



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Kontorshotell
i Mariehamn*

Anbud

*Väl fungerande kontorshotell med bra
beläggning i centrala Mariehamn*

Östra Esplanadgatan 7

FASTIGHETSBECKNING

Tomt 18 i kvarter 1 i stadsdelen Kvarnberg i Mariehamn (478-7-1-18)

TOMTSTORLEK

1 627 m²

PLANESITUATION

Detaljplanerat område avsett för affärs- och kontorsbyggnader.

GRAVATIONER

Områdena överläts fria från gravationer.

TILLTRÄDE

Enligt överenskommelse.

VISNING

Enligt överenskommelse.

PRIS:

Pris diskuteras med mäklaren.

KOSTNADER

Köpare svarar för kostnader för köpebrev (250 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (120 euro), lagfartens utverkande samt för överlåtelseskatt om 4 % av köpesumman.

Östra Esplanadgatan 7

Välfungerande kontorshotell i centrala Mariehamn med god beläggning och egen tomt.



Robert Gustafsson

LEDANDE FASTIGHETSMÄKLARE

+358 (0)18 27617

+358 (0)457 344 6440

robert.gustafsson@maklarhuset.ax

Beskrivning

Fastigheten är belägen vid Östra Esplanadgatan 7 i Mariehamn och den utgörs av två koppelade byggnader vilka vardera är uppförda i två våningsplan på fullständig källarvåning.

Byggnaden uppfördes ursprungligen ca 1974 såsom sjöfartshotell och har härefter fungerat som kontor. Under början av 2000-talet utfördes påbyggnad av gatuhuset mot Storagatan med övre våning som även sammankopplade huskropparna.

Fastigheten är i sin helhet disponerad som en kontorsfastighet med olika kontorslokaler, dels med ett flertal enskilda rum, dels med större kontorslandskap i öppen planlösning. Övriga ytor utgörs av konferensrum, gemensamt kaffe- och lunchrum, väldisponerade sociala utrymmen samt rymlig entréhall.

I fastigheternas källarplan inryms ett flertal varmgarage, rymliga förråds- och arkiveringsutrymmen samt fastighetens tekniska utrymmen.

Den sammanlagda uthyrningsbara ytan uppgår till ca 1 550 m² vilka fördelas på kontorslokaler, garage och förrådsutrymmen.

Fastigheten uppvärms med vattenburen centralvärme ansluten till fjärrvärmenätet och till stadens vatten- och avloppsledningsnät. Fastigheten är naturligtvis även ansluten till fibernät.

Under senare år har fastigheten försetts med ett nytt låssystem vilket även inkluderar individuella lås för samtliga enskilda kontorsdörrar i fastigheten. Yttertaget på det södra huset är lagt (och röstat) under slutet av 1980-talet.

Hyresbeläggningen är god, just nu 100 % och med få och korta vakanser. I hyran ingår värme (och klimatkyla) och städning. Utöver hyran erlägger hyresgästerna 20 euro/arbetsstation/månad för el. Hyresintäkterna uppgår med nuvarande beläggning till ca 170 000 euro/år inkl. el.

Driftkostnaderna uppgick 2020 till ca 65 000 euro varav ca 46 000 euro utgjorde renhållning, underhåll, värme, el, vatten, sophantering och försäkringar. Ca 19 000 euro utgjordes av städtjänster. Utöver ovan nämnda driftkostnader så har även renoveringar och hyresgästtanpassningar gjorts under 2020 för 50 000 euro.

Försäljningen omfattar hela fastigheten jämte på fastigheten uppförda byggnader, anslutningar och fasta anordningar.

Tomten är en ägotomt som är 1 627 m² stor. Tomten är planerad med mindre trädgård mot Östra Esplanadgatan och i övrigt är tomten plattlagd och asfalterad och tillmötesgår på så sätt i stort hyresgästernas behov av parkeringsutrymmen.



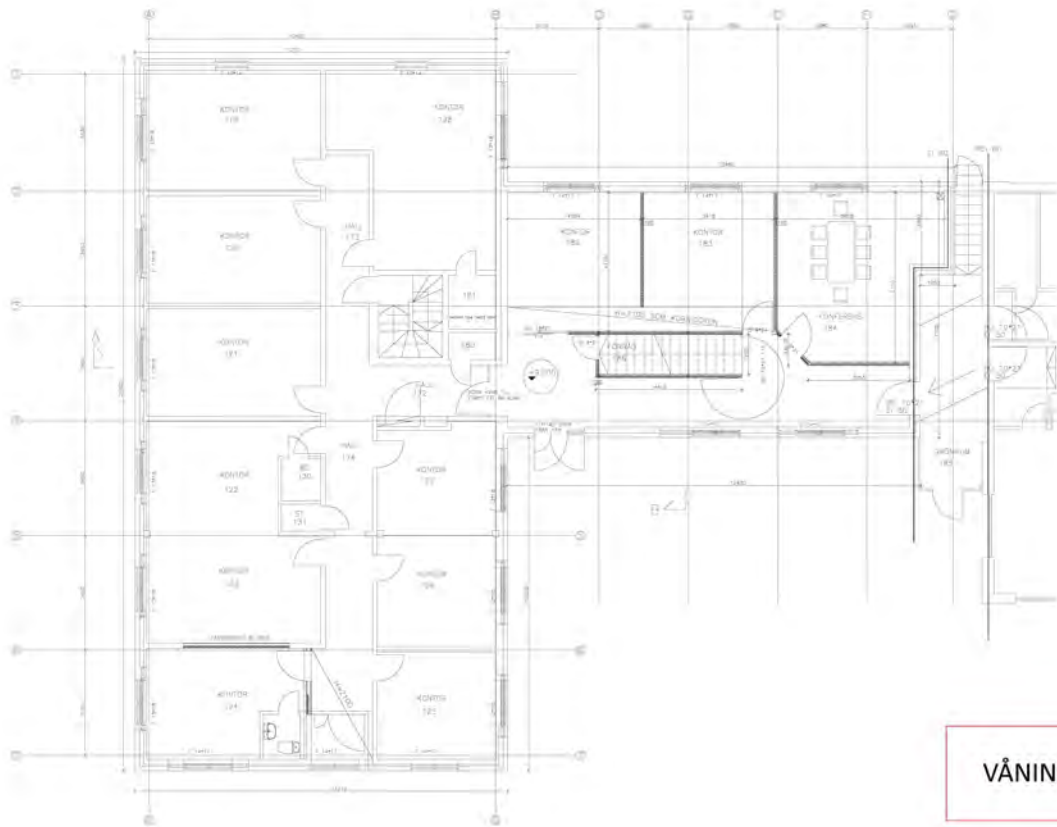


MÄKLARHUSET

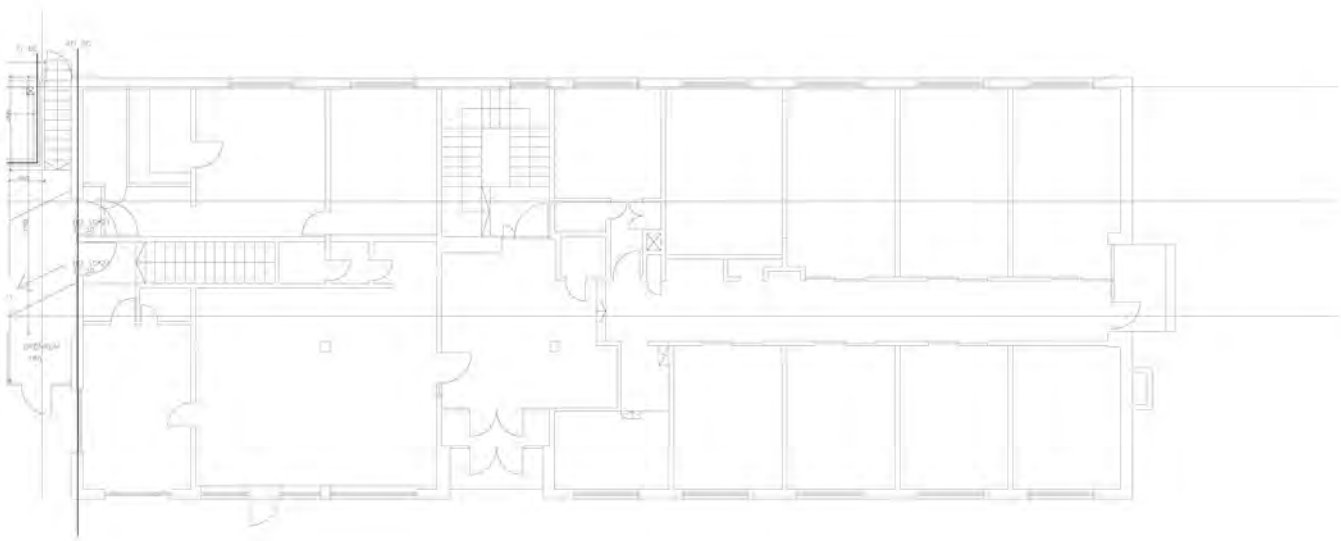
Vi kan Åland



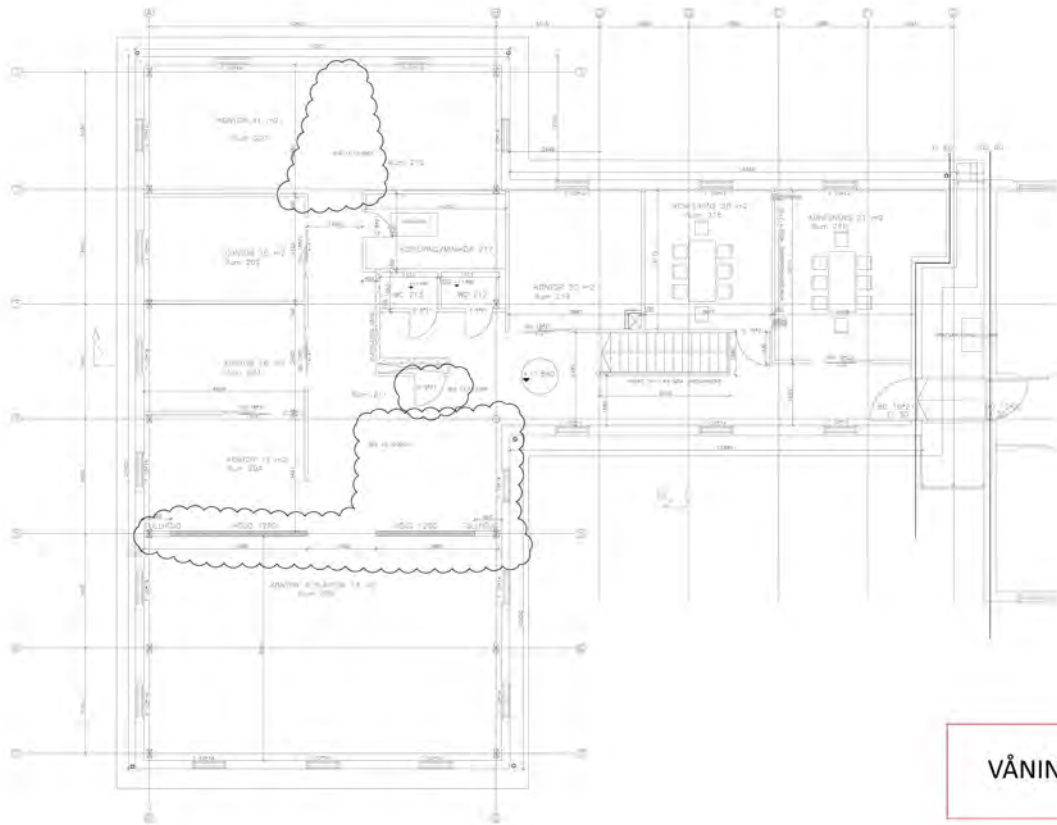




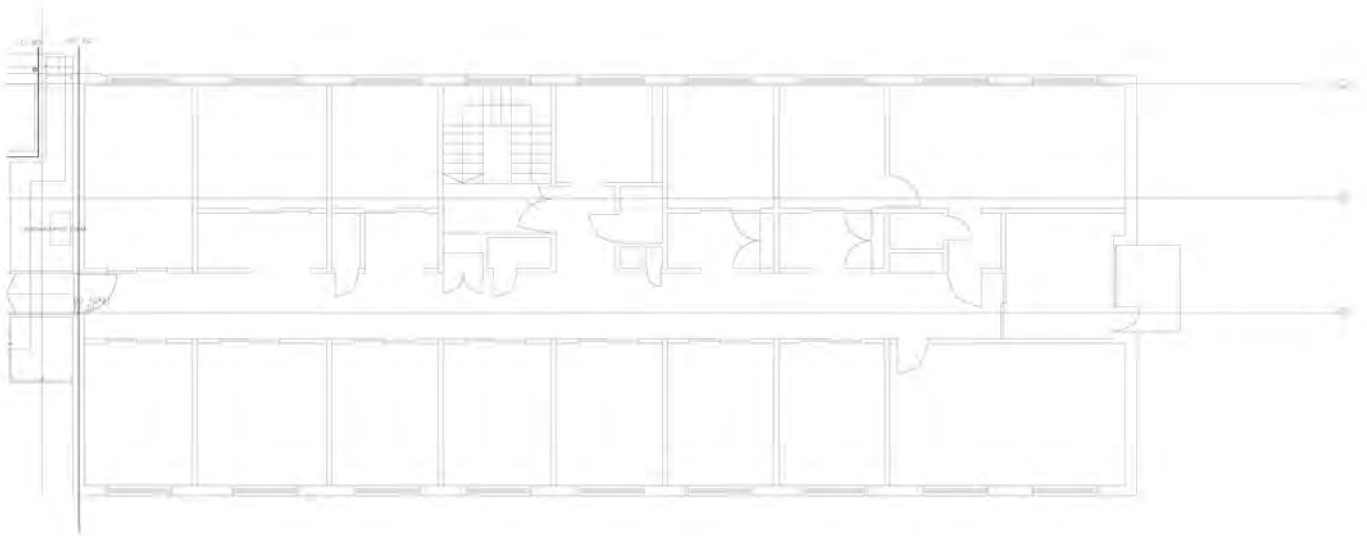
VÅNING 1



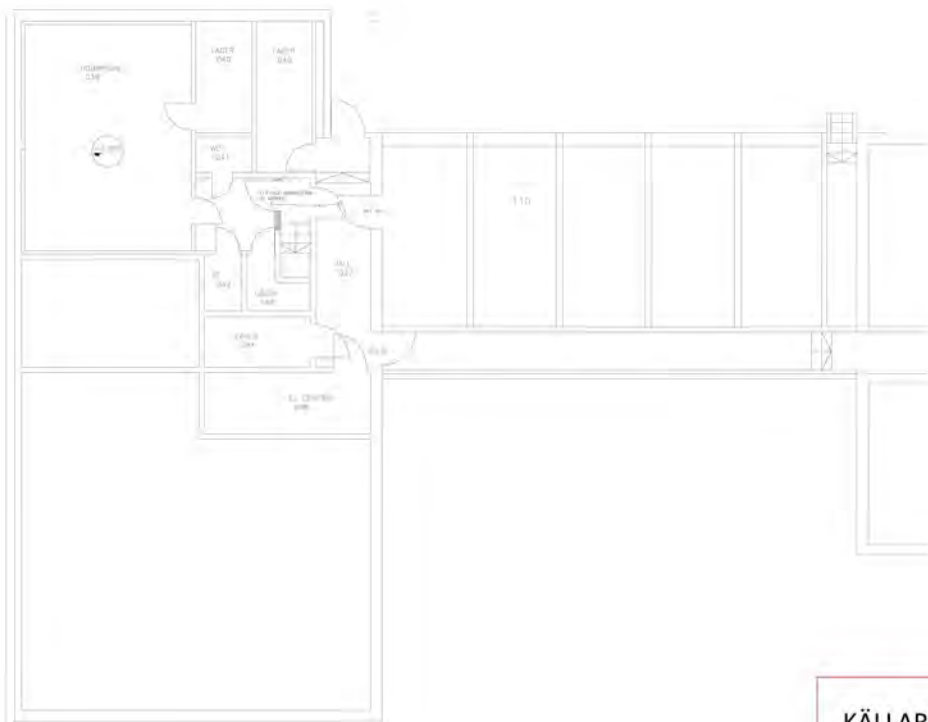
VÅNING 1



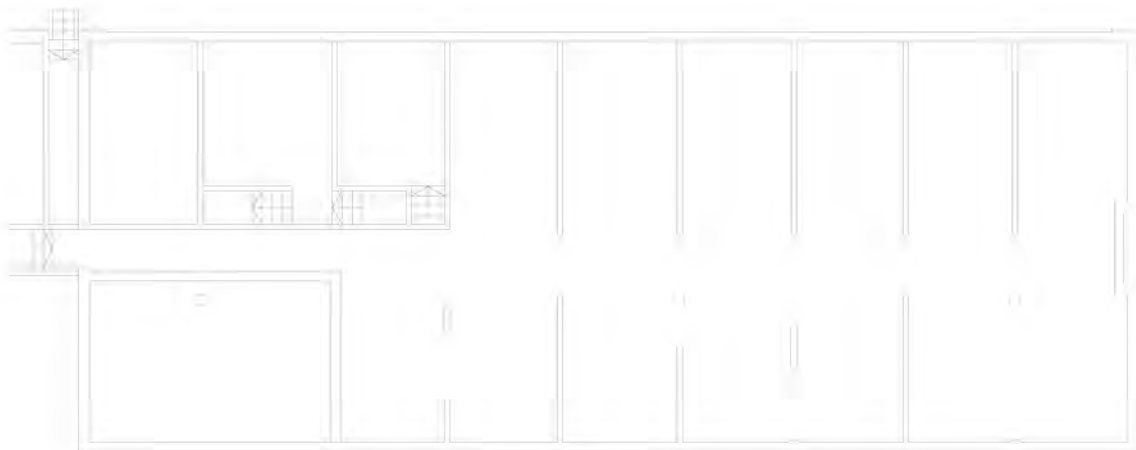
VÅNING 2



VÅNING 2



KÄLLARPLAN



KÄLLARPLAN

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-7-1-18	Registreringsdatum:	24.5.1971
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	1627 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BA		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet:	
Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 16.4.1971	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten:	
478-7-1-1001	1365
478-390-0-0	262
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	1627

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

1) Detaljplan(478-125)	Fastställandedatum: 22.5.1969	Ikraftträdandedatum: 23.5.1969
2) Bindande tomtindelning(478-359)	Godkännelsedatum: 26.2.1970	Ikraftträdandedatum: 27.2.1970
3) Detaljplan(478-253)	Fastställandedatum: 17.5.1973	Ikraftträdandedatum: 18.5.1973
4) Detaljplan(478-449)	Fastställandedatum: 2.8.1982	Ikraftträdandedatum: 4.8.1982
5) Bindande tomtindelning(478-711)	Godkännelsedatum: 9.9.1982	Ikraftträdandedatum: 10.9.1982
1) Byggnadsförbud, tomten är inte förenlig med gällande detaljplan		
2) Byggnadsförbud, tomten är inte förenlig med gällande tomtindelning eller det är nödvändigt att ändra tomtindelningen		

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

1) Förordnande om införande i register	Förrättnings-/beslutsdatum: 24.5.1971
--	---------------------------------------

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 25.11.2021.

 Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

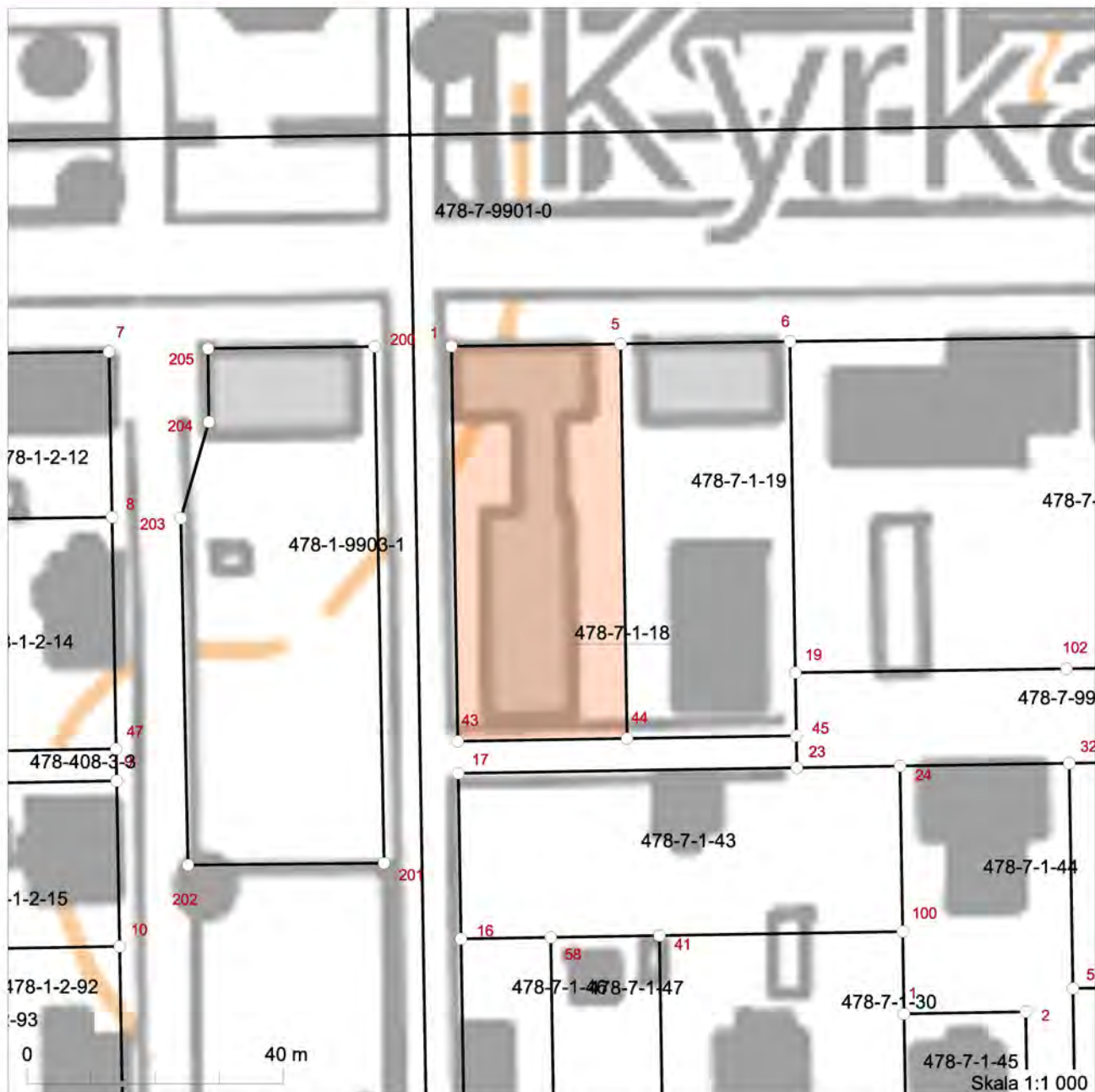


Fastighetsbeteckning: 478-7-1-18
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.
 På registerenhetens område finns ett byggnadsförbud.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 25.11.2021.

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.



6683253

MARIEHAMN

832

Ändring av stadsplanen för stadsdelen
KVARNBERG, kvarter 1, tomt 18.

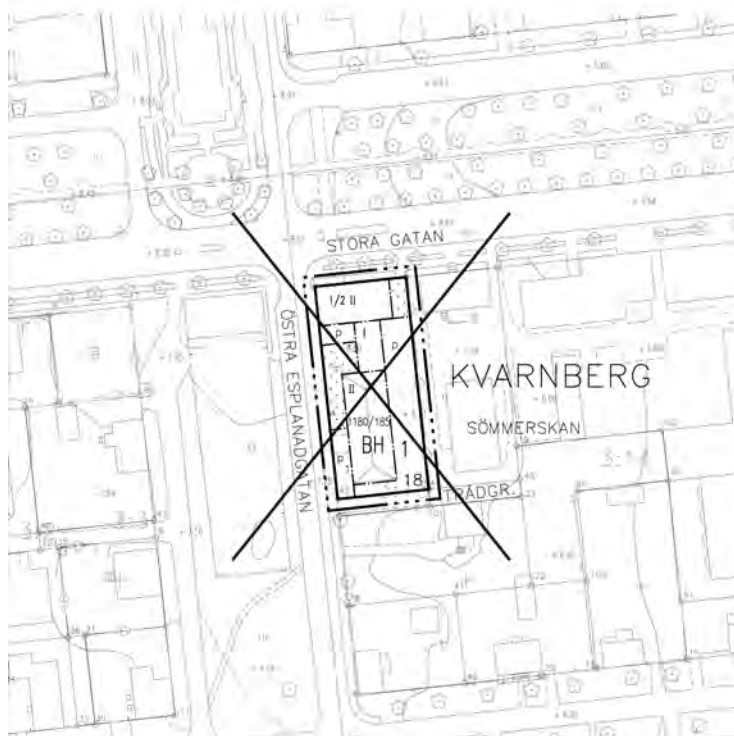
ANTAGEN AV STADSPULLMÄRTIGE 10.12.2003

DATUM FÖR IKRAFTTRÄDANDE 29.01.2004







1:1000





STADSPLAN SOM UPPHÄVS



TECKENFÖRKLARINGAR:

	Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen gäller.
	Gräns för område, kvarter och del av kvarter.
	Bestämelsegräns.
KVAR	Stadsdelens namn.
I	Kvarteretsnummer.
18	Tomtnummer.
1180	Byggnadsrätt i kvadratmeter våningsyta. Utöver grundbyggnadsrätten får 3 % utnyttjas för inre kommunikationsytor.
1180/185	Brutet tal vars täljare anger största tillåtna sammanlagda våningsyta i kvadratmeter och vars nämnare anger största tillåtna sammanlagda våningsyta som därtöver, enligt stadsstyrelsens prövning, får utbyggas i form av en påbyggnad av gatuhuset mot Stora gatan med en våning. Som villkor för denna förhöjning krävs att samtliga byggnader förses med synligt vattentak.
II	Romersk siffra anger största tillåtna antal våningar i byggnader, byggnad eller del därav.
1/2 II	Brutet tal framför romersk siffra anger hur stor våningsyta i källarvåning i förhållande till ovanliggande våning som utan hinder av våningstalet, får användas för utrymmen som inräknas i våningsytan.
II	Underströkat tal anger bestämmelser som oavvikligen skall iakttas.
	Byggnadsyta.
	Del av område som bör planteras, här dock icke inräknad den del som utnyttjas som väg eller bilparkering.
	Parkeringsplats.

 Parkeringsplats på tomtområde mot Östra Esplanadgatan, som får angöras från gatuumråde. Sådan bilplats bör utbyggas i form av ormerad grasmatta.

 Kvarteretsområde för affärs- och kontorsbyggnader.

STADSPLANEBESTÄMMELSER:

Tomtens utbyggnad

Bostadstomt skall utbyggas till minst hälften (1/2) av för tomtens angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta.

Planteringar och obebyggd tomtmark

Inom tomtområde får befintliga träd inte fällas utan särskilt tillstånd av byggnadsinspektören. På tomt skall minst 3 m höga frukt-, löv- eller barrträd underhållas eller planteras så att antalet växande träd fortlöpande uppgår till minst ett (1) per påbörjad 300 m² tomtareal.

Tomt skall inhägnas på för tomtens och omgivningen passande sätt.

Utbyggs mur eller staket i tomtgräns mot granne skall åtgärden utformas i samråd med granne.

Byggnad i tomtgräns

Då byggnad uppförs i tomtgräns mot gata och/eller gröntomt får vattentaket överskjuta tomtgränsen med högst 50 cm.

Tak- och fasadutformning

Esplanadernas arkitektoniska inramning är av största betydelse för stadsbildens kvalitet. Nybyggnad eller ombyggnad bör anpassas till helheten och den traditionella stadsbilden.

Särskild uppmärksamhet beträffande anpassningen till stadsbilden skall ägnas nybyggnad eller ändring på befintlig byggnad. Till byggnadslovsansökan skall fogas ritning som visar byggnadens anpassning till gatubilden i fråga om fasadmaterial, proportioner, ytor och färgsättning.

Sockeln skall rappas eller bekläs på lämpligt sätt om den utförs i betong eller muras. Sockeln skall råda över fasadlivet.

Då byggnadskroppens längd vid nybyggnad överstiger 20 m bör fasader brytas på minst en punkt genom förskjutning eller indragning med minst 2 m, alternativt genom utbyggnad av yttre trapphus, burspråk, balkonger, frontespis, lanternin eller så att överskjutande del utformas med fasader i en till den övriga byggnaden anpassad och självständig arkitektur.

Fönstren utformas som vertikala åtskilda öppningar i fasad och grupperas i flervåningshus i vertikala linjer samt skall i träpanelade fasader placeras i yttre fasadliv.

Fasaderna skall bekläs med träpanel eller puts.

Tak på byggnad i II vån. utformas som ett valmat tak med minst 27° lutning.

Taktäckningsmaterialet skall vara fälsad plåt, alternativt kruktegel eller motsvarande i betong.

Takås bör brytas med t.ex. skorsten, eller skorstensliknande ventilationsarrangemang i st/påbörjad 25 m takås.

Byggnad får inte utformas med källare helt på mark. Golvytan i våningen ovanför källarutrymmen får ligga högst 1,5 m ovanför den omgivande naturliga markytan (icke medelhöjd).

Sockelhöjd

Speciell uppmärksamhet skall fästas vid anpassningen till befintliga byggnaders sockelhöjder, då plushöjd för sockel bestäms.

Anpassning till personer med funktionsnedsättning

Byggnadsentréer skall vara anpassade till personer med funktionsnedsättning.

Utrymningstrappor

Utrymningstrappor föreskrivna i Finlands byggbestämmelsesdelning E 1, dock högst 15 m våningsyta per våningsplan och trappa, får utbyggas utöver angiven största tillåtna kvadratmeter våningsyta, varvid utvändiga utrymningstrappor och loftgångar inte är tillåtna.

För utrymningstrappa i kombination med handkappanpassad hiss utökas trappstillägget med 5 m² v.y.

Utvändiga utrymningstrappor och loftgångar är inte tillåtna.

Normer för bilplatser

Kontors- eller affärsutrymmen 3 bilplatser per 100 m² våningsyta

Friköp av bilplatser

Upprättas särskilt avtal mellan staden och tomtägare inom planeområdet kan bilplatserna öven förordningsstillas utanför tomtens på härför särskilt avsatt trafikområde för allmän parkering. Staden äger härvid rätt att erhålla skälig ersättning för ianspråktagen mark samt för beräknade kostnader för iståndsättandet och fortlöpande årsunderhåll.

Tomtägarens möjligheter till sådant friköp gäller parkeringsplatser härledande sig ur bilplatsbehovet för bostäder, kontor, affärer, restauranger, barer och samlingslokaler.

Vid friköp av parkeringsplatser skall till byggnadstov bifogas friköpsavtal med staden och en utredning över bilplatsernas läge inom härför avsatt trafikområde för allmän parkering samt över tidigare inom området friköpta bilplatser.

Mariehamn 06.11.2003  stadsarkitekt.
22.09.2003 Folke Wickström
18.08.2003



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

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

ANBUDESBLANKETT

Undertecknade lämnar följande anbud på Tomt 18 i kvarter 1 i stadsdelen Kvarnberg i Mariehamn (478-7-1-18)

Anbudssumma _____ €

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt besluta om att anta eller förkasta inlämnade anbud samt även rätten att besluta om auktionstillfälle mellan anbudsgivare.

Med godkänd köpare upprättas köpebrev på Mäklarhuset Åland Ab och köpesumman erläggs enligt villkoren i köpebrevet. Om flera personer lämnar ett gemensamt anbud skall samtliga anbudsgivare nämnas i denna anbudsblankett.

Namn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

Namn: _____

E-post: _____

Telefon: _____

Namn: _____

E-post: _____

Telefon: _____



*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland