

NYPRODUKTION | LOVÄGEN 2, JOMALA

# Nyproduktion aktielägenheter

Välkommen till Bostads Ab Solrosen Jomala - När Solberget möter modern lyx!



## ETT BOENDE PÅ TOPPEN - BOKSTAVLIGT TALAT

Välkommen till ett boende som saknar motstycke på Åland. Bostads Ab Solrosen Jomala reser sig ståtligt på Solberget i Jomala, på sin högst punkt hela 60 meter över havet, och erbjuder en utsikt så hisnande att den måste upplevas. Här, där horisonten öppnar sig i alla riktningar, har du på de högsta våningarna en nästintill panoramavy över Mariehamns stadssiluett, delar av den ålandska skärgården och det glittrande havet vid stadens inlopp.

Solberget i ett väldigt fint område med närhet till grönska, natur och badstrand. Boendet är belägen endast några få kilometers cykelväg från Mariehamns centrum i lugnt och familjevänligt område.

Med sällsynt ljusinsläpp och en naturnära premiumkänsla har arkitekten format hem där varje bostad är en hyllning till modern estetik, smarta lösningar och maximal livskvalitet.

Välkommen hem till en oas ovanför världen.

# EXKLUSIVT BOENDE – HÖGST UPP PÅ ÅLAND

Bostads Ab Solrosen Jomala är mer än ett bostadsprojekt – det är en livsstil. Här bor du på en unik plats som kombinerar panoramavyer och naturnära lugn med närhet till Mariehamns stadspuls. Lägenheterna är designade för att sudda ut gränsen mellan ute och inne, med stora fönsterpartier, generösa balkonger och terrasser som öppnar upp bostäderna mot solen och havet.

Husen har en elegant arkitektur där ljus, rymd och exklusiva materialval samspelar för att skapa en harmonisk och modern atmosfär. Det här är ett hem för dig som vill ha det bästa av två världar – naturens stillhet och närhet till stadens bekvämligheter på en fantastisk plats.

## BOSTÄDERNA – KVALITET I VARJE DETALJ

Projektet omfattar totalt 19 lägenheter med välplanerade kvadratmeter som maximerar både funktion och komfort. Oavsett om du söker en stilren tvåa, en rymlig trea eller en exklusiv takvåning, finner du en bostad där varje kvadratmeter är optimerad för ett modernt och bekvämt liv.

Bolagsvederlaget är kalkylerat till 2,50 €/kvm/månad och inrymmer kostnad för uppvärmning och frikyla, fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning och sopavgifter. Utöver bolagsvederlaget tillkommer vatten och bruks-el enligt förbrukning samt kostnad för fiber.

Samtliga bostäder har genomgående exklusiva materialval och bekvämligheter av högsta klass. Här ingår en inglasad balkong i soligt västerläge, eleganta ytskikt, premiumvitvaror, både golvvärme och kyla för optimal komfort året runt. Varje bostad har dessutom en egen parkeringsplats i underjordiskt garage, rymliga förvaringsutrymmen och källarförråd. Hissen från garaget tar dig direkt upp till ditt våningsplan, vilket ger extra bekvämlighet och tillgång till ditt hem.

För extra livskvalitet finns en bastuavdelning, samt ett separat, gemensamt övernattningsrum för gäster – perfekt för långväga besök. För dig som vill ha det lilla extra finns den exklusiva penthouse-bostaden på våning 8 med privat takterrasser och nästintill 360° vy över Åland.

Se planritningar under bilagor.

## ELEGANS OCH HÅLLBARHET – ETT MODERNT BOENDE

Bostads Ab Solrosen Jomala är byggt med fokus på innovation, hållbarhet och framtidssäkra lösningar. Här möts banbrytande arkitektur och klimatsmarta val, vilket skapar ett hem där design och funktion går hand i hand.

Miljömedveten konstruktion med energisnåla lösningar. Hög standard på interiör och inredning. Naturliga materialval och tidlös estetik.

## EXKLUSIV INREDNING – SKANDINAVISK ELEGANS MÖTER TIDLÖS DESIGN

I Bostads Ab Solrosen Jomala har varje detalj noggrant valts ut för att skapa en harmonisk och stilren boendemiljö. Med två genomtänkta inredningskoncept – “Natur” och “Classic” – erbjuds möjligheten att välja en stil som passar just din personliga smak, utan extra kostnad.

“Natur” präglas av en varm och inbjudande atmosfär där jordnära toner och naturnära material skapar en behaglig balans. Golven är klädda i elegant ekparkett, medan väggar och tak harmoniserar i mjuka, ljusa kulörer. Badrummet har stilrena ytor med mattsvarta detaljer och en tidlös elegans som förstärker den exklusiva känslan.

“Classic” är valet för dig som föredrar en mer sofistikerad och modern estetik. Här möts ljusa träslag med stilrena, klassiska färgval och tidlösa material. Sociala ytor får ett stilrent uttryck med ekparkett och väggar i sobra, ljusa toner. Badrummen är klädda i elegant granitkeramik med rostfria detaljer och stilfulla inredningsval.

Oavsett vilket inredningskoncept du väljer, präglas varje bostad av genomgående högkvalitativa material och en exklusiv finish – allt för att skapa ett hem där komfort och estetik samspelar på bästa sätt.

## ARKITEKTENS ORD - JOHANNA WICKSTRÖM

I arbetet med BAB Solfjädern och BAB Solrosen ville jag göra vacker, lekfull arkitektur som på bästa sätt fångade byggnadsplatsens unika möjligheter. Högst upp på Solberget med fantastisk utsikt mot syd-väst över Slemmern, Mariehamn och nästan hela södra Åland. En sån plats får man inte jobba med två gånger.

Solens instrålning är en viktig parameter när man formger en energisnål byggnad. Genom att maximera solinstrålningen i syd och sydväst och i övriga väderstreck vara betydligt mer sparsam med fönsterpartierna får vi ett energismart hus som får mycket passiv värme-instrålning under höst, vinter och vår.

Under sommaren när solen står högre under dagen vill man däremot inte ha in extra värme i lägenheten och då skymmer balkongerna passligt solens varmaste strålar från att nå lägenhetens fönsterytor.

Taket på båda byggnaderna lutar mot sydväst för att ge en fördelaktig vinkel om BAB Solrosen bestämmer sig för att installera solceller.

Solen, utsikten och rättvisaspekten, att alla lägenheter skall få ta del av både utsikt och sol, fick styra det mesta av huskroppens planlösning. Rundningen i fasaden fick spegla det enorma panorama som utsikten utgör och skapade spännande balkonger.

Rundningen i fasaden och de vackert guldbruna räckena är även tillsammans en hälsning till den vackra talldungen och dess trädstammar som ligger som ett mjukt skydd mellan byggnaderna och Solbergsvägen.

Ambitionen med detta projekt både från min och min uppdragsgivares sida har varit att skapa en spännande byggnad i tiden. Något nytt och annorlunda på den åländska bostadsmarknaden.

Lägenheterna är ljusa och fräscha, flexibla och yteffektiva. De är utformade för att passa i livets alla skeden. Rummen är lättmöblerade och har gott om förvaring. Jag har prioriterat utrymme för umgänge och stora middagar och lägenheternas gemensamma ytor vänder sig mot ljuset och utsikten.

De rum som vetter mot balkongerna flyter nästan ut på de inglasade uteplatserna och tack vare

läget mot söder hoppas jag att både tomatplantor och solbadare skall trivas här.

Det har varit en ära att designa dessa två hus på toppen av Solberget och det har varit ett sant nöje att arbeta tillsammans med Byggfirma Christer Gustavsson AB.

## MÄKLARENS EGNA ORD – TOMAS LYYSKI

“Jag har haft förmånen att förmedla många exklusiva bostäder genom åren – men Bostads Ab Solrosen Jomala är något alldeles speciellt. Det är sällan man ser en kombination av spektakulär utsikt, hög kvalitet och genomtänkt design på den här nivån.

Här får du Mariehamns och kanske hela Ålands bästa vyer, en toppmodern boendemiljö och en livskvalitet som få bostäder kan mäta sig med. För dig som söker det där lilla extra – välkommen hem.”

– Tomas Lyyski, Ansvarig Fastighetsmäklare

## BOENDEMILJÖ - EN HARMONISK KOMBINATION AV NATUR OCH MODERN TEKNIK

På soliga Solberget, där naturen möter modern design, finner du en boendemiljö som kombinerar elegans, bekvämlighet och hållbarhet. Bostads Ab Solrosen Jomala är skapat för dig som värdesätter livskvalitet – där innovativa lösningar, genomtänkta materialval och hänförande utsikt möts i perfekt harmoni.

Här bor du i en nybyggd fastighet med hög energieffektivitet och smarta lösningar för en problemfri vardag. Samtliga bostäder är utformade för att maximera komforten, med noggrant planerade ytor och stora fönsterpartier som låter ljuset flöda in. Alla lägenheter har inglasade balkonger i västerläge och en genomtänkt planlösning som ger en känsla av rymd och exklusivitet.

Fastigheten är fullt handikappanpassad och designad med tillgänglighet i fokus. Via en smidig ramp når du entrén, och hissar tar dig enkelt mellan våningsplanen, inklusive direkt access till det bekväma garaget i huset. För avkoppling och njutning har de boende tillgång till en stilfull bastuavdelning, perfekt för att varva ner efter en lång dag.

Ett ytterligare mervärde är det gemensamma övernattningsrummet, skapat för att kunna erbjuda gäster ett bekvämt boende när de hälsar på. Förvaringsutrymmen är väl tilltagna med förråd i källarplan, och varje bostad har tillgång till en egen parkeringsplats i garage – en bekvämlighet som sällan erbjuds i nyproduktion på denna nivå.

Driftskostnaderna är optimerade genom energieffektiva lösningar där uppvärmning och fastighetsservice ingår i den gemensamma avgiften. Fiberanslutning med möjlighet till skräddarsydda abonnemang gör det enkelt att välja den digitala uppkoppling som passar bäst.

Bostads Ab Solrosen Jomala representerar en unik möjlighet att bo i ett högklassigt och naturnära område, där varje detalj är genomtänkt för att skapa en harmonisk och exklusiv livsstil.

## INREDNING - SKRÄDDARSYTT FÖR DEN KRÄSNE



# KÖPAREN

Varje bostad i Solrosen har inredning av högsta kvalitet, där stil och funktion samverkar för att skapa en sofistikerad hemmiljö.

Natur-konceptet speglar en varm och inbjudande estetik med naturliga material och jordnära toner. Golven är klädda med ljust ekparkett, medan väggar och tak harmoniserar i ljusa, behagliga nyanser. Badrummen pryds av mattsvarta detaljer och stilfulla inslag för en elegant kontrast.

För den som uppskattar en tidlös look erbjuder Classic-alternativet ljus och luftig interiör, där ekparkett och stilrena ytskikt skapar en exklusiv men samtidigt minimalistisk känsla. Kökets design är genomtänkt med bänkskivor i kvartskomposit och vitvaror i premiumklass för att förena estetik med funktion.

Oberoende av val garanteras en genomgående hög standard, där varje detalj är noggrant utvald för att ge ett boende som kombinerar kvalitet och komfort på ett sätt som är svårt att överträffa.

## BADRUN

Inredningen i badrummen är utvald för att både ligga i tiden och samtidigt vara tidlös. Enkla vita kakel i omlott syns just nu i alla inredningstidningar och är just ett tydligt exempel på något som är samtidigt tidlöst och trendigt.

Blandare kommer från kvalitetsmärken och här kan köparen välja mellan inredningsdetaljer i KROM eller MATTSVART. Takdusch och Bidédusch ingår i alla badrum.

Badrum har likadan toalettstolar, för den som väljer KROM serien på blandare ingår en vit toalettsits och för den som väljer MATTSVART ingår en svart sits. Badrumsmöbeln får likaså ett svart handtag i MATTSVART och ett krom handtag i KROM.

I alla lägenheter ingår en kombinerad tvätt och torkmaskin från Siemens eller motsvarande. Ovan tvättmaskinen finns en liten arbetsbänk i massivt trä för att ge lite värme i badrummet.

De flesta badrum har öppningsbara fönster ut i friska luften.

Golven har eldriven golvvärme som man själv kan reglera.

## BOKA DIN BOSTAD – EN UNIK MÖJLIGHET

För att säkra din plats i detta eftertraktade projekt kan du teckna ett reservationsavtal på tillgängliga lägenheter. En fast reservationsavgift gäller, och vid undertecknat R.S.-avtal tryggas ditt köp. Resterande köpesumma betalas i steg, där slutbetalning sker i samband med tillträde. På köpet erläggs efter färdigställandet och efter inflyttning en överlåtelseskatt om 1,5 % av köpesumman.

Anpassningsmöjligheter finns för köpare som tecknar sig i ett tidigt skede, vilket ger dig chansen att påverka detaljer i din nya bostad. Bostads Ab Solrosen Jomala står för trygghet genom byggnadsgaranti och kvalitetsgranskning, så att du som köpare kan känna dig säker i ditt beslut.

Välkommen till ett boende som kombinerar modern design, smarta lösningar och en naturnära livsstil – allt på en av Ålands mest spektakulära platser!

Detta är ett sällsynt tillfälle att säkra en bostad i ett av Ålands mest spektakulära lägen. Med endast

ett visst antal lägenheter till försäljning, kommer efterfrågan under 2025 sannolikt att vara stor.

Köpet görs som ett vanligt ägarköp genom aktier i ett bostadsaktiebolag med full äganderätt. Det är således även möjligt för personer och företag utan anknytning till Åland att köpa.

Välkommen till Bostads Ab Solrosen Jomala – boendet som tar Åland till en ny nivå.

Kontakta oss för visning och mer information:

**Tomas Lyyski**

[tomas@lyyski.ax](mailto:tomas@lyyski.ax)

**Pontus Eriksson**

[pontus@lyyski.ax](mailto:pontus@lyyski.ax)

+358 18 533 000

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

**Telefon:** +358 40 048 4935 **E-post:** tomas@lyyski.ax

## Beskrivning

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pris:                 | 195 000 € - 782 000 €                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Adress:               | Lovägen 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Kommun:               | Jomala                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Boyta:                | 40-132,1 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Antal rum:            | 2-5 R+K                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Byggår:               | 2022-2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bastu:                | Ja, gemensam bastuavdelning                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nyproduktion:         | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Hiss:                 | Ja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Teknik:               | Bolagsvederlaget är kalkylerat till 2,50 €/kvm/månad och inrymmer kostnad för uppvärmning och frikyla, fastighetsskötsel, bostadsbolagets förvaltning och sopavgifter. Utöver bolagsvederlaget tillkommer vatten och bruks-el enligt förbrukning samt kostnad för fiber.                                                     |
| Uppvärmning:          | Vattenburen golvvärme samt golv kyla genom bergvärmesystem. Solceller.                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Vatten & avlopp:      | Kommunal anslutning, bostadsspecifik vattenmätare.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Fastighetsbeteckning: | 170-431-8-85                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Tillträde:            | Beräknad till 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Övrigt:               | Varje bostad har en egen parkeringsplats i garage. Två gemensamma parkeringsplatser på gården med elbilsaddare. Varje bostad har dessutom rymliga förvaringsutrymmen och källarförråd. För extra livskvalitet finns en bastuavdelning, samt ett separat, gemensamt övernattningsrum för gäster – perfekt för långväga besök. |
| Kostnader köpslut:    | På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av aktiebrev i bostadsdatasystemet.                                                                                                                                  |

# Bilder











































LYYSKI  
FASTIGHETER

- KROM -

## BADRUM

Inredningen i badrummen är utvald för att både ligga i tiden och samtidigt vara tidslös.

Enkla vita kakel i omlott syns just nu i alla svenska inredningstidningar och är just ett tydligt exempel på något som är samtidigt tidlöst och trendigt.

Blandare kommer från kvalitetsmärken som Damixa, Orsa och Hans Grohe och här kan köparen välja mellan inredningsdetaljer i KROM eller MATTSVART.

Takdusch och Bidédusch ingår i alla badrum.

Toalettlocken har en soft-close funktion.

- MATTSVART -

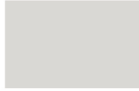


STUDIO WICKSTRÖM AB

Säljaren förbehåller sig rätten till ändringar och tryckfel. Illustrationer, materialval och bilder kan avvika från verkligheten. Möbler/rekvisita på bilder ingår ej.



- CLASSIC -



VÄGGAR



EK



BADRUMSKAKEL



KÖKSLUCKOR



BÄNKSIVOR

- NATUR -



VÄGGAR



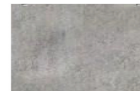
EK



BADRUMSKAKEL



KÖKSLUCKOR



BÄNKSIVOR