

TILL SALU | KAPTENSGATAN 13-15, MARIEHAMN

Tomter

Attraktiva fastigheter för byggnation och utveckling i bästa centrumläge!



Allmänt

Lyyski Fastigheter Rfm AFM har nöjet att erbjuda två exceptionella fastigheter på Kaptensgatan 13-15 mitt i hjärtat av Mariehamn, till försäljning genom anbud. Detta är en möjlighet för den visionära investeraren att säkra en av stadens mest eftertraktade adresser för utveckling.

I delgeneralplanen som antagits av fullmäktige är byggrätten rejält förhöjd. Nedan finns angivelser enligt nu gällande detaljplan där tomterna går under beteckningen BAV, d v s kvartersområde för kombinerad affärs-och bostadsvåningshus.

Med en höjd byggrätt enligt den antagna delgeneralplanen och strategiskt centralt läge,

representerar dessa tomter en sällsynt chans att forma framtidens stadskärna.

OBJEKT NR 1 – KAPTENSGATAN 13

- Fastighetsbeteckning: 478-3-9-8
- Areal: 437 m²
- Byggrätt (detaljplan): 440 m²
- Läge: Storängen, Mariehamns centrum

Denna obebyggda tomt erbjuder en flexibel grund för utveckling enligt gällande detaljplan och framtida potential i linje med delgeneralplanens möjligheter.

OBJEKT NR 2 – KAPTENSGATAN 15

- Fastighetsbeteckning: 478-3-9-7
- Areal: 875 m²
- Byggrätt (detaljplan): 880 m²
- Läge: Storängen, Mariehamns centrum

Ett större utvecklingsobjekt med utmärkta förutsättningar för flerfamiljshus eller kommersiell verksamhet.

STRATEGISK PLACERING OCH UTVECKLINGSPOTENTIAL

Fastigheterna ligger inom ett område som enligt den nu gällande detaljplanen är klassat som BAV (kvartersområde för kombinerad affärs- och bostadsbebyggelse) enligt detaljplanen. Den antagna delgeneralplanen ligger under besvär men kan öppna för ytterligare flexibilitet, med byggrätt upp till **4 ¾ våningar** och ett exploateringsstal på **2-2,3**.

Bygglov har tidigare beviljats (bygglovets har förfallit och måste förnyas) för två moderna 3-våningshus enligt nuv. detaljplan (se bilagor), vilket underlättar och påskyndar utvecklingsprocessen. Anslutningar för fjärrvärme, fiber, vatten och avlopp finns förberedda vid tomtgränsen. Tidigare bygglov har förfallit.

NÄRHET TILL ALLT SOM GÖR MARIEHAMN UNIKT

Detta är en investeringsmöjlighet i absolut toppklass. Tomterna ligger i direkt anslutning till stadens puls, med närhet till shopping, restauranger, kultur, underhållning och natursköna områden. Perfekt för boende- och affärsprojekt som sätter människors behov i centrum. Läget hör till de absolut bästa i Mariehamn, med närhet till familjeaktiviteter, centrums puls, nöje, underhållning och aktiviteter. Vill du och ditt bolag vara med och skapa framtidens Mariehamn och ta boendet till helt nya nivåer? Det här är chansen.

ETT FRAMTIDSPROJEKT MED MÖJLIG HÖG AVKASTNING

Vill du och ditt företag bidra till att definiera framtidens stadsbild i Mariehamn? Denna chans kan kombinera hög strategisk potential med långsiktig avkastning. Fastigheterna kan köpas var för sig eller tillsammans som en sammanhängande enhet för maximal flexibilitet.

FÖRFRÅGNINGAR OCH ANBUD

Spekulanter är välkomna att bekanta sig med området på egen hand eller kontakta ansvarig mäklare Tomas Lyyski för frågor.

Skriftliga anbud lämnas till:

- **E-post:** info@lyyski.ax
- **Adress:** Lyyski Fastigheter, Köpmansgatan 11, AX-22100 Mariehamn

Observera att säljaren förbehåller sig rätten att anta eller förkasta anbud, samt att anordna budgivning mellan spekulanter om så behövs. Anbud kan lämnas antingen på ett av objekten eller på bägge såsom en helhet.

Lyyski Fastigheter – Din partner för framgångsrika fastighetsaffärer.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Pris:	Anbud
Adress:	Kaptensgatan 13-15
Kommun:	Mariehamn
Fastighetsbeteckning:	478-3-9-7 och 478-3-9-8
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Tidigare bygglov har förfallit.
Övrigt:	Lämna ditt skriftliga anbud till info@lyyski.ax eller Lyyski Fastigheter, Köpmansgatan 11, AX-22 100 Mariehamn senast den 28 februari 2025 kl. 12.00. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta eller förkasta inkomna anbud eller att anordna budgivning mellan anbudsgivarna. Anbudshandling finns bifogat som bilaga. Anbud kan lämnas antingen på ett av objekten eller på bägge såsom en helhet.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder





