

# Välskött bostadsaktiebolag med fem lägenheter på Ödkarbyvägen 9



## Välskött bostadsaktiebolag med fem lägenheter på Ödkarbyvägen 9



Bostadsaktiebolag med god ekonomi och fint läge i idylliska Ödkarby.

Samtliga lägenheter har balkonger med milsvid utsikt mot Ödkarbyviken, förutom trerummaren som har en uteplats istället för balkong.

Huset uppfördes ursprungligen som affärs- och butiksfastighet 1962 och efter tillbyggnad 1975. Åren 2006-2008 genomfördes en omfattande totalrenovering av fastigheten som idag är ett renodlat lägenhetshus.

Huset värms upp genom bergvärme och är anslutet till el, kommunalt vatten och avlopp.

Lägenheterna har historiskt haft en mycket låg vakansnivå och i dagsläget är samtliga lägenheter till fullo uthyrda, vilket ger stabila intäkter om ca 32 400 € per år. Under 2017 uppgick driftskostnaderna för huset till 7 447 €.

### KORTA FAKTA

<b>Adress:</b>	Ödkarbyvägen 9 i Saltvik
<b>Storlek:</b>	Bostadsaktiebolag inrymmande fem stycken lägenheter med en total boyta om ca 273 m <sup>2</sup>
<b>Tomtareal:</b>	3 460 m <sup>2</sup>
<b>Våningar:</b>	Ett plan + källare
<b>Anbud:</b>	Skriftliga anbud lämnas under anbudstiden. Säljaren förbehåller sig rätten att anta eller förkasta inlämnade anbud.
<b>Förfrågningar:</b>	Robert Lindegrén Tel: 0457-344 52 22 E-post: robert@dinfastighet.com



# Välskött bostadsaktiebolag med fem lägenheter på Ödkarbyvägen 9

Adress: Ödkarbyvägen 9, AX-22 100 Mariehamn

Fastigheterna: Fastigheterna 736-435-10-12 (VALTERS) och 736-435-10-20 (VALTERS I) i Ödkarby, Saltvik

Tomtytor: 2 900 m<sup>2</sup> respektive 560 m<sup>2</sup>

## Byggnaden

Byggnadstyp: Flerfamiljshus med hel källare inrymmande fem lägenheter uppfört med träpanel och sadeltak i plåt.

Byggnadsår: 1962, tillbyggt 1975 samt totalrenoverat 2006-2008.  
Renoveringen omfattade bland annat:  
Ny dränering runt hela huset, nya vatten- och avloppsstammar, värmesystem, ny fasad med tilläggsisolering, nya fönster i de flesta lägenheterna samt en helt ny inredning i lokalerna.

Grund: Hel källare inrymmande tvättstuga, bastu, dusch, wc, teknikrum och varmförråd

Stomme: Betongkonstruktion med gjutna källar- och lägenhetsavskiljande bjälklag

Fasad: Gul träpanel samt balkonger i impregnerat trä

Uppvärmning: Golvvärme från bergvärmepump

Teknik: Kommunalt vatten och avlopp

Övrigt: Ett varmgarage om ca 15 m<sup>2</sup> återfinns i fastigheten



## Lägenhetsfördelning

Lägenhet	Antal rum	Storlek	Hyra	Uteplats
A	2 r+k	52 m <sup>2</sup>	530 €	Balkong
B	2 r+k	52 m <sup>2</sup>	530 €	Balkong
C	1 r+k	44 m <sup>2</sup>	420 €	Balkong
D	1 r+k	44 m <sup>2</sup>	420 €	Balkong
E	3 r+k	85 m <sup>2</sup>	800 €	Uteplats

## Lägenheternas standard

Lägenheterna är välplanerade med trevliga planlösningar.

Ettorna och tvåorna har rymliga balkonger i söderläge, med milsviid utsikt över Ödkarbyviken. Trerummaren har en uteplats istället för balkong.

Lägenheterna har ekparkett och ljusa tapeter på väggarna.

Köksinredning med köksluckor i beige ton och vitkalkade väggar.

Badrummen har vitt kakel på väggarna samt klinkers i blå ton på golv.



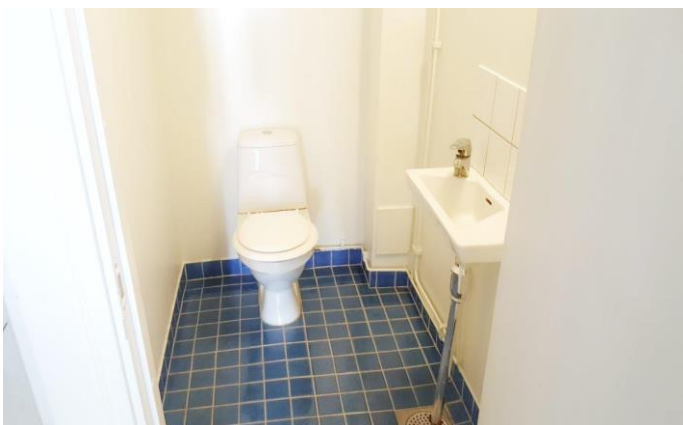


## Gemensamma utrymmen

Källarvåningen inrymmer gemensam bastu med dusch och wc, tvättstuga samt varmförråd till lägenheterna.

I källaren återfinns även teknikrum samt ett varmgarage om ca 15 m<sup>2</sup>.

På fastighetens framsida finns en asfalterad parkering.



## Renoveringar

De senaste fyra åren har bostadsbolaget bland annat genomfört följande renoveringar:

- Ny bastuspis samt en ny blandare i bastun
- Putsat fasaden
- Målat yttertak
- Oljat alla verandor + framsidan
- Isolerat vinden
- Införskaffat ny tvättmaskin och torktumlare
- 2013 installerades bergvärmepump

Åren 2006-2008 genomfördes en genomgripande grundrenovering:

- Nya vatten- och avloppsstammar
- Ny dränering runt hela huset
- Renovering av värmesystem
- Ny fasad med tilläggsisolering
- Fönsterbyten och en ny inredning av samtliga lokaler

## Ekonomi

Lägenheterna är i dagsläget till fullo uthyrda och bostadsaktiebolaget har historiskt haft en mycket låg vakansnivå, vilket givit stabila hyresintäkter om ca 32 400 €/år.

Driftskostnader för huset uppgick under 2017 till 7 447 €, varav el, värme, renhållning samt vatten och avlopp utgjorde 6 272 €.

Medelhyran i fastigheten är ca 9,75 €/m<sup>2</sup>/månad.

Efterfrågan på hyreslägenheter i området bedöms vara god.

Sammanställning över kostnaderna finns bifogade i separat bilaga.



## Omgivning / Natur

Området Ödkarby är ett lugnt och populärt område i Saltvik.

Här finns närhet till matbutik, skola, daghem och badplats.

På ca 8 km avstånd finns Godby med matbutiker, simhall, träningsanläggning etc.



## Övrigt

Gravationer: Fastigheten överläts fri från gravationer.

Energiklass: D-deklaration, finns som bilaga.

Visning: Enligt överenskommelse.

Anbud: Skriftliga anbud lämnas inom anbudstiden till [robert@dinfastighet.com](mailto:robert@dinfastighet.com) eller per post till Din Fastighet Ab, Stora gatan 14, AX-22 100 Mariehamn.  
Du som spekulant kommer att bli informerad om sista dag för att lämna bud på fastigheten.

Övertagande: Säljaren förbehåller sig rätten att anta eller förkasta inlämnade anbud samt förbehåller sig även rätten att anordna budgivning mellan anbudsgivarna.  
Enlig överenskommelse.