



Mäklarhuset

VALBORGSVÄGEN 4

SÖDERBY | LEMLAND

ALLMÄN INFO / VALBORGSVÄGEN 4

FASTIGHETSBETECKNING /

Fastigheten Kommunalen RN:r 6:67 i Söderby, Lemsland (417-418-6-67)

TOMTAREAL /

ca 1530 m²

PLANESITUATION /

Detaljplanerat område

BYGGNADSÅR /

Början av 1900-talet (om- och tillbyggt 1990 och 2014)

TOTALYTA /

Ca 230m² enligt tidigare besiktningsrapport

BYGGNADSMATERIAL /

Stock

FASADER & TAK /

Träpanel/plåt

VÄRMESYSTEM /

Fjärrvärme

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten och avlopp

VISNING /

Enligt överenskommelse

TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse

SAMFÄLLDA /

Ingen andel

GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer.

KOSTNADER /

Köpare svarar för kostnaderna; köpebrev (305 euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (138 euro), lagfartskostnader och överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).

ANBUD /

Slutna, skriftliga anbud senast fredagen den 10 april klockan 16:00



ANSVARIG MÄKLARE/ Markus Malmberg

Ledande fastighetsmäklare, partner



+358 (0)18 27619

+358 (0)457 342 8319

markus.malmberg@maklarhuset.ax



ANBUD

MÖJLIGHET TILL FAST BOENDE / GENERÖS BYGGRÄTT / FJÄRRVÄRME /

*Rymlig byggnad med flera möjliga användningsändamål
på tomt med kvarvarande byggrätt.*

*Valborgsvägen 4, Lemland
Ca 230 m²*



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Småhusbyggnad i centrala Söderby, Lemland med skolområde, idrottshall, mataffär och kommunal service alldeles i närheten. Detaljplanen erbjuder möjligheter både för fast bosättning och affärsverksamhet. Idag finns uppfört en stor byggnad om ca 230 m² med generösa vistelseutrymmen och moderniserat värmesystem samt kvarvarande byggrätt.

I granskningar utförda i modern tid konstateras omfattande fukt- och mikrobiskador samt en avvikande lukt i byggnaden där användare upplever symptom, varför omfattande sanerings- och renoveringsbehov föreligger.

Byggnaden är ursprungligen uppförd i början av 1900-talet och är byggt i 1,5 plan i liggande stock. Om- och tillbyggt ca 1990 och 2014. Grunden utgör delvist kryppgrund och delvist källarutrymme. Fasaderna är klädda i träpanel och taket är ett plåttak.

Planlösningen disponeras i den första våningen invändigt av hall, entré med reception/öppet kontor, handikappanpassat wc, kök, matsal, vardagsrum, kontorsutrymme med anslutande wc samt ett spelrum.

Köket är renoverat under senare tid (uppskattningsvis ca 2014) och inrymmer vitvaror i form av hel kyl och frys, diskmaskin och ugn/elspis. Mellan köket och vardagsrummet finns rymlig matplats. Badrummen är bägge försedda med plattmattor på golv och inrymmer wc och handfat.

I det övre planet finns totalt tre rum. I ett av rummen finns två våtrum med dusch (ej i bruk idag), varvid det ena även har ett handfat. Ett annat av rummen utgörs av en större sal, främst fungerande som förvaringsutrymme.

Källarvåningen nås från husets utsida och har begränsad takhöjd. Invändigt finns gott om förvaringsutrymmen samt teknikrum. Synliga avlopps- och värmerör är förnyade.

Byggnaden har sedan byggtiden genomgått vissa konstruktionsmässiga renoveringar och försetts med nya fönster och ett nytt plåttak (ca 1990).

Uppvärmning sker genom vattenburen centralvärme från fjärrvärme. Kommunalt vatten och avlopp. Ventilationen utgörs av mekanisk från- och tilluft.

EXTERIÖR /

Tomten är 1 530 m² stor och disponeras till stor del av asfalterad parkering på husets östra och norra sida. På dess västra sida finns sophus, idag tillhörande Lemlands kommun.

Tomtens har total byggrätt om 400 m² avsedd för kvartersområde för affärs- och bostadsvårningshus kombinerat med administration och samhällsservice.

ÖVRIGT /

Johannes Wikblom/Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelse- och fuktbesiktning av byggnaden och energideklaration finns utförd sedan tidigare. Investigo Åland Ab har även tidigare genomfört besiktning av fastigheten vid två olika tillfällen 2017 och 2018. Härefter har mögelhundsundersökning (CL Mögelhundar) och utredning om byggnadens kondition och åtgärdsbehov (Investigo Åland Ab) genomförts 2023. I de senare rapporterna uppges att avvikande lukt har observerats samt att användare av byggnaden uppgivit symptom. Köpare uppmanas att noggrant undersöka skicket på fastigheten och ingående bekanta sig med innehållet i sagda protokoll. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningsprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, kryppgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningsprotokollet.

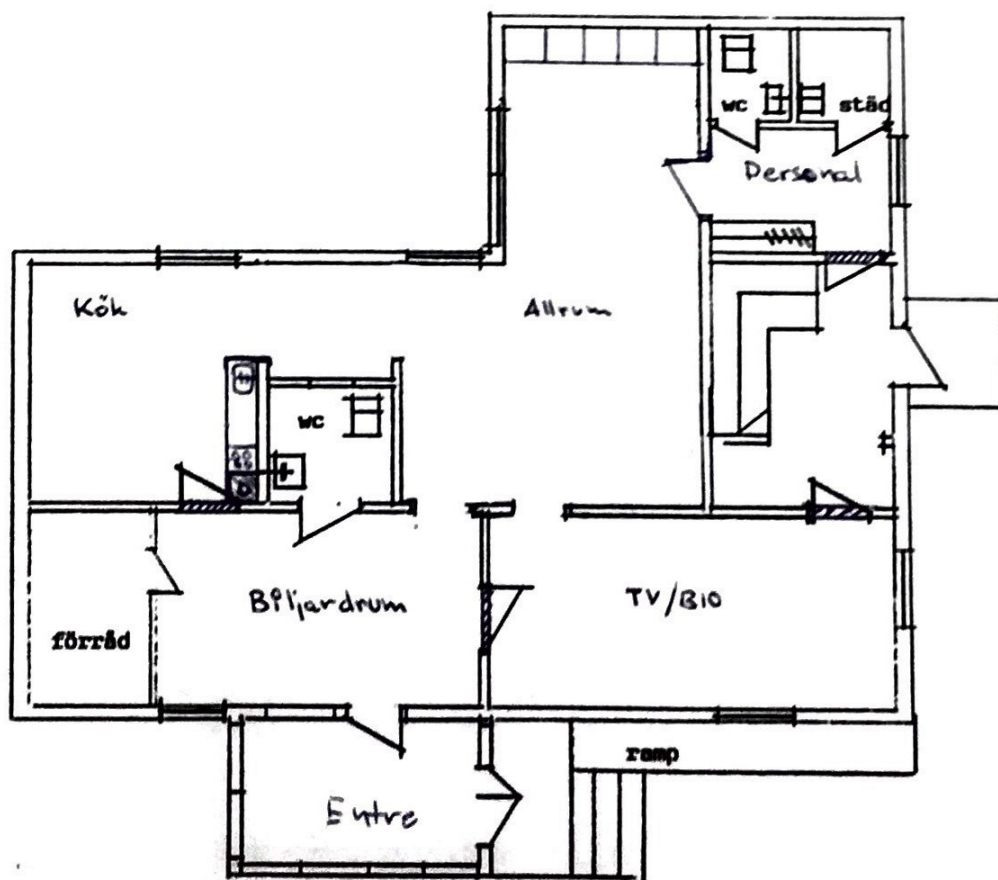
FÖRSÄLJNING /

På försäljningen motses slutna skriftliga anbud märkta "Valborgsvägen 4" vilka senast fredagen den 10 april 2026 kl. 16:00 skall inlämnas till Mäklarhuset Åland Ab, Strandgatan 6. Anbudsblankett finns som bilaga längst bak i prospektet. OBS! Anbud lämnade per telefon, e-post, sms eller fax beaktas icke.

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 anbudsblanketten.



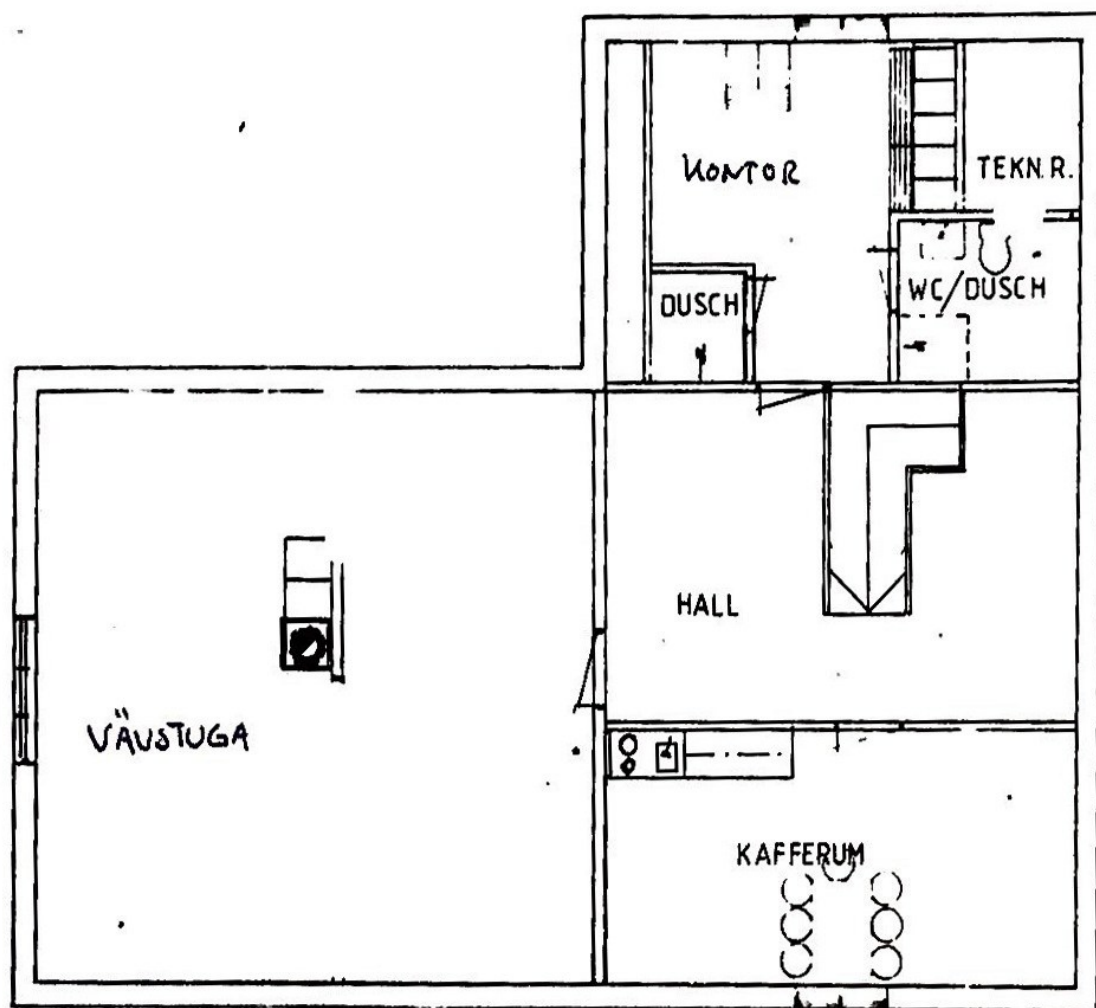


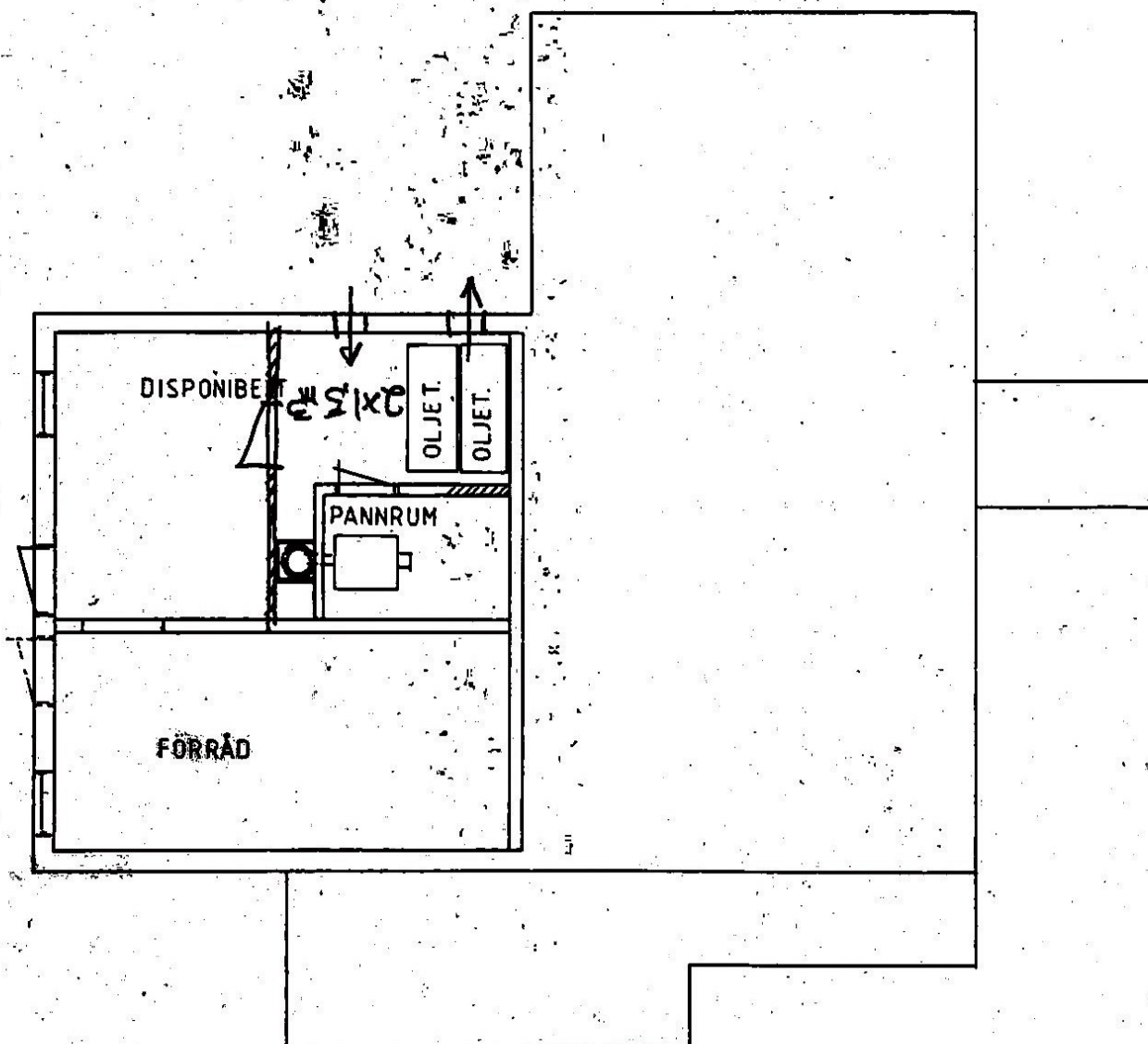


skala 1:100



Mäklarhuset





Mäklarhuset

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	417-418-6-67	Registreringsdatum:	14.10.2025
Namn:	Andelshandeln	Totalareal:	0,1530 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,1530 ha
Kommun:	Lemland (417)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	MMLm/18832/33/2024		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 14.10.2025	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
417-418-6-63 Kommunalen	0,1530
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	0,1530
Användningsändamål enligt plan vid tidpunkten för bildandet: BAV, kvartersområde för affärs och bostadsvåringshus kombinerat med administration och samhällsservice.	

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning) (417-31011990)	Planens arkivhänvisning:
Fastställandedatum: 31.1.1990	417R901
	Ikraftträdandedatum: 31.1.1990
2) Generalplan (417-26062008)	Planens arkivhänvisning:
Godkännelse-/fastställandedatum: 26.6.2008	MMLm/15915/423/2008
	Ikraftträdandedatum: 29.7.2008

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 11.2.2026.

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

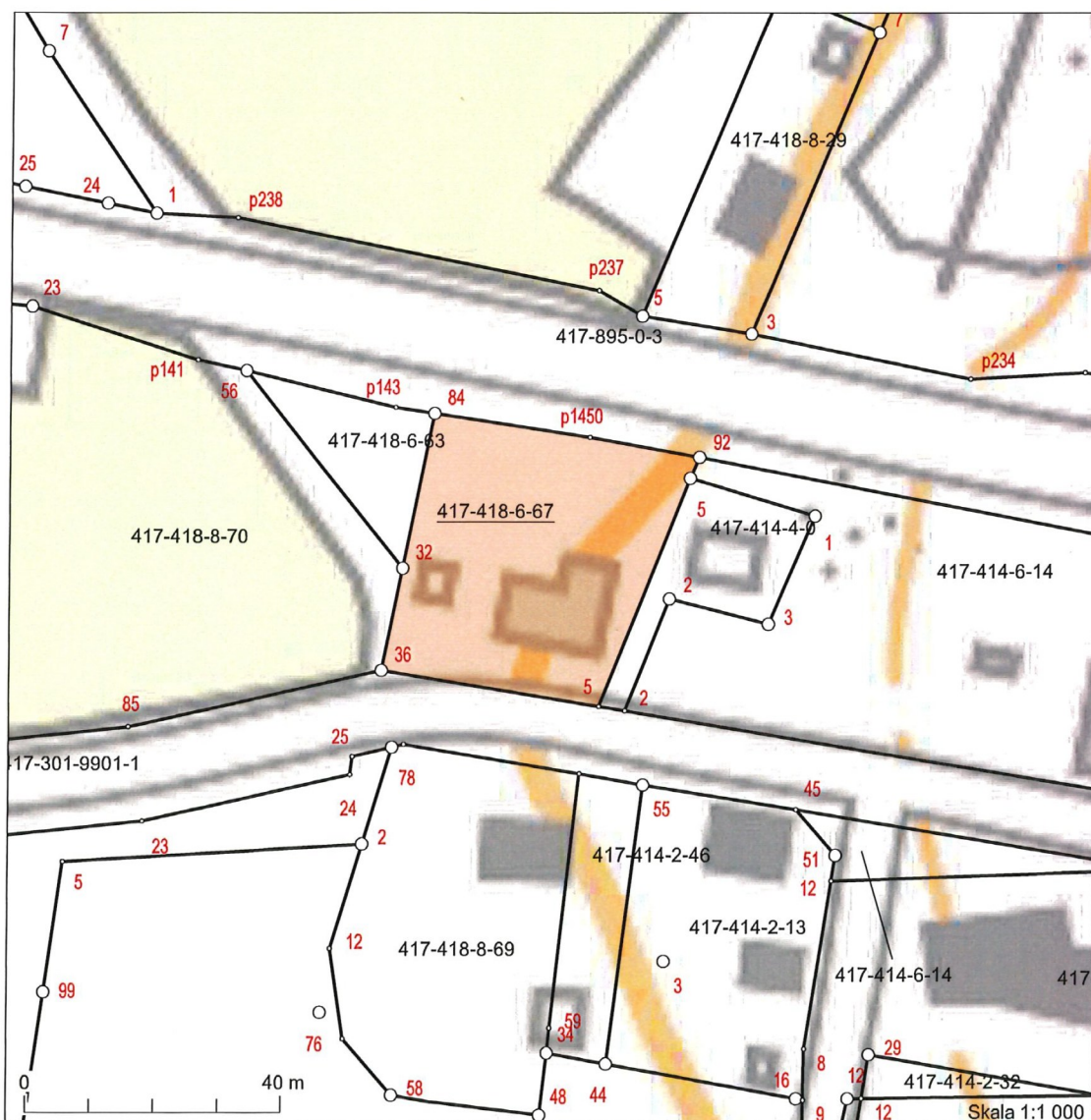


Fastighetsbeteckning: 417-418-6-67
Namn: Andelshandeln
Typ av registerenhet: Lägenhet
Kommun: Lemland (417)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan och en generalplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 11.2.2026.

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.



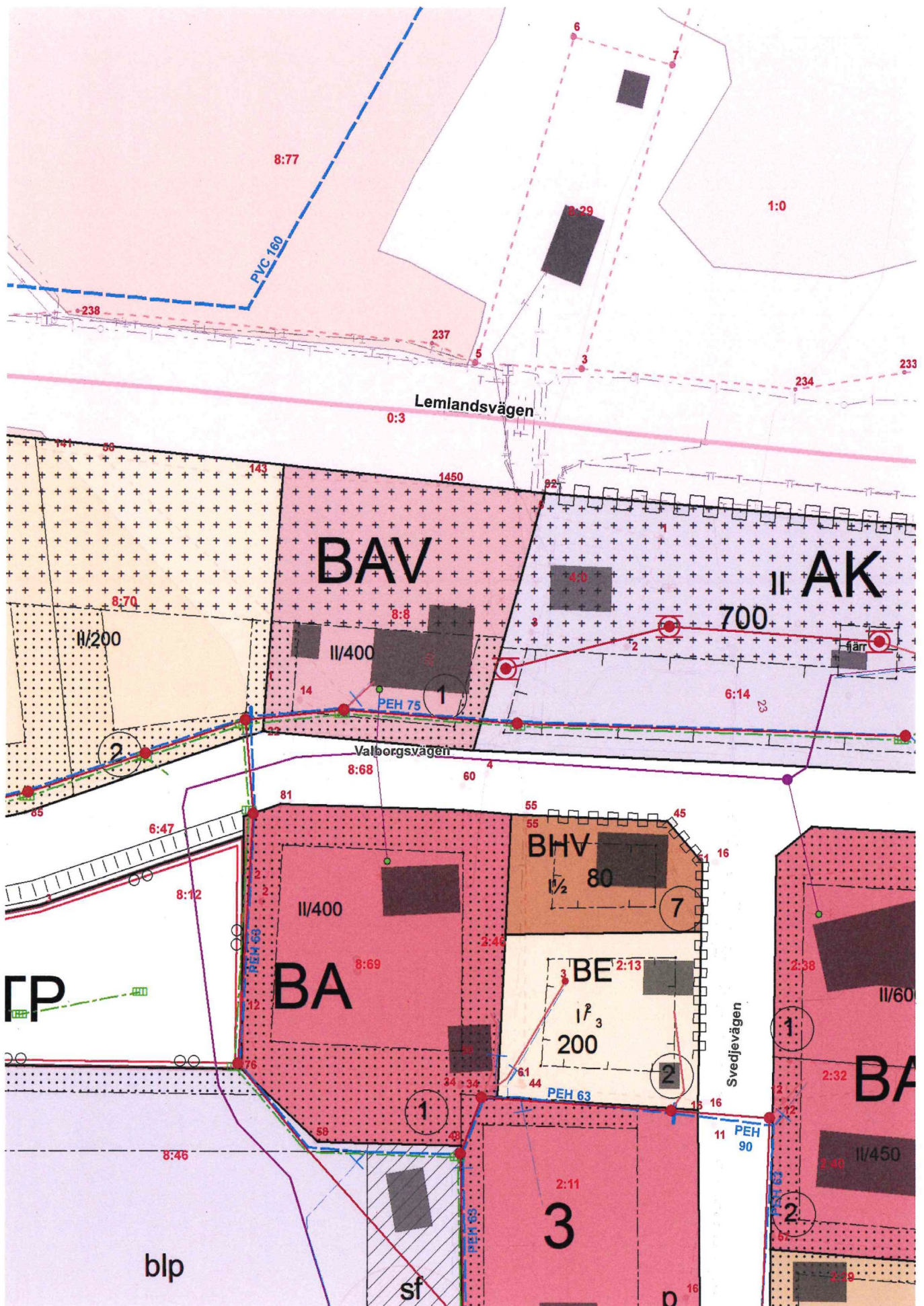
Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktigivande.



Valborgsvägen 4



Valborgsvägen 4



LEMLAND

S Ö D E R B Y

Av landskapsstyrelsen fastställd till
efterrättelse den 31 /1 1990

Intygat: *Peter Brantén*
Överinspektör Göran Frantzén

BYGGNADSPLANEÄNDRING för tomt nr 1 i II kvarteret i skala 1:2000

T e c k e n f ö r k l a r i n g a r o c h b y g g n a d s -
p l a n e b e s t ä m m e l s e r :

- .. — ... Linje 3 m utanför det planeområde fastställelsen avser
- Gräns för kvarter, del av kvarter och område
- — — Gräns mellan delar av område, för vilka olika byggnadsplane-
bestämmelser äro gällande
- Instrukтив gräns för tomt
- SÖD Namn på byggnadsplaneområde
- IV Kvartersnummer
- 2 Tomtnummer
- SVEDJE Namn på väg



Kvartersområde för affärs och bostadsvåningshus kombinerat
med administration och samhällsservice.

II Romersk siffra, som anger det största tillättna antalet våningar
ovan mark för byggnad eller del därav

200 Arabisk siffra, som anger det största tillättna antalet m² våningsyta.
Garageutrymmen, dock högst 20 m² våningsyta per föreskriven bilplats,
får utnyttjas utöver angivet största tillättna antal m² våningsyta

ANBUDESBLANKETT

Undertecknad lämnar följande anbud på fastigheten Andelshandeln RN:r 6:67 i Söderby, Lemland, jämte på försäljningsobjektet uppförda byggnader, anslutningar och fasta anordningar.

Fastighetsbeteckning: 417-418-6-67. Adress: Valborgsvägen 4, 22610 Lemland.

Anbud: _____ €

Anbud märkta "Valborgsvägen 4" skall inlämnas skriftligt i slutet kuvert senast den 10 april 2026 klockan 16:00 till:

Mäklarhuset Åland Ab.

Strandgatan 6

22100 MARIEHAMN

Säljaren förbehåller sig rätten att anta eller förkasta inlämnade anbud samt rätt att ordna budgivning mellan anbudsgivare.

Anbud per mail, sms eller fax godkänns inte.

Inlämnade anbud betraktas som bindande.

Om flera personer lämnar ett gemensamt anbud skall samtliga anbudsgivare nämnas i denna anbudsblankett.

Namn:

Adress:

Telefon:

Namn:

Adress:

Telefon:

Namn:

Adress:

Telefon:



@MAKLARHUSETÅLAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset