



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | TEGELHAMNSVÄGEN 24, SALTVIK

# Bostadshus med möjlighet till affärsrörelse

Vinkällare - Restaurangkök - Lager/Garage - Båtplats - Stor potential



## Fastighet med oändliga möjligheter – Bo, skapa & driva verksamhet i unik miljö!

Välkommen till Tegelhamnsvägen 24 i Ödkarby, Saltviks kommun – en unik fastighet belägen i en vacker och rofylld glesbebyggelse, där endast fantasin sätter gränser för dess potential. Med en total areal om 3 225 kvm erbjuder denna fastighet en fantastisk möjlighet för den som önskar en kombinerad bostadsdel och verksamhet i en inspirerande miljö. Fastigheten består av ett charmigt bostadshus i två våningar med tillhörande bostadsdel, ett restaurangkök som är redo för drift, en vinkällare idealisk för vinentusiaster och servering, övriga utrymmen som skapar bekväma kund- &

arbetsförhållanden samt en fristående byggnad innehållande ytterligare restaurangköks- och lagerutrymmen alternativt förråd/garage.

Till fastigheten hör även ett båtplatscertifikat inklusive brygga, vilket möjliggör enkel access till vatten för den som uppskattar båtliv eller transportmöjligheter via sjöväg. Dess mångsidiga utformning öppnar upp för flera verksamhetsmöjligheter, däribland bed & breakfast, catering/restaurang, eventverksamhet, verkstadsrörelser eller privat boende med en unik atmosfär och med gott om plats för hobbyutövning. Kombinationen av flertalet funktionella byggnader gör denna fastighet till ett idealiskt val för den som vill förverkliga sina visioner.

## Byggnader och renoveringar

Bostadshuset uppfördes ursprungligen under 1940-talet och har därefter genomgått flera omfattande till- och ombyggnader inklusive renoveringar, mestadels i början av 2000-talet. I slutet av 1970-talet genomfördes en grundrenovering av övre våningsplanet, vilket då nyinreddes som en familjebostad. Därefter och under modern tid har badrummet förnyats och flertalet sovrum tillkommit, planlösningen gällande sovrummen kan enkelt förändras. År 2002 utfördes ytterligare ombyggnads- och renoveringsåtgärder, varvid restaurangkök, vinkällare/serveringsrum, personalutrymmen, gästtoaletter och en entréhall nyinreddes i entréplanet. Från övre våningsplanet utgång till rejäl balkong i öster och i väster träaltan ovan äldre vattentanksutrymme.

Huset uppfört i träkonstruktion ovan källare (delvis) och har en total uppvärmd yta om ca 198 kvm (enligt energideklarationen), varav övre våningsplanet är ca 95 kvm. Ytterfasad mestadels målad träpanel samt en del rappad, plåt- och filttak. Bostadshuset uppvärms med vattenburen centralvärme från äldre oljepanna. Fönster har förnyats i etapper för att bl.a. förbättra energieffektivitet, i övrigt finns renoveringsbehov.

Entréplanet restaurangkök, som är redo för drift, är fullt utrustat med kylrum, tillredningsstationer och den fasta köksinredningen kvarstår. I övrigt vinkällare/servering, sociala utrymmen och entrén i relativt gott skick.

Köks- och lagerbyggnaden nyuppfördes 2003 och är uppförd som ett platsbyggt lösvirkeshus på värmeisolerad betongplatta, ytterfasader i målad träpanel och yttertak klätt med tegelpannor. Byggnaden är 110 kvm stor och inrymmer ett tillredningskök avsett för större matberedning, stora kylskåp samt ett rymligt lager och förråd/garage. Den är varmbonad och uppvärms med eluppvärmning, dels genom golvslingor och dels genom radiatorer. Byggnaden saknar wc och sociala utrymmen och tillredningsköket är för tillfället inte i drift, men är i gott skick.

## Anslutningar

Konsumtionsvattnet till byggnaderna från Bocknäs vatten. Avloppsvattnet leds till slamavskiljarbrunnar och vidare infiltreringsbädd på fastigheten, medan köksavloppen är försedda med fettavskiljarbrunnar. Kommunens avloppsledningsnät löper i anslutning till fastigheten, vilket gör en framtida anslutning enkel. Elanslutning Ålands Elandelslag, fiber indraget.

## Sammanfattning

Bostadshuset har behov av renoveringsåtgärder, åldersrelaterade och efter eget behov.

Boendet har ett lugnt läge och Godby centrum med mataffärer och annan service ligger 13 km bort. För den aktiva finns Germundö Alpin Ski på 3 km avstånd. Ödkarby skola nås inom 1,5 km och Skogsgläntan daghem ligger 3,6 km bort. Sommartid finns möjlighet till bad vid Notplan i Kroklund, ca 4,4 km från fastigheten.

Denna fastighet är en unik möjlighet för den som t.ex. vill kombinera ett familjeboende med en kommersiell verksamhet i en inspirerande miljö. Missa inte chansen att få denna drömfastighet!

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

Kolla även in filmen med Michael Björklund och Tomas Lyyski på vår Instagram [HÄR!](#)

Kolla även in filmen med Michael Björklund och Tomas Lyyski på vår Instagram [HÄR!](#)

Kolla även in filmen med Michael Björklund och Tomas Lyyski på vår Instagram [HÄR!](#)

# Visningsförfrågningar



## Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 E-post: thomas.n@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	237 000 €
Adress:	Tegelhamnsvägen 24
Kommun:	Saltvik
Uppvärmad yta:	198 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	3225 m <sup>2</sup>
Antal rum:	8-9 R+K
Byggår:	1940-talet
Uppvärmning:	Från oljepanna såsom vattenburen golvvärme samt till radiatorer.
Energideklaration:	G
Vatten & avlopp:	Kommunalt/Bocknäs vatten, avlopp till slamavskiljare/infiltrationsbädd därtill fettavskiljare för köksavloppen. Kommunalt avlopp finns i anslutning till fastigheten.
Fastighetsbeteckning:	736-435-2-24
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.
Planesituation:	Oplanerat område
Båtplatsservitut:	Intill Ödkarbyviken

# Bilder

















































