

TILL SALU | TORGGATAN 6 C2, MARIEHAMN

# Nyproduktion Townhouse C2

Vi kan stolt presentera helt nytt bostadskoncept för Åland, lyxiga Townhouse lägenheter i två våningar i Mariehamns absoluta centrum.



## Townhouse

När du bor i Townhouse har du egen entré via Bokhandlargränds privata gård till ditt eget "hus" i Mariehamns absoluta mittpunkt. Entré via gård C.

Här kommer ni in i er unika lägenhet om två våningar där ni direkt möts av utsikt över Torggatan genom de stora fönstrena där ljuset strömmar fritt både från över- och undervåning.

Egen altan om ca 14 m<sup>2</sup> direkt utanför köksfönstret med anslutning via balkongdörrar. Tankarna för en till storstäder som Amsterdam och London, men mitt i trygga Mariehamn.

### LÄGENHETER I TVÅ VÅNINGAR

För dig som verkligen vill känna på storstadskänslan kan våra Townhouse lägenheter i två våningar vara ett spännande alternativ. Här bor du med stora fönster och fransk balkong ut mot

huvudgågatan i Mariehamn; Torggatan, och med en egen uteplats mot den lugna innergården.

## DET SOCIALA PLANET

I Townhouse lägenheterna finns en luftig trappa mellan det sociala nedre planet med hall, kök, vardagsrum och badrum och det mer privata övre våningsplanet där tre sovrummen finns samt badrum med bastu. Mellan hall och matplats finns ett glasparti som är speciellt framtaget för projektet. Detta delar av utrymmena samtidigt som det bevarar den öppna känslan som präglar dessa bostäder.

<https://bokhandlargrand.ax/lagenheter/c2/>

# Bostadsaktiebolaget Bokhandlargränd i Mariehamn

Här har du möjlighet att bli lägenhetsägare i Mariehamns absoluta centrum.

Detta projekt är det första på lång tid i centrala Mariehamn.

Bokhandlargränd erbjuder totalt 31 st lägenheter i ett unikt läge med en direkt anslutning till Mariehamns nya handelsyta på Torggatan mellan Magasin och Centrumarkaden. Bostäderna som nås via privat trapphus från Bokhandlargränd är disponerade i storlekar mellan 40 och 150 kvadratmeter fördelat på tre huskroppar som knyts samman av en grönyta där de boende kan vistas.

Alla lägenheter håller mycket hög kvalitet. Materialval görs med hållbarhet i fokus och gedigna naturmaterial som kommer hålla i flera generationer. Som stolt ägare av bostad på Bokhandlargränd kommer du kunna ta hissen direkt ner i den nya handelsytan där du kan ta del av allt från butiker, matbutik och restauranger som erbjuder servering från morgon till kväll.

Annars kan du ta en promenad till Tullarns äng, strosa i Östra hamnen och njuta av det som centrala Mariehamn har att erbjuda.

Varje kvadratmeter är bearbetad av arkitekt Micko Koskinen på MIRA Arkitektstudio, som tillsammans med inredare Heidi Eklund på Ateljé Pli gjort sitt yttersta för att just du ska kunna njuta av en välplanerad och genomtänkt bostad.

Läs prospektet här:

<https://bokhandlargrand.ax/app/uploads/2021/06/bokhandlargrand-prospekt-01062021-web.pdf>

## Presentation

Tomten är belägen i Mariehamns absoluta centrum på Torggatan mellan Magasin i norr och Centrumarkaden i söder. Namnet Bokhandlargränd kommer från den lilla gränden mellan Magasin och FPA-huset.

Postadress för bostäderna blir Nygatan 5.

Byggnation av bostäderna sker i samband med uppförande av ny handelsyta och parkeringsgarage mellan Magasin och Centrumarkaden.

Handelsytan och garaget ägs och drivs av Fastighetsaktiebolaget Torggatan 6.

Ovanpå handelsytan finns innergården som knyter samman de olika huskropparna för bostäder.

Innergården skapar ett grönt gårdsområde att vistats och umgås på med dina vänner. Härifrån kan du även se en av de två planerade växtväggarna som kommer utgöra fasad och bidra till en modern, grön stadsbild.

Entré till bostäderna sker via trapphuset mot Bokhandlargränd eller via entrén till handelsytan vid korsningen Torggatan/Ekonomiegatan.

Tillträde till bostadsvåningarna är förbehållet de boende.

En gemensam bokningsbar gästlägenhet för Bostadsaktiebolaget finns i plan två i Tornhuset. Infart till garaget sker via befintlig nedfartsramp från Norragatan och på sikt planeras andra lösningar i samråd med staden.

## De tre byggnaderna

Bokhandlargränd är uppdelat i tre hus.

### TORNHUSET (Trappuppgång A)

Tornhuset ligger längst västerut på tomten.

Huset består av 13 bostäder på 45 till 150 m<sup>2</sup>.

Tornhuset kommer bli centrums högsta byggnad med en total bygghöjd på över 27 meter. I tornhuset är du redan på våning 2 på hela 7 meter över marken i golvhöjd d.v.s. en normal våning 3. På tredje våningen är utsikten redan över nocken på "FPA-huset" (Nygatan 7).

Bostäderna i trappuppgång A erbjuder utsikt i alla väderstreck.

### TORGGATANHUSET (Trappuppgång B)

Torggatanhuset ligger längst söderut på tomten mot Torggatan och Centrummarkaden.

Detta femvåningshus består av 13 lägenheter.

Trappuppgång B leder ner till entréarkaden till den nya handelsytan och snabbt ut vidare till korsningen Torggatan/Ekonomiegatan.

Från bostäderna i trappuppgång B erbjuds utsikt mot öster, söder eller väster.

## Inredningskoncept

Mitt i kvarteret inne i handelsytan står "Telegrafhuset", den gamla förstärkarstationen, som har fått sätta tonen på inredningskonceptet.

Här får 1920-talets idéer om balanserad elegans möta 2020-talets material och formspråk. De luftiga lägenheterna präglas av öppna, genomtänkta planlösningar och generösa fönster. Närheten till naturen känns i noggrant utvalda ytskikt med mjuka kulörer och strukturer.

I samtliga lägenheter får du genomgående högkvalitativa material med svagt vit-pigmenterade ekgolv och väggar i ljust varmgråa toner.

Badrummen är klädda i granitkeramik med duschväggar i glas och tvättmöjlighet. I köket kan du välja mellan tre genomtänkta designkoncept som alla genomsyras av en tidlös design med släta luckor och lyxiga bänkskivor i kvartskomposit. Allt för att du som kund skall slippa fundera kring en massa detaljerade val.

Här får du det bästa av två världar, stad och natur i en hållbar kombination.

Välkommen till ett tidlöst boende som håller för flera generationer!

Mer information om materialval kommer i det slutgiltiga prospektet.

Även möjlighet att känna och klämma på våra materialval kommer att ges fram över.

## Handelsytan

Som stolt ägare av bostad i Bokhandlargränd kommer du kunna ta hissen direkt ner i Mariehamns nya handelsyta som drivs av FAB Torggatan 6.

Där du kan ta del av butiker, matbutik, och restauranger där du kan äta och dricka gott från morgon till kväll. Handelsytan blir en unik oas där känslan av vårvärmen finns hela året om.

”Telegrafhuset”, den K-märkta gamla förstärkarstationen, kommer bevaras och byggas in med nya handelsytor runt om och tak ovanför.

Mattorget utanför Telegrafhuset kommer bli Mariehamns mittpunkt. Ett torg med perfekt klimat året runt där du och alla besökare kommer kunna mötas över en kopp kaffe eller ett mål mat. Genom ett brett och varierat utbud kommer du och dina vänner kunna välja det ni är sugna på vare sig det gäller mat eller shopping. Här njuter du av maten på mattorget eller varför inte ta take away och ta hissen upp direkt till din unika bostad.

## Entreprenör

Byggnadsentreprenör för BAB Bokhandlargränd är Byggpartner Åland Ab.

Grundare av företaget är Mikael Fagerlund och Ralf Gustafsson, som tidigare arbetat ihop i byggsektorn länge och har kombinerad byggerfarenhet på över 40 år. De har varit delaktiga i många av bostadsprojekten på Åland det senaste decenniet och varit med som ansvarspersoner under Eriksson Capitals tidigare byggnadsprojekt i centrum.

Byggföretaget kommer hålla i hela byggprocessen från grunden till färdigställande och finns med under hela garantitiden.

“Vi är en trygg och lyhörd partner att samarbeta med hela bygget och vi ser mycket fram emot detta bygge som kommer vara vårt huvudfokus under de kommande åren” säger Mikael, som är bolagets VD medan Ralf innehar rollen som platschef.

## Ateljé Pli

Bakom inredningskonceptet ligger Ateljé Pli som jobbar med inredningsarkitektur, produkt- och möbeldesign.

”Vi är stolta och glada att få jobba tillsammans med Eriksson Capital och Mira Arkitektstudio i detta fina projekt. Kvarteret erbjuder inte bara fantastiska bostäder mitt i stan för alla nya lägenhetsägare, utan tillför även staden en ny punkt för att träffas och umgås och bidrar till en levande stadskärna.

På Ateljé Pli brinner vi för att öka medvetenheten om hur genomtänkt inredning påverkar människor och verksamheter i en positiv riktning. Det handlar helt enkelt om människor. Så givetvis är det en ära för oss att medverka i ett projekt som påverkar så många människor till en bättre vardag.”

– Heidi Eklund, inredningsarkitekt, Ateljé Pli



# Mäklare

Lyyski Fastigheter och Tomas Lyyski kommer att vara mäklare för försäljningen av bostäderna på BAB Bokhandlargränd.

“Jag tycker det är otroligt spännande att vara del av detta häftiga projekt mitt i centrum. Jag har ju själv bott i stan en längre tid innan jag hoppa över på “villa” livet. Jag vet vad centrum har att erbjuda och jag vet att det alltid har varit efterfrågan på bostäder i centrum. Jag kommer vara med i affären av er nya bostad och stöda er på det sätt jag kan. Jag hjälper såklart gärna till med värdering och att sälja er nuvarande bostad”

Tomas Lyyski, Auktoriserad Fastighetsmäklare

Välkommen att reservera ditt nya hem i centrala Mariehamn!

Tveka inte att kontakta oss gällande projektet på telefon +358 18 533 000 eller via mejl till [info@lyyski.ax](mailto:info@lyyski.ax)

För mera information om Bostads Ab Bokhandlargränd besök:

<https://lyyski.ax/objekt/nyproduktion-aktielagenheter/?property-id=755>

<https://bokhandlargrand.ax/>

# Visningsförfrågningar



James Henderson

Mäklarassistent

Telefon: +358 40 704 4822 E-post: james@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	640 000 €
Skuldfritt pris:	640 000 €
Adress:	Torggatan 6 C2
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	114 m <sup>2</sup>
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2022-2023
Bostadsvederlag:	402.50 € / månad
Bastu:	Ja
Nyproduktion:	Ja
Hiss:	Ja
Tillträde:	Enligt överenskommelse
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 fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.

# Bilder

























































