LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | VIKINGAGRÄND 1, MARIEHAMN

Industrifastighet

Attraktiv industrifastighet omfattande två byggnader samt stor asfalterad gårdsplan på Vikingagränd 1 i Norrböle, Mariehamn

INDUSTRIFASTIGHET

Etablerad industrifastighet med tydlig struktur och utvecklingspotential i Mariehamn

I ett av Mariehamns mer etablerade verksamhetsområden erbjuds nu en väl sammanhållen industrifastighet med två byggnader, fungerande hyresstruktur och goda möjligheter för vidare utveckling. Köpeobjektet omfattar en tomt om cirka 7 240 m^2 och är strategiskt belägen med god tillgänglighet, vilket skapar förutsättningar för såväl egen verksamhet som fortsatt uthyrning.

Byggnad I, huvudbyggnaden, är uppförd 1986 på gjuten platta med trästomme och plåtklädd fasad. Byggnaden har under åren genomgått löpande förbättringar, däribland utvändiga åtgärder och asfaltering av gårdsytor 2016 samt invändiga renoveringar i etapper under 2000- och 2010-tal. Senast uppgraderades kök/personalutrymmen och sanitära ytor 2022.

Den totala ytan uppgår till cirka 450 m^2 och disponeras i dag som försäljningsytor, kontor, lunchrum med kök, två toaletter samt produktionsutrymmen/varmlager. Lokalerna är i dagsläget uthyrda, vilket ger en befintlig intäktsstruktur från tillträdet.

Byggnad II utgörs av en lagerhall i s.k. Molin-utförande med stålbalkskonstruktion, plåtfasad och plåttak. Hallen omfattar cirka 647 m^2 och erbjuder generösa ytor med två stora portar, varav en automatisk, samt asfalterat golv. El finns installerad. Hallen lämpar sig väl för lager, logistik eller lättare produktion.

Fastigheten är ansluten till kommunalt vatten och avlopp. Uppvärmning sker via direktverkande el. Stora delar av gårdsytor och parkering är asfalterade och i övrigt är fastigheten bestående av grönområden vilket bidrar till en funktionell och lättillgänglig helhet.

Tomten är en arrendetomt med gällande arrendetid till 23.05.2058. Arrendeavgiften uppgår till cirka 9347,68 euro per år och indexjusteras årligen. Den totala byggrätten uppgår till 7 240 m^2, varav hälften får uppföras i markplan. För att fullt ut nyttja byggrätten krävs byggnation i två plan, vilket öppnar för framtida exploatering och värdeskapande åtgärder.

Adressen ska ses som en stabil bas med flera möjliga utvecklingsspår. Kombinationen av befintliga byggnader, uthyrda ytor och outnyttjad byggrätt skapar ett intressant läge för den som vill vidareutveckla, effektivisera eller ompositionera innehavet över tid.

Tillträde sker enligt överenskommelse och med beaktande av befintliga hyresförhållanden.

Visningsförfrågningar

Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Pris:	Anbud
Adress:	Vikingagränd 1
Kommun:	Mariehamn
Tomtstorlek:	7240 m^2
Byggår:	1986
Uppvärmning:	Direktverkande el
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-21-12-7-L1
Tillträde:	Lokalerna / byggnaderna är uthyrda så tillträde sker enligt överenskommelse och enligt gällande regelverk.
Utemiljö:	Asfalterad parkering under 2010-t. Tomten om 7 240 m2 är en arrendetomt vars arrendetid sträcker sig till 23.05.2058, se ovan. Attraktivt industitomt med god utvecklingspotential.
Övrigt:	ca 9347,68 € per år som indexjusteras årligen med början mot konsumentprisindex. Renoveringar utförda bl.a. 2008-2010, 2016.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 143 €.

Bilder

JARAX