



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland

*Servicebyggnaden Tallbacken
vid Matrosgatan 3
i Mariehamn*



DENNA BYGGNADS
ENERGIKLASS

Servicebyggnad med bra läge i Mariehamn

BETECKNING

Legorätten underlydande tomt 1 i kvarter 23 i stadsdelen Sveden i Mariehamn (478-8-23-1).

STORLEK

485 m² (exklusive källarvåning om 179 m²)

IBRUKTAGNINGÅR

1967/2006

ADRESS

Matrosgatan 3, 22100 Mariehamn

TOMTAREAL

1 872 m²

GRAVATIONER

Fastigheten säljs fri från allehanda gravationer.

TILLTRÅDE

Enligt överenskommelse

VISNING

Enligt överenskommelse

UTGÅNGSPRIS

Diskuteras med mäklaren

KOSTNADER

Köparen svarar för kostnader för köpebrev, legorättens inskrivning samt för utgående överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).

Matrosgatan 3

Strategiskt och centrumnära belägen, omvårdad verksamhetslokal med moderniserat värmesystem och generösa ytor i två plan ovan källare.

Utgångspris diskuteras med mäklaren

ANSVARIG MÄKLARE

Markus Malmberg

MÄKLARE

Tel direkt: +358 (0) 18 27619

Tel mobil: +358 (0) 457 3428 319

E-post: markus.malmberg@maklarhuset.ax



Lokalen

Den ursprungliga delen av byggnaden "Tallbacken" är uppförd 1967 med en total våningsyta om 288 m² ovan källarvåning (delvis under mark) med en våningsyta om 179 m². 2006 har ägaren låtit uppföra ytterligare en våning på del av huset om totalt 197 m².

Byggnaden är uppförd i betong/trä med ytterfasader klädda i målad betong (källare) samt tegel och spontad träpanel. Taket är ett falsat plåttak som ovan del av byggnaden är ett sadeltak och ovan resten ett flatt tak.

I verksamhetsbyggnadens första våning ovan källaren finns huvudentré med anslutande kök, kansli, vardagsrum och sociala utrymmen, samtalsrum, två sovrum/kontor och två badrum/tvätttrum. Vidare finns i våningen två separata lägenheter, vardera treor med två sovrum/kontor, wc och kök/kokvrå.

Från vardagsrummet nås trivsamt innergård för verksamhetens boende. Innergården är väl ingärdad med staket och inrymmer stenlagda uteplatser samt gräsmattor med iordningställd lekpark.

I våning två finns rymligt kök med vardagsrum/matsal, konferensrum, wc/duschrum och sammanlagt fem sovrum i storleksintervall 13-18 m². Tre av rummen har egna badrum.

Från vardagsrummet ansluter balkong vänd över innergården.

Källarvåningen disponeras till största del av personalutrymmen utgörande bland annat hobbyrum, omklädning, bastu, dusch samt tvättstuga och torkrum. Vidare finns flertalet rymliga förrådsutrymmen, teknikrum, redskapsförråd och matkällare.

Våningarna ansluts bekvämt av rymligt trapphus och varuhiss.

Samtliga ytor är väl handikappanpassade, väldisponerade och ändamålsenliga.

Utvändigt finns på tomten infart och sex asfalterade bilplatser.

Byggnaden har 2006 byggts till med en våning och den äldre delen har här till löpande genomgått reparationer och normala drifts- och underhållsåtgärder, varför byggnaden sammantaget är i gott skick. Vissa renoverings- och moderniseringsbehov föreligger ändå fortsättningsvis.



Teknik

Byggnaden värms upp genom vattenburen centralvärme till element/golvvärme från bergvärmepump som installerats 2014. I vissa våtrum finns elektrisk golvvärme.

Ventilation genom maskinell frånluft och friskluftsventiler.

Anslutet till Mariehamns stads vatten- och avloppsledningsnät.

Drift

Driftskostnaderna för 2022 uppgick till sammanlagt 31 057 € exklusive ränta och avskrivningar. Driftskostnader för åren 2018-2023 tillhandahålles på begäran.

Hysesintäkten enligt dagens hyreskontrakt uppgår till sammanlagt ca 82 000 €. Hyran justeras i Januari varje år i enlighet med förändringar i konsumentprisindex för Åland.

Planesituation

Fastigheten är 1 872 m² stor och strategiskt, attraktivt belägen nära Mariehamns centrum. Fastigheten är belägen inom AS-område enligt Mariehamns gällande stadsplan, vilket avser kvartersområde för allmän byggnad för socialt ändamål. Totalt finns en byggrätt om 450 m² som får uppföras i I-II våningar.

Tomtens byggnadsrätt är idag fullt utnyttjad.

Försäljning

Försäljningen innefattar byggnaden jämte tillhörande arrendetomt samt befintligt hyresavtal med kommunernas socialtjänst som sträcker sig till 31.12.2025. Mariehamns stad har för avsikt att arrendera tomten till köpare, varför ett nytt arrendeavtal ingås i samband med överlåtelsen. Kommunernas socialtjänst kan potentiellt även fungera som en långsiktig hyresgäst för köparen.

På spekulantens begäran erhålles konditionsgranskningsrapport, asbestkartläggning, radonmätning, OVK-intyg/OVK-protokoll, luftinjusteringsprotokoll, energideklaration, besiktning av hiss, besiktning/intyg av brandlarmanläggning, brandsynsprotokoll samt due diligence-besiktning. Förevisning av försäljningsobjektet sker enligt överenskommelse.



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





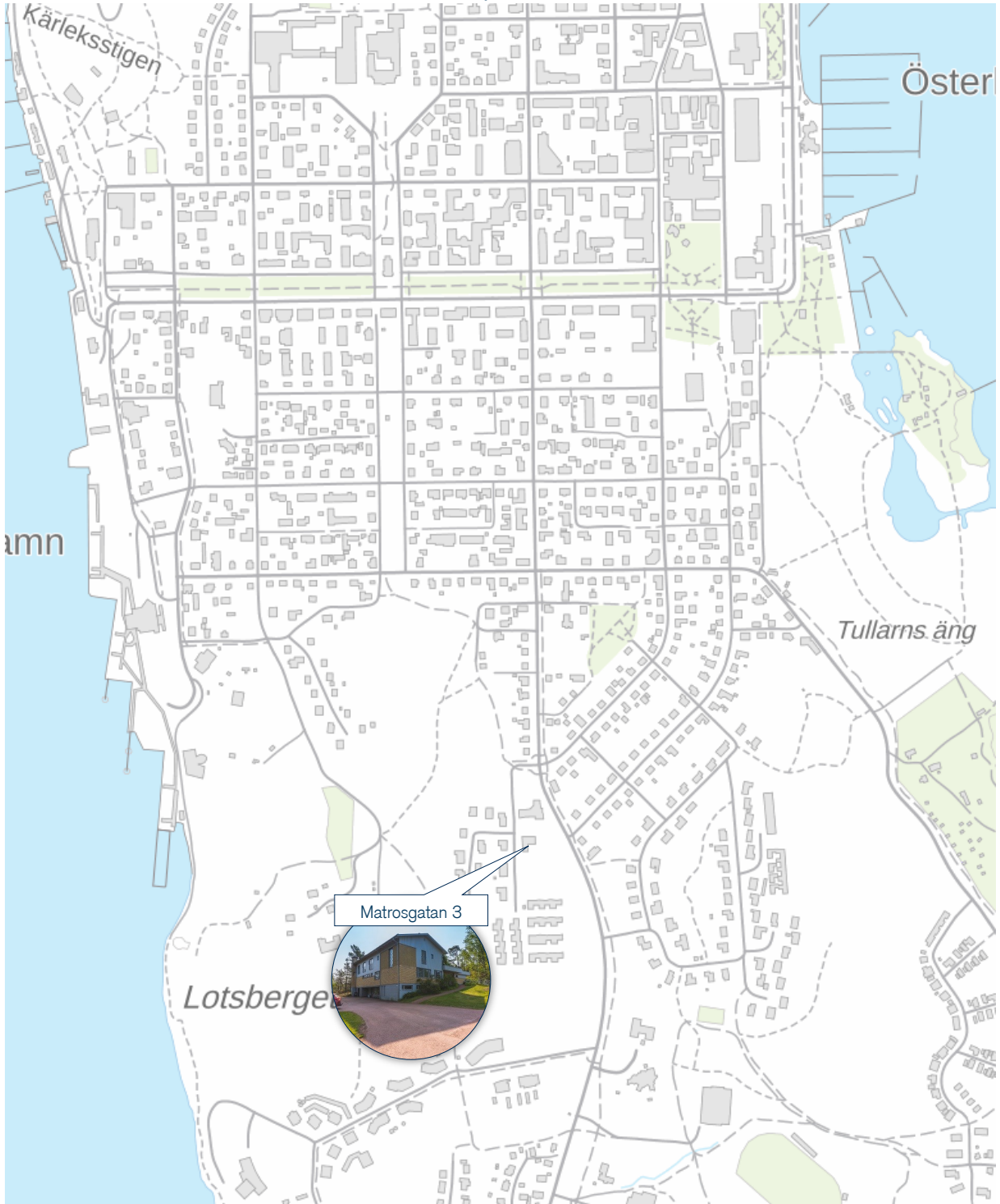
MÄKLARHUSET
Vi kan Åland



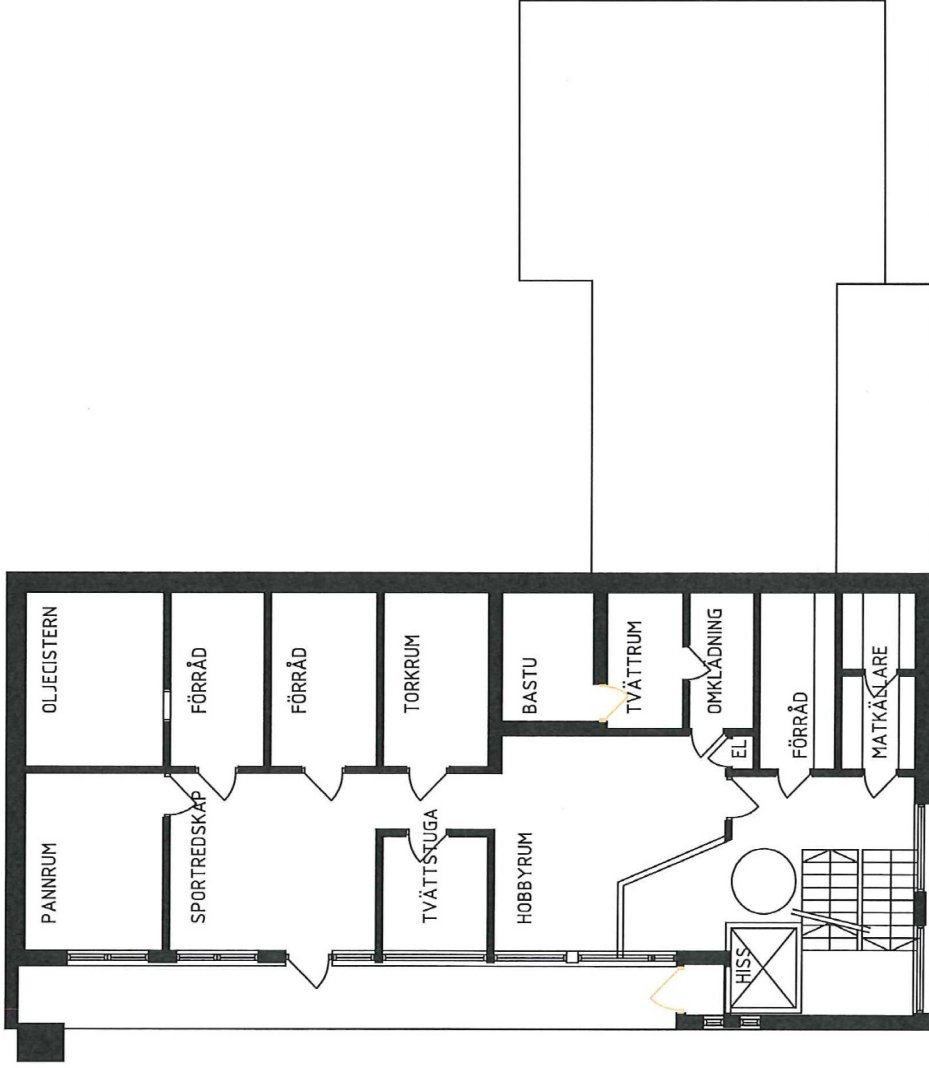


MÄKLARHUSET

Vi kan Åland



KÄLLARVÅNING



TALLBACKEN
KÄLLARVÅNING
SKALA 1:100

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-8-23-1	Registreringsdatum:	9.9.1964
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	1872 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	AS		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 31.8.1964	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
	Areal (m ²)
Från registerenheten: 478-408-2-0 MARIEHAMNS STAD	<u>1872</u>
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	1872

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

1) Detaljplan(478-74) Fastställandedatum: 8.5.1964	Ikraftträdandedatum: 9.5.1964
2) Bindande tomtindelning(478-220) Godkännelsedatum: 4.6.1964	Ikraftträdandedatum: 5.6.1964

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

Utskriven från fastighetsdatasystemet 5.6.2023.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



Fastighetsbeteckning: 478-8-23-1
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 5.6.2023.

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.

*Vi får säljare &
köpare att mötas.*

www.maklarhuset.ax



MÄKLARHUSET

Vi kan Åland