströms kommun som legogivare, där legoavgiften naturligtvis inryms i månadsvederlaget.

Såväl gårdsytor som byggnader erbjuder ett handikappvänligt boende beaktande rörelsehindrades möjlighet till ett bekvämt boende. Entrédörrar till lägenhetshuset utrustas med automatisk öppning, kodlås och porttelefon som ansluter envar bostad.

I källarplanet finns den gemensamma bastun samt lägenhetsförråd. Lägenheterna på fjärde våningen har dock sina förråd bekvämt belägna på samma våning.

På gården erbjuds bilplatser under carport till försäljning för 9 500 euro per carport med förråd och eluttag. På tomten iordningställs fria bilplatser och luftiga grönytor.

Genom nyttjanderättsavtal delas bostadshusets skyddsrum med intilliggande tomter i kvarteret, vilka sedan deltar i utrymmets drifts- och underhållskostnader.

FÖRSÄLJNING

RESERVERING

Köpare kan omgående teckna reserveringsavtal på tillgänglig lägenhet. Först till kvarn gäller. Vid avtalets undertecknande erläggs en reserveringsavgift om 4 % av köpesumman. Skulle köpare välja att bryta undertecknat reserveringsavtal före slutligt köpebrev undertecknats återbetalas reserveringsavgiften.

När byggnationen färdigställts och byggnaden godkänts för ibruktagn ingås slutligt köpebrev, varvid reserveringsavgiften utgör en del av köpesumman som då erläggs i sin helhet.

TILLVAL / ANPASSNING

Eftersom byggnationen sker genom färdigt prefabricerade moduler kan några tillval och/eller lägenhetsanpassningar inte erbjudas.

INSOLVENSGARANTIFÖRSÄKRING

Till säkerhet tecknas en lagstadgad insolvensgarantiförsäkring (byggfelsförsäkring) med Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag. Denna täcker konstruktionsfel i byggnaderna 10 år framåt från byggnadernas färdigställande vid händelse av stiftarens insolvens.

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. Äganderätten övergår då inflyttning kan ske och hela köpesumman har erlagts.

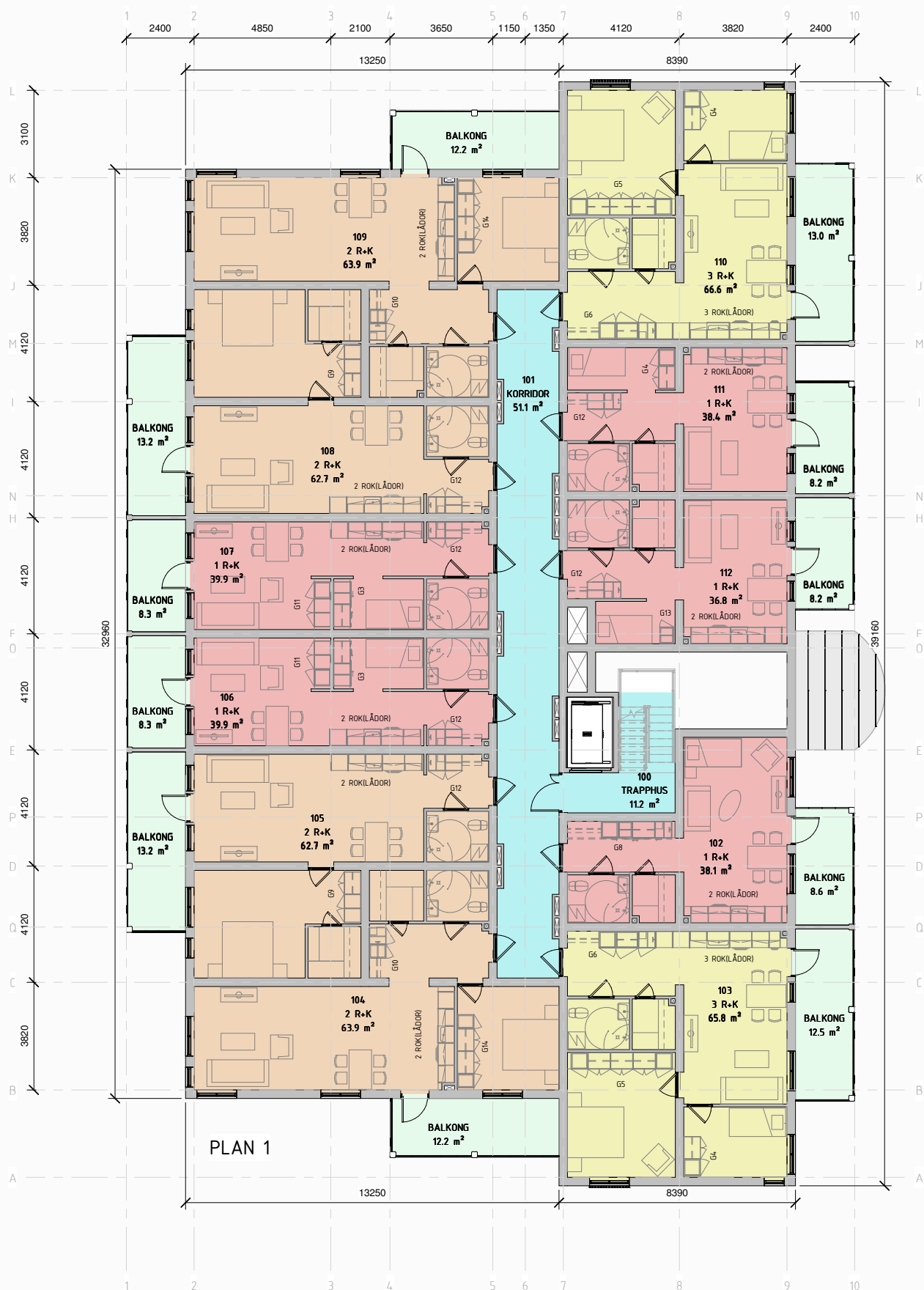
Obs!

*För mer information besök projektsidan
www.tallum.ax! Här finns bland annat plan-
lösningar, solstudie och hemväljare.*

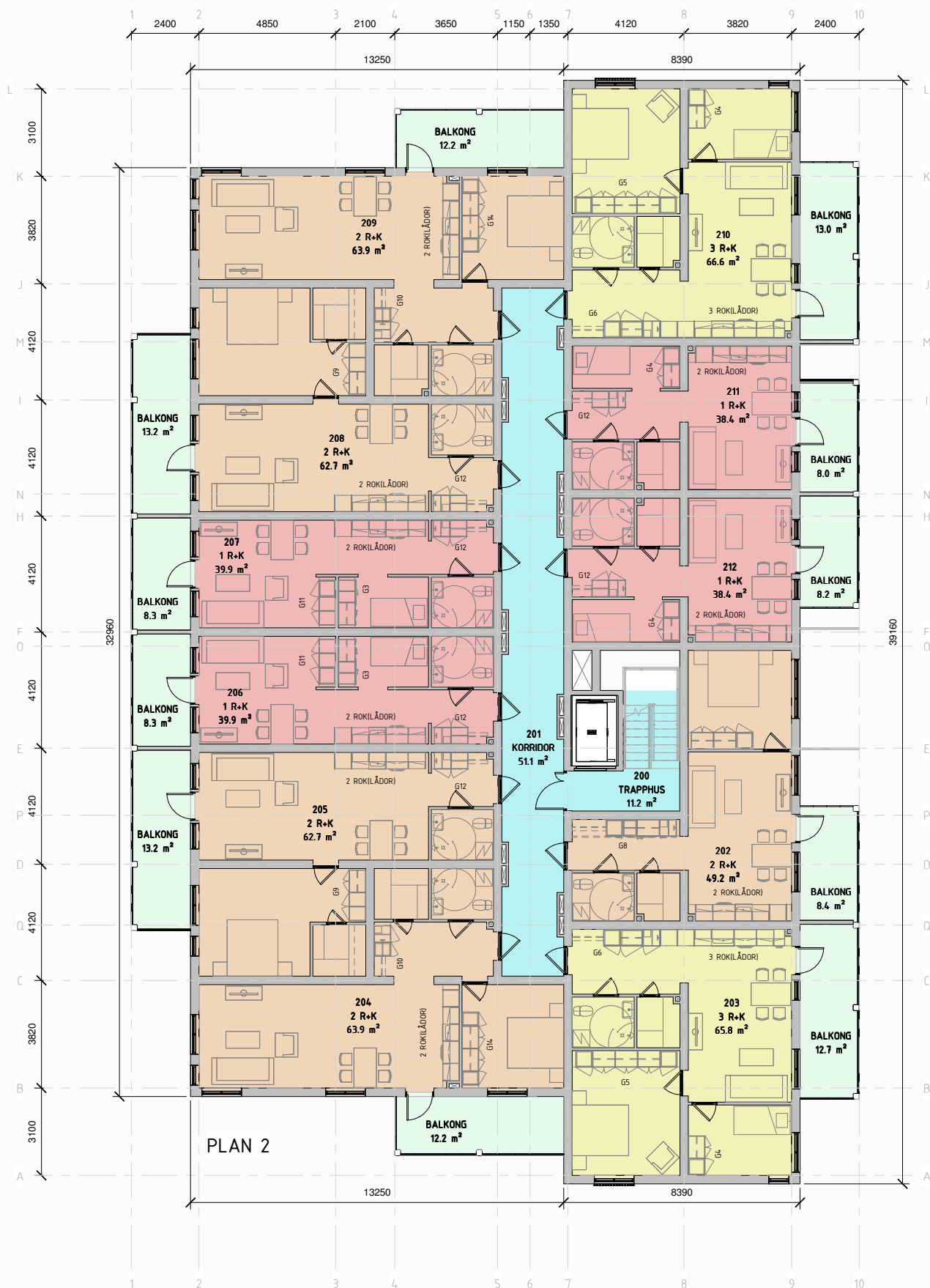
LÄGENHETS - / PRISLISTA

Bostad	Våning	Antal rum	Storlek	Försäljningspris	Balkongläge
102	1	1	38,14 m ²	160 000 €	Sydost
103	1	3	65,82 m ²	276 000 €	Sydost
104	1	2	63,91 m ²	275 000 €	Sydväst
105	1	2	62,75 m ²	264 000 €	Nordväst
106	1	1	39,86 m ²	167 000 €	Nordväst
107	1	1	39,86 m ²	167 000 €	Nordväst
108	1	2	62,75 m ²	264 000 €	Nordväst
109	1	2	63,92 m ²	262 000 €	Nordost
110	1	3	66,6 m ²	280 000 €	Sydost
111	1	1	38,41 m ²	161 000 €	Sydost
112	1	1	36,81 m ²	155 000 €	Sydost
202	2	2	49,22 m ²	219 000 €	Sydost
203	2	3	65,82 m ²	293 000 €	Sydost
204	2	2	63,91 m ²	291 000 €	Sydväst
205	2	2	62,75 m ²	279 000 €	Nordväst
206	2	1	39,86 m ²	177 000 €	Nordväst
207	2	1	39,86 m ²	177 000 €	Nordväst
208	2	2	62,75 m ²	279 000 €	Nordväst
209	2	2	63,92 m ²	278 000 €	Nordost
210	2	3	66,6 m ²	296 000 €	Sydost
211	2	1	38,41 m ²	171 000 €	Sydost
212	2	1	38,41 m ²	171 000 €	Sydost
302	3	2	49,22 m ²	231 000 €	Sydost
303	3	3	65,82 m ²	309 000 €	Sydost
304	3	2	63,91 m ²	307 000 €	Sydväst
305	3	2	62,75 m ²	295 000 €	Nordväst
306	3	1	39,86 m ²	187 000 €	Nordväst
307	3	1	39,86 m ²	187 000 €	Nordväst
308	3	2	62,75 m ²	295 000 €	Nordväst
309	3	2	63,92 m ²	295 000 €	Nordost
310	3	3	66,6 m ²	313 000 €	Sydost
311	3	1	38,41 m ²	181 000 €	Sydost
312	3	1	38,41 m ²	181 000 €	Sydost
402	4	2	49,22 m ²	246 000 €	Sydost
403	4	3	79,12 m ²	396 000 €	Sydost, sydväst
406	4	3	79,89 m ²	399 000 €	Nordväst, sydost
407	4	1	38,41 m ²	192 000 €	Sydost
408	4	1	38,41 m ²	192 000 €	Sydost

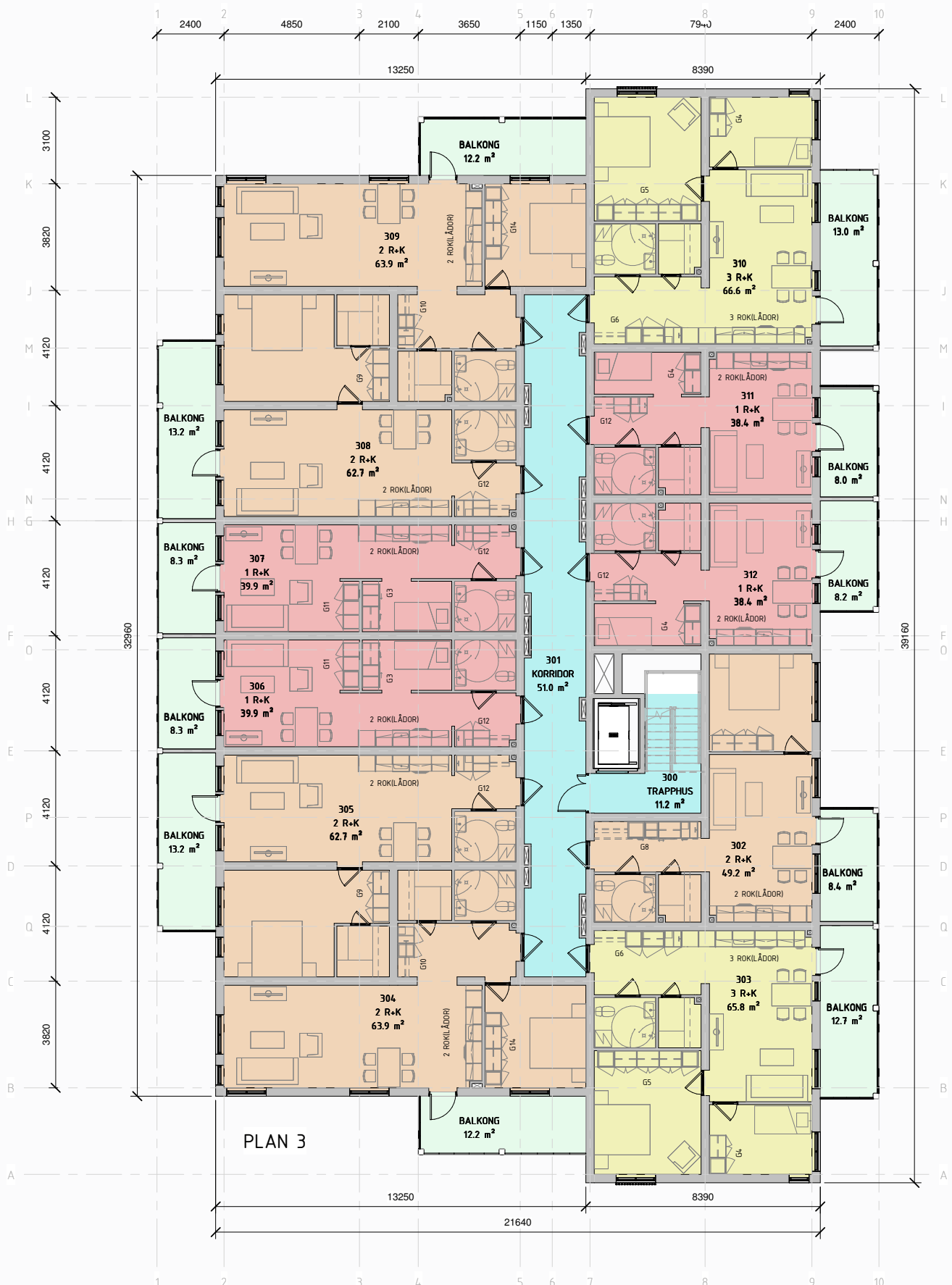
VÅNINGSÖVERSIKT VÅNING 1



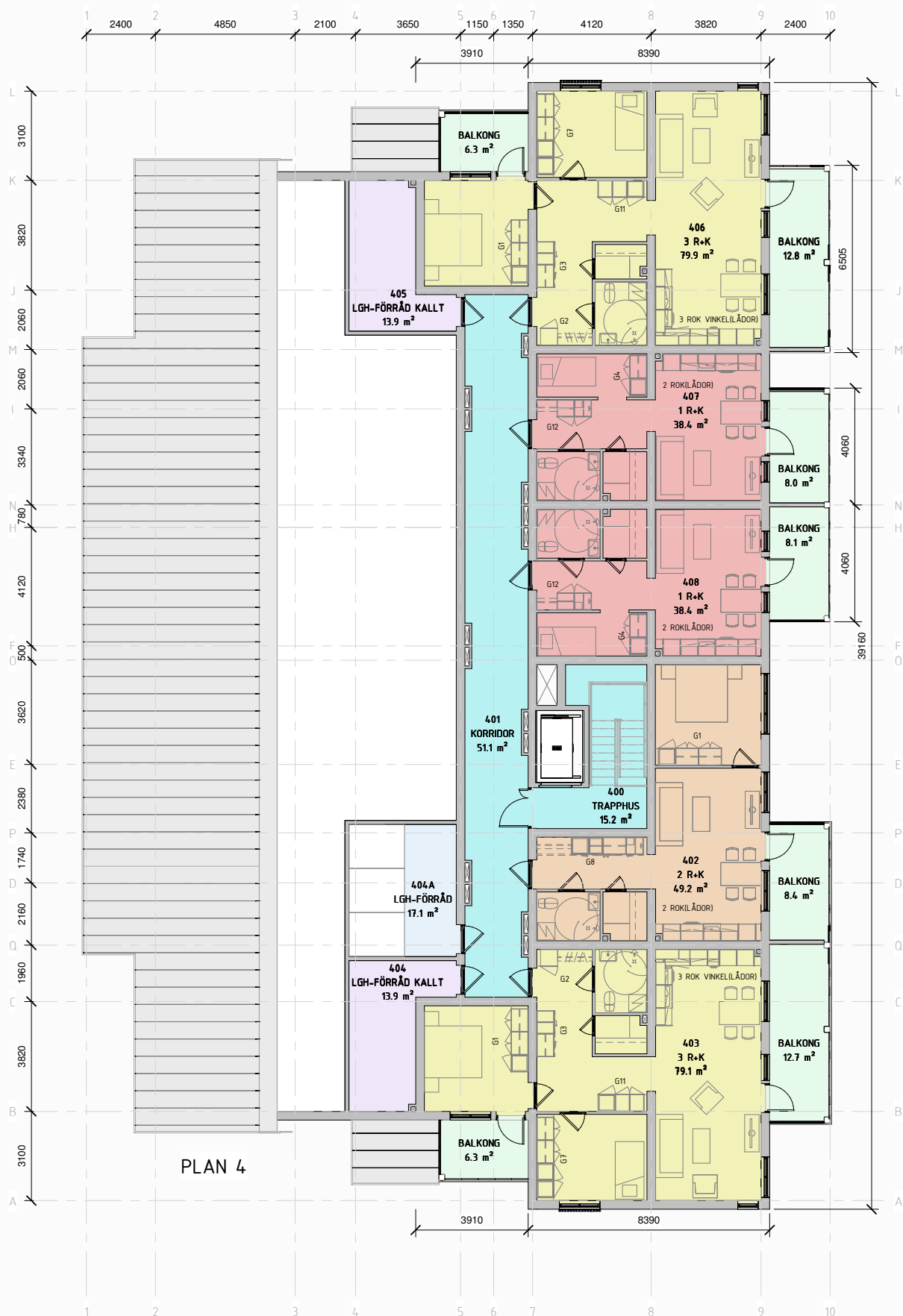
VÅNINGSÖVERSIKT VÅNING 2



VÅNINGSÖVERSIKT VÅNING 3



VÅNINGSÖVERSIKT VÅNING 4



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



