



# Mäklarhuset



## SEGELMAKARGATAN 12

LÖTSBERGET | MARIEHAMN

## ALLMÄN INFO / SEGELMAKARGATAN 12 A 6

ANTAL RUM /  
2 rum och kv

FASTIGHETSSKÖTSEL /  
Fastighetserviceföretag

STORLEK /  
Ca 40 m<sup>2</sup>

DISPONENT /  
Mäklarhuset Åland Ab

BYGGNADSÅR /  
2016

TILLTRÄDE /  
Omgående efter köpslut

ADRESS /  
Segelmakaragatan 12 A 6, 22100 Mariehamn

VISNING/  
Enligt överenskommelse

VÅNING/  
Våning 2

KOSTNADER /  
Köpare svarar för kostnaderna för köpebrev (250 euro) och överlåtelseskatt (1,5 % av köpesumman) som erläggs i samband med köpebrevets undertecknande.

VÄRMESYSTEM /  
Fjärrvärme till radiatorer, el golvvärme badrum

UTGÅNGSPRIS /  
155 000 euro (skuldfritt pris ca 157 175 euro)

VEDERLAG /  
148 €/månad + el och vatten enligt förbrukning

ANDEL AV BOLAGSLÅN /  
Ca 2175 € av bolagets skötsellån

LÄGENHETSNUMMER /  
A 6

BOSTADSAKTIEBOLAG /  
Bostads Ab MiaraMare 2 i Mariehamn



ANSVARIG MÄKLARE /

**Robert Gustafsson**

Partner, Verkställande Direktör

 **Mäklarhuset**

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ROBERT@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27617



UTGÅNGSPRIS

155 000 €

KOMPAKT TVÅA / INGLASAD BALKONG / HISS / ANNO 2016

Modern tvåa med stor inglasad balkong i söderläge i modernt, hissförsett hus från 2016. Populärt bostadsbolag.

Segelmakargatan 12 A6,  
Mariehamn

2 rum & kv, 40 kvm

Modern kompakttvåa i populärt bostadsbolag och hissförsett flervåningshus från 2016.

Stor inglasad balkong i soligt söderläge mot parkområde.



@MAKLÄRHUSETALAND  
INFO@MAKLÄRHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANDGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset



## LÄGENHETEN /

Bostadsaktiebolaget MiraMare 2 färdigställdes 2016 och omfattar ett hus i sex våningar på ägotomt vid Segelmakargatan 12 på Lotsberget i Mariehamn, vilken de besitter tillsammans med Bostads Ab MiraMare 1 som utgör två likadana våningshus som färdigställdes 2015.

Lägenheten är belägen i markplan och är ca 40 kvm inrymmande entréhall med avhängning, allrum med kökspentry, badrum samt sovrum. Utöver bostadsytan finns stor inglasad balkong i soligt söderläge försedd med nålfiltsmatta.

Lägenheten har en öppen, kompakt planlösning där fokus har lagts på att erhålla en komplett och modern lägenhet med eget sovrum trots en mindre storlek.

Kökspentryt är inredd med ett kvalitetskök från Zaccus utrustat med Siemens vitvaror utgörande kyl/frys, induktionshäll, diskmaskin samt varmluftsugn och mikro i ergonomisk höjd.

Badrummet är helkaklat och försett med vägghängd toalett, dolda rördragningar, duschkörna med svängbara dörrar, handfat i inredning, spegelskåp och tvättmaskinsanslutning.

Väggarna är målade/tapetserade och golven är utförda som ett 3-stavs ekparkett med golvlister i ek, förnyat för ca 4 år sedan.

I hallen finns garderober med spegelglas och avhängningsmöjligheter och här är även porttelefon och elskåp placerade.

Uppvärmning sker från fjärrvärme till radiatorer med undantag för badrummet som har elektisk golvvärme.

Hiss finns, vilken går ner till källarplanet där lägenheten förfogar över ett praktiskt förråd. I entréplan finns förutom en välkomnande aula också cykelrum och postboxar.

## ÖVRIGT /

I grannhusets entrévåning finns tvättstuga och bastu-

avdelning till de boendes förfogande.

Utöver den synligt höga standarden är husen uppförda i välisolerad betongstomme och med fönster med isolerglas i högt u-värde 1,1 för att erhålla ett lugnt och trivsamt boende.

Driftsvederlaget är 148 €/månad och inrymmer kostnader för uppvärmning, fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning, sopavgifter samt finansiering av lägenhetens andel av bolagslånet, vilket hänför sig till bolagens friköp av tomten. Bostadsbolagets lån är ett s.k. skötsellån och kan därmed inte betalas bort och det är således ej överlåtelseskattepliktigt.

Det som tillkommer för köpare utöver driftsvederlaget är kostnader för el och vatten, där individuell mätning sker i varje lägenhet, vilket innebär att man som köpare själv kan påverka sina egna boendekostnader i längre utsträckning.

Köpare väljer och erlägger kostnaden för sitt önskade tv-abonnemang, anslutningsmöjligheter till såväl kabel-tv samt IPTV via fiber.

Fastighetsskötsel och förvaltning sköts av professionella bolag.

Disponentintyg, bokslut och stämmoprotokoll erhålles från mäklaren på begäran. Styrelsens redogörelse för utförda och planerade reparationer finns bilagda prospektet.













# Miramare

2 Rum med köksvrå - 40 m<sup>2</sup>


Hus A  
Plan 2

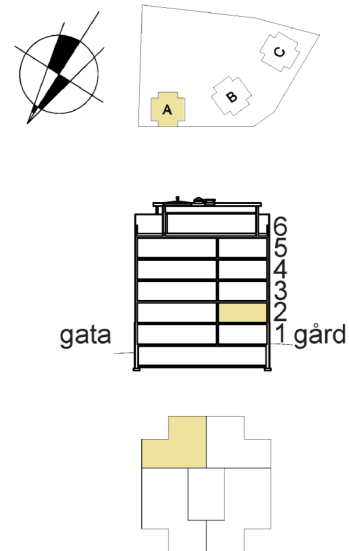
Lgh A6



## FÖRKLARINGAR

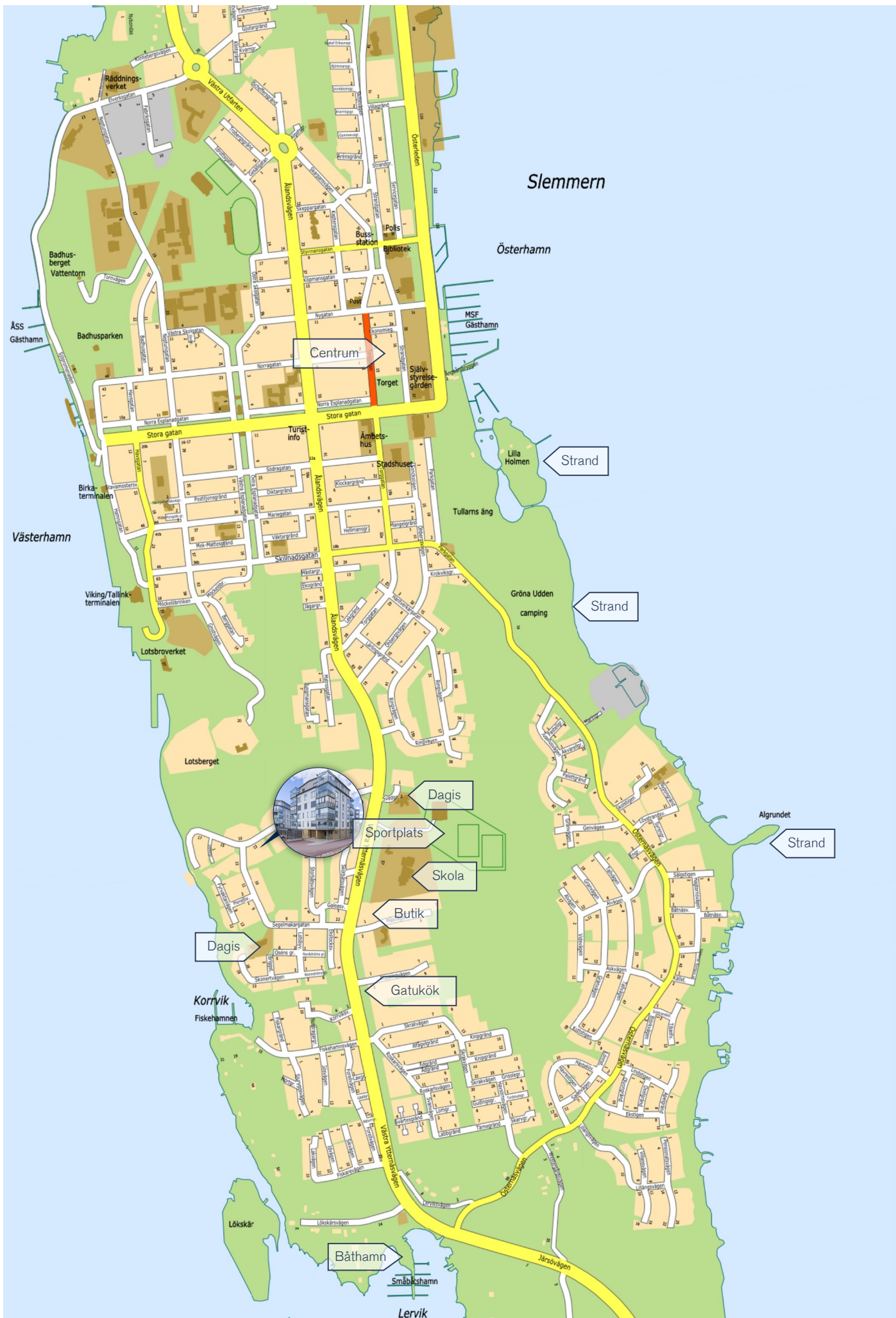
Avvikelser kan förekomma, ev. tillkommer yta för schakt (lägen ej fastställda)  
Generell fönsterbröstningshöjd är 600mm öfg, vid avvikelse anges FBH vid fönster

	Spishäll	Hs	Högskåp med inbyggnadsugn och micro samt stora utdragslådor
Dm	Diskmaskin	TM/TT	Tvättmaskin Torktumlare i tvättpelare
Kyl	Kylskåp	Städ	Städsåp
Frys	Frysskåp	G	Garderob
Kyl/ Frys	Kyl och frys	Frd	Förråd
ELC	Elcentral		



Skala 1:100





## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR UNDERHÅLLSBEHOV

**Bostadsaktiebolag:** Bostads Ab Miramare 2 i Mariehamn

**FO-nummer:** 2583834-4

**Styrelsens handläggning:** 27.03.2024

**Presenterats för bolagsstämman:** 27.03.2023

Vid uppgörandet av redogörelsen har använts följande dokument samt rapporter:

Namnet på dokumentet	Upprättat av vem	Datum för uppgörande av dokument

**Behov av underhåll under de fem följande åren från bolagsstämman:**

**Bolagets byggnader togs i bruk i juni 2016.**

2024

2025

2026

2027

2028

Detta är styrelsens redogörelse för underhållsbehov för de kommande fem åren enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap 3§. Underhållsbehovet påverkar väsentligt en aktielägenhets användning, bolagsvederlag eller övriga kostnader. Bolagsstämman antecknar redogörelsen till kännedom.

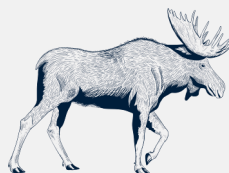
## STYRELSENS REDOGÖRELSE FÖR STÖRRE UNDERHÅLLS- OCH ÄNDRINGSARBETI

Det här är styrelsens redogörelse för större underhålls- och ändringsarbeten som bolaget utfört och när detta skett enligt Lag om bostadsaktiebolag 6 kap. 3§.

Bolagsstämman noterar redogörelsen till kännedom.

**BAB** Bostads Ab Miramare 2  
**FO-NR** 2583834-4  
**Byggnadsår** 2016

<b>ÅR</b>	<b>ÅTGÄRD</b>	<b>UTFÖRT AV VEM</b>
2016	Inköp av tomten, 1/3 av 478-31-11-2, total kostnad 89.105 ,- €	



På väg mot dina  
drömmars hem.

ETT TRYGGT VAL FÖR DIN BOSTADSAFFÄR



ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset





@MAKLARHUSETALAND  
INFO@MAKLARHUSET.AX  
+358 18 27660

STRANGGATAN 6  
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

# Mäklarhuset