



AFFÄRSLOKAL

Torggatan 12 D 5 i Mariehamn



Utgångspris: 265 000 € (skuldfritt pris: 320 300 €)

Storlek: ca 106 m²

Låneandel: ca 55 300 €, ej bortbetalningsbar. I det vanliga vederlaget ingår amortering på lokalens låneandel i bolagets lån. Lånet håller på att göras om, efter det kan aktieägare välja att betala bort sin andel direkt eller erlägga ett kapitalvederlag om ca 3,20 €/m²/månad med 20 års amortering.

Tillträde: Lokalen är uthyrd till en hyresgäst som erlägger en hyra om 1 700 €/månad.

Bolagsvederlag: 471,70 €/månad (4,45 €/m²/månad)

Förfrågningar: Lenita Fagerlund
tel. 040-93 08 001
lenita@dinfastighet.ax

VÄLKOMMEN TILL TORGGATAN 12 D 5

Affärslokal med stora skyltfönster mot Torggatan

Välkommen till en fantastisk affärslokal på Torggatan i hjärtat av Mariehamn! Lokalen är ca 106 m² i 1 ½-plan och erbjuder en idealisk plats för din verksamhet med stort flöde av förbipasserande och utmärkt exponering.

Med stora, inbjudande skyltfönster mot gatan får du maximal synlighet och möjlighet att visa upp dina produkter eller tjänster på ett effektivt sätt.

Ingång direkt från trottoaren med parkeringsplatser runtom, blir det både bekvämt och lättillgängligt för kunder.

Lokalen är uppdelad i två våningar, där den främre delen är öppen mellan våningarna. Detta skapar en luftig och ljus atmosfär och gör det enkelt att skapa en öppen och inbjudande miljö för dina kunder.

Trappa leder upp till övervåningen, som för närvarande är inredd med två kontorsutrymmen och ett gemensamt utrymme. Här finns även ett litet pentry och förrådsutrymme.

På första våningen finns en toalett. För extra bekvämlighet finns dessutom en lastkaj på baksidan av byggnaden – perfekt för smidiga varuleveranser.

Det här är en fantastisk möjlighet för företag som söker en centralt belägen lokal med hög synlighet och flexibilitet, mitt på en av Mariehamns mest attraktiva gator.

En p-plats på innergården tillhör.

Kontakta oss gärna för mer information och boka en visning!



HYRESGÄST

Lokalen säljs med befintlig hyresgäst som hyr den som kontor. Hyresavtalet är tidsbundet fram t.o.m. 31.10.2025, efter det övergår det till ett tillsvidare avtal med uppsägningstid om sex (6) månader. Om avtalet inte sägs upp senast den 31 december 2025, förlängs det som ett tidsbundet avtal till den 31 december 2026. Hyresavtalet överläts i samband med köpet.

Hyresintäkten är 1 700 €/månad.

BOSTADSAKTIEBOLAGET

Bostadsaktiebolaget Apoteksgården uppfördes 1952 och omfattar ett hus med 22 lägenheter och 10 affärslokaler belägna vid Torggatan 12 i centrala i Mariehamn.

I samband med byggnationen av Bostads Ab Nya Apoteksgården, förvärvade bostadsbolaget fyra (4) affärslokaler, två (2) kontorslokaler samt parkeringsplatser i garaget. Detta har resulterat i ett lån om ca 1 541 000 €, som belastar bolaget. Lånet har tidigare varit ett skötsellån och en del av det ordinarie driftsvederlaget, men omstrukturering av lånet är nu på gång. Efter omstruktureringen ges aktieägarna möjlighet att antingen betala av sin andel direkt eller välja att betala ett kapitalvederlag om ca 3,20 €/m²/månad med 20 års amortering. För denna lokal innebär det ett alternativ på ca 339,20 €/månad eller en engångsbetalning om ca 55 300 €.

Bolaget har löpande genomfört underhållsarbeten på fastigheten. Bl.a. byte av avloppsstammar (1998-1999), förnyelse av fönster (1995-2007), nytt tak (2002), sanering av asbestisoleringar i källaren (2011) samt isolering och putsning av fasaden (2013-2014). En fullständig lista över utförda arbeten finns som bilaga i disponentintyget.

För de kommande åren planeras installation av räcke runt garagerampen i samarbete med Bostads Ab Nya Apoteksgården, samt målning av balkonger och golv i källaren.

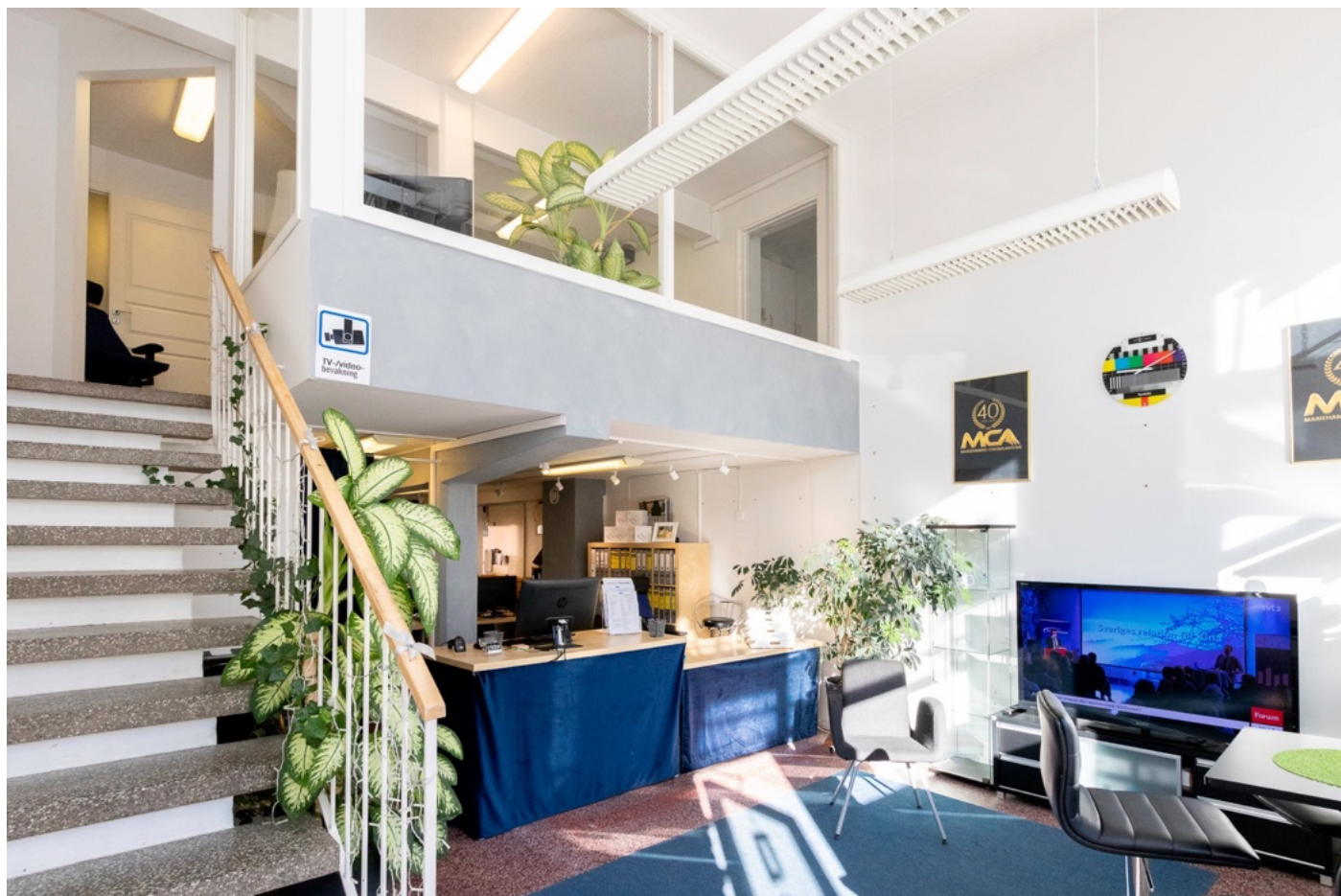
Förvaltningen av fastigheten sköts av Mäklarhuset Åland Ab och fastighetsskötsel av HP City Fastighetsservice.

ÖVRIGT

Utgångspris: 265 000 € (skuldfritt pris: 320 300 €)

Övrigt: En potentiell köpare bör betala sin andel att koppla in sig till bolagets gemensamma kommunikationsnätverk av bostadsbolagets (BAB Apoteksgården) utsedd montör.

Kostnader: Köparen står för kostnaderna av köpebrev (265 €), registrering av ny ägare i bostadsdatasystemet (89 €) samt överlåtelseskatt (1,5 % av köpesumman).



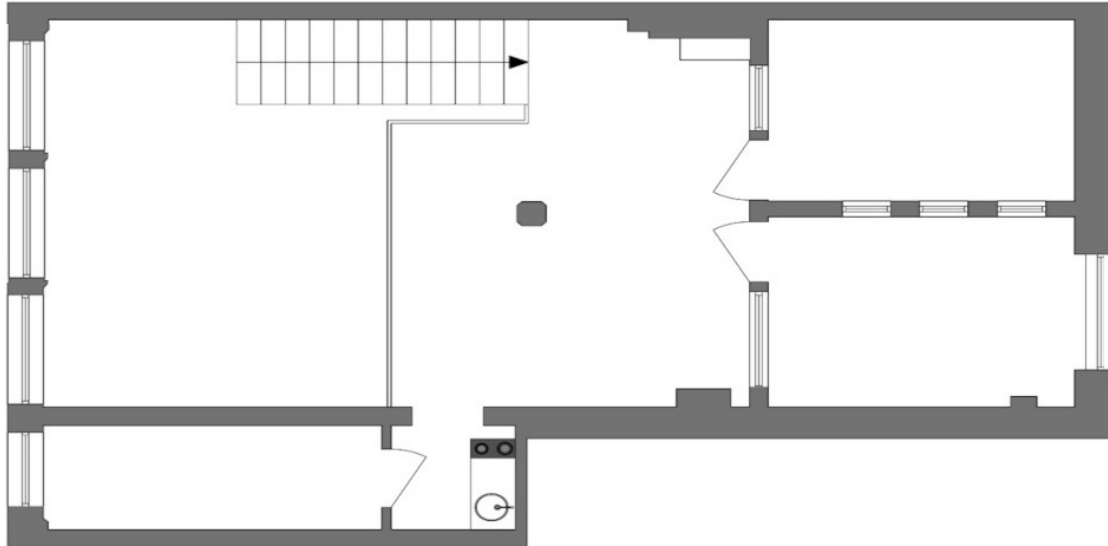




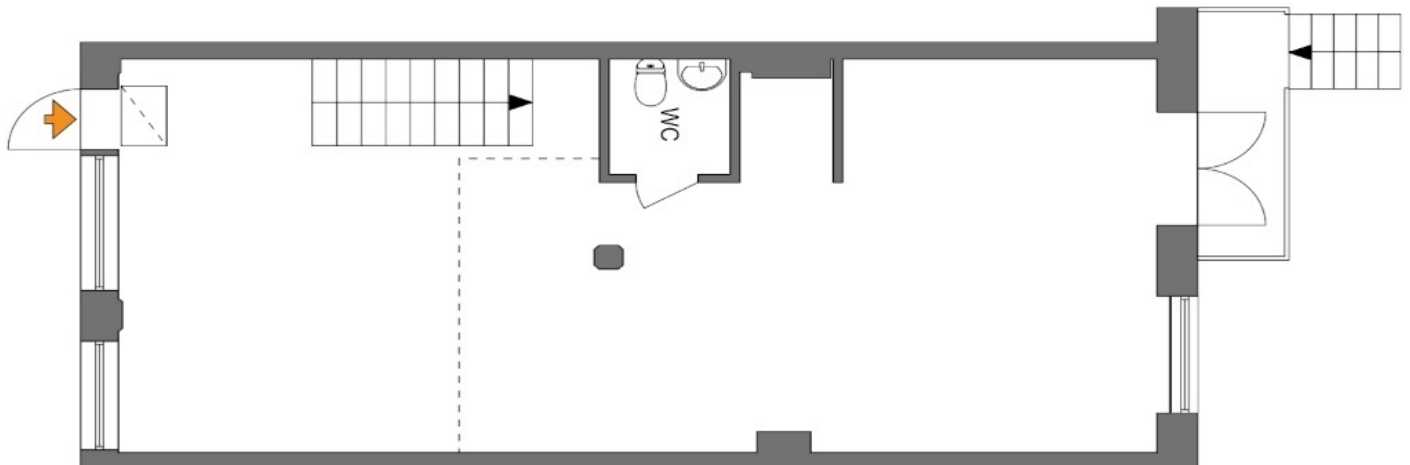




RIKTGIVANDE PLANSKISS



Våning 2



Våning 1

Viss avvikelse kan förekomma. Skala och mått kan avvika från verkligheten.



DIN FASTIGHET

"Rätt läge för dig!"



LENITA FAGERLUND

Registrerad och auktoriserad fastighetsmäklare

Tel. 040-93 08 001 / lenita@dinfastighet.ax