

BOKHANDLARGRÄND



Välkommen till ditt nya hem
i centrala Mariehamn.





CENTRALT LÄGE

Njut av allt som centrala Mariehamn har att erbjuda från tidig morgon till kväll för att sedan ta hissen upp till ert drömboende.

Foto: Visit Åland/Tiina Tahvanainen

10	BOKHANDLARGRÄND
12	ARKITEKTENS ORD
14	PLATSEN & BYGGNADERNA
17	ETT BOENDE SOM HÅLLER
23	NATURNÄRA ELEGANS, INREDNINGSKONCEPTET
44	MATERIALBESKRIVNING
47	MARIEHAMNS MITTPUNKT
50	BAKOM PROJEKTET
52	SITUATIONSPLAN
54	VÅNINGSPÅN
68	LÄGENHETSISTA, NYCKELDATA & FÖRSÄLJNINGSPINFORMATION
72	FASADER

Säljaren förbehåller sig rätten till ändringar och tryckfelsjustering.
Illustrationer och bilder kan avvika från verkligheten









Hitta din drömbostad på Bokhandlargränd

Välkommen till Bostadsaktiebolaget Bokhandlargränd. Här har du möjlighet att bli lägenhetsägare i Mariehamns absoluta centrum. Detta projekt är det första på lång tid i centrala Mariehamn, med planerad inflytt 2023.

Bokhandlargränd erbjuder totalt 31 stycken lägenheter i ett unikt läge med en direkt anslutning till Mariehamns nya handelsyta på Torggatan mellan Magasin och Centrum Arkaden. 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 att hålla i flera generationer.

Som stolt ägare av bostad på Bokhandlargränd kommer du att 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 inredningsarkitekt Heidi Eklund på Ateljé Pli gjort sitt yttersta för att just du ska kunna njuta av en välplanerad och genomtänkt bostad.



”

På Bokhandlargränd får du det bästa av två världar, den lugna naturnära småstadsidyllen i kombination med en 1920-tals känsla av urban storstad likt London, Amsterdam och New York.

- Micko Koskinen-Pahlman, MIRA Arkitektstudio AB

Arkitektens ord

Jag är mycket glad över tillfället att få rita dessa unika byggnader i Mariehamns absoluta centrum. Detta projekt har jag haft förmånen att jobba med under flera år, de första skisserna upprättades redan 2015 och turerna har varit många och långa med bl.a. flera stadsplaneändringar. Utgångspunkten i projektet har varit hur man kan bygga kring den K-märkta "Telegrafhuset" från 1928. Konceptet är nu att "Telegrafhuset" byggs in och blir mittpunkt och ett unikt smycke i handelsytornas torg.

Jag anser det viktigt att skapa arkitektur med hög grad av stadsmässighet som också känns som en väg framåt och en vidareutveckling av tidigare byggnation på Mariehamns viktigaste centrumgata. Allt som byggs här måste skapa en vacker miljö för invånare och besökare att bo och strosa runt i. Jag har valt att ge byggnaderna en egen karaktär, samtidigt som de samtalar med den omgivande bebyggelsen.

Bostäderna blir i två separata delar: Mot Torggatan ligger Torggatanhuset och Townhouse och inne på gården det 7 våningar höga Tornhuset. Bostädernas huvudentré ligger i gatuplan med ingång, via fina portar av ek, från Bokhandlargränd. Mellan husen ligger en gemensam grön och omfamnande innergård, upplyft från gatan och med möjligt till soliga sittplatser. Husens planlösning är ljus och praktisk. Lägenheterna finns i många olika storlekar och har en unik utsikt över hela centrum och dess omgivning.

Här bor du mitt i centrum, nära till allt och det är lätt att se framför sig butiks-, bio- och restaurangbesök samt kvällspromenader längs stadens gator.

VÄLKOMMEN TILL BOKHANDLARGRÄND.



Micko Koskinen-Pahlman
MIRA Arkitektstudio AB

Beauty is the harmony of purpose and form.

”

- Alvar Aalto

Mariehamns mittpunkt

Tomten är belägen i Mariehamns absoluta centrum på Torggatan mellan Magasin i norr och Centrum Arkaden 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 en ny handelsyta och parkeringsgarage mellan Magasin och Centrum Arkaden. Handelsytan och garaget ägs och drivs av Eriksson Capital koncernen.

Ovanpå handelsytan finns innergården som knyter samman de olika huskropparna för bostäder. Innergården skapar ett grönt gårdsområde att vistas och umgås på med dina vänner.

Härifrån kan du även se en av de två planerade grönskande väggar som kommer att 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

TORNHuset (TRAPPUPPGÅNG A)

Tornhuset ligger längst västerut på tomten. Huset består av 13 bostäder på 45 till 150 kvadratmeter. 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 övernocken på FPA-huset (Nygatan 7). Bostäderna i trappuppgång A erbjuder utsikt i alla väderstreck.

TORGATANHuset (TRAPPUPPGÅNG B)

Torggatanhuset ligger längst söder ut på tomten mot Torggatan och Centrum Arkaden. Detta 5 våningshus 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.

TOWNHOUSE (ENTRÉ VIA GÅRD, C)

Bokhandlargränd kan stolt presentera helt nytt bostadskoncept för Åland, Townhouse! När du bor i Townhouse har du egen entré via Bokhandlargränds privata gård till ditt eget "hus" i Mariehamns absoluta mittpunkt. Här kommer ni in er unika lägenhet i två våningar där ni direkt möts av utsikt över Torggatan genom de stora fönsterna där ljuset strömmar fritt både från över- och undervåning. Egen altan om ca 14 m² direkt utanför köksfönstret med anslutning via balkongdörrar. Tankarna för en till storstäder som Amsterdam och London.





Välkommen till ett boende som håller för flera generationer

Den befintlig byggnationen har fått inspirera och återspeglas i arkitektur och inredningskoncept. Detsamma gäller när vi tänker på långsiktig hållbarhet. "Telegrafhuset" har redan stått här i snart 100 år och Magasin i snart 60 år. De husen liksom denna nybyggnation ska stå över generationer med begränsade insatser av nya resurser.

Husen ska kunna skapa förutsättningar för välmående blomstrande människor och miljö. Innergård, taktor och fasader kommer att kläs i grönska för att gynna djurliv och luft såväl som för fin estetik och människors välmående. Byggnaderna kommer att ha solceller, medan värme och kyla till lägenheterna kommer från geoteknik. I garaget kommer det att finnas möjlighet att ladda elbilar.





TRÄDGÅRDEN

Mellan huskropparna ligger en gemensam grönyta för bostadsägare. På sin 9 meters höjd kommer uteplatsen erbjuda en privat plats för umgänge, lek och rekreation ovanför händelsernas centrum. Här kommer grönska varvas med stigar i sten i japansk inspirerad stil. Sittplatser, matbord och tillhörande grillplats kommer ge dig möjlighet att umgås med vänner och grannar på Mariehamns mest centrala uteplats.

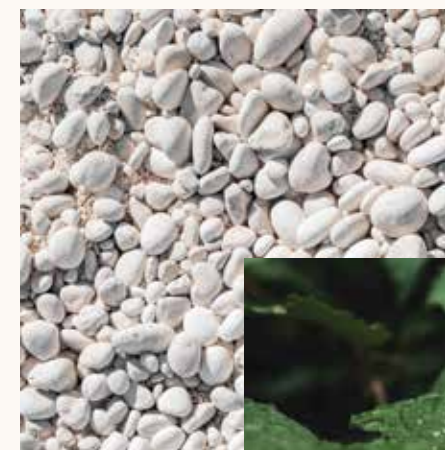




Foto: Visit Åland/Rebecka Eriksson

Naturnära elegans

INREDNINGSKONCEPTET

Mitt i det nya kvarteret står "Telegrafhuset" som uppfördes på 1920-talet och som har fått sätta tonen på inredningskonceptet. Tanken är att 1920-talets idéer om balanserad elegans får möta 2020-talets material och formspråk.

De luftiga lägenheterna genomsyras av öppna, genomtänkta planlösningar och generösa fönster. Närheten till naturen känns i noggrant utvalda ytskikt med mjuka kulörer och naturnära strukturer.

I samtliga lägenheter får du genomgående högkvalitativa material med naturliga ekgolv och väggar i ljus varm kulör. Badrummen är klädda i strukturerad granitkeramik med duschväggar i glas och egen tvättmaskin och på golvet i hallen ligger tålig granitkeramik i ett naturnära mönster.

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!



ILLUSTRATION VARDAGSRUM



ILLUSTRATION VARDAGSRUM



ILLUSTRATION BADRUM



ILLUSTRATION BADRUM



Som tillval kan man välja att få badrumsprodukter i matt svart utförande istället för krom.

Strand, hav eller skog



TRE DESIGNLINJER - NÅGOT FÖR ALLA

I köket kan du välja mellan tre genomtänkta designlinjer, unikt framtagna för projektet. Allt för att du som kund skall slippa fundera kring en massa detaljerade val, något som man ofta behöver göra då man köper nybyggt. Alla tre linjer genomsyras av noggrant utvalda material och smakfulla kulörer, med tidlösa släta luckor och tåliga bänkskivor.

Gemensamt för alla linjer är en harmonisk helhetsupplevelse, så att du lätt kan matcha det med dina egna möbler och din personliga stil. Vi kallar designlinjerna för Strand, Hav och Skog.

Strand

Den som faller för designlinjen Strand får ett kök som är varmt och mjukt samtidigt som det är ljust och fräscht. Här är alla luckor målade i en ljusbeige ton som för tankarna till en mjuk sandstrand eller beige strandvass. Kulörerna går ton i ton med ljusa marmorliknande kompositskivor och kromade detaljer som håller ihop den ljusa helheten. Köket passar dig som gillar lättheten och tidlösheten i det ljusa, men samtidigt uppskattar ett kök utöver det vanligt vita.



ILLUSTRATION AV KÖKET STRAND

**STRAND - MATERIAL**

Luckor och täcksidor i ljus beige kulör.
Ljus bänkskiva som matchar köket.
Kromade breda handtag på bänkskåp
och integrerade vitvaror.
Handtagslösa väggskåp.
Vitt kaklat stänkskydd i små plattor
med stående format.

*Om du vill lyxa till det lite extra kan du välja att
få även stänkskyddet i samma material som
bänkskivan och satsa på en vit blandare som
ytterligare förstärker lättheten i köket. Detta kan
väljas mot en tilläggskostnad.*



Hav

Designlinjen Hav för tankarna till det moderna och internationella. Den mörkgrå helheten är inspirerad av havet och kopplar samtidigt till en lyxig hotellkänsla. Kulörerna går ton i ton, med bänkskivor, stänkskydd och skåpsluckor i olika grå kulörer och svarta detaljer i handtagen som förstärker den lyxiga känslan. Det här är ett kök för dig som är lite mer vågad och uppskattar känslan av vara borta men samtidigt hemma.

ILLUSTRATION AV KÖKET HAV

**HAV - MATERIAL**

Luckor och täcksidor i mörkgrå kulör.
Grå bänkskiva som matchar köket.
Svarta breda handtag på bänkskåp
och integrerade vitvaror.
Handtagslösa väggskåp.
Mörkgrått kaklat stänkskydd i små
plattor med stående format.

Även här kan du lyxa till det lite extra genom att välja stänkskyddet i samma material som bänkskivan och byta ut den kromade blandaren till en svart som ytterligare förstärker den moderna känslan. Detta kan väljas mot en tilläggskostnad.

Skog

Om du är svag för dovare färger och gedigna material kan designlinjen Skog vara något för dig. Materialmixen för tankarna till skogens blandning av mjukt och hårt; trä, mossor, löv och sten. Mörka bänkskåp ger köket tyngd och varma ljusa bänkskivor, vitt kakel och ek på överskåp sätter pricken över i för hantverkskänslan. Designlinjen skog andas kvalitet och hantverk och passar dig som gillar det gedigna, klassiska och vill låta köket sätta prägel på rummet.



ILLUSTRATION AV KÖKET SKOG

**SKOG - MATERIAL**

Luckor på bänk- och högskåp samt täcksidor i mörk kulör. Överskåp med ekluckor och öppna hyllor i ek. Beige bänkskiva. Svarta breda handtag på bänkskåp och integrerade vitvaror. Handtagslösa väggskåp. Vitt kaklat stänkskydd i små plattor med stående format.

Precis som i de andra koncepten kan du välja stänkskyddet i samma material som bänkskivan och byta ut den kromade blandaren till en svart. Detta kan väljas mot en tilläggskostnad.

Townhouse



TOWNHOUSE

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. 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 sovrummen finns. 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. Här kan du bo som i London eller Amsterdam, men mitt i trygga Mariehamn

TILLVAL

Släta innerdörrar i svagt vitpigmenterad ek. Trycken och låsrosetter i svart matt utförande. Garderober med täcksidor och dörrar i ekfanér. Matt svarta badrumsprodukter. Köksblandare i matt svart eller vitt. Stänkskydd i samma material som bänkskiva. Kommoder i badrum. Dessa tillval kan väljas för samtliga koncept.

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



Materialbeskrivning

LÄGENHETER

GOLV

Naturliga mattlackerade trägolv, 1-stav med omslipningsbar yta i ek.

VÄGGAR OCH TAK

Väggar målas i varm ljusgrå kulör med matt yta. Tak i betong, målade vita.

FÖNSTER

Generösa fönsterpartier i med insida i antracitgrå kulör. Mot balkonger och uteplatser, fönsterpartier med slagdörrar i antracitgrå kulör (se individuella lägenhetsplaner för förekomst av balkonger och uteplatser). Fönsterbänkar i mattslipad terrazzo i varm ljus ton.

BELYSNING

I badrum/WC monteras utanpåliggande spotlights som går att justera med dimmer. I hall och kök monteras utanpåliggande vita fotlamphållare i keramik i tak.

Mot en tilläggskostnad kan belysning i hall och kök bytas ut mot vita belysningsckenor med riktbara spotlights med varmvit LED som går att justera med dimmer.

KÖK

Specialritat kök med släta luckor och täcksidor. Köket är utformat för att upplevas som en fristående möbel. Bänkskivor är utformade för att matcha respektive kökskoncept och stänkskydden är kaklade. Diskho är i rostfritt och integreras i bänkskiva. LED-belysning under överskåp som bänkbelysning. Blandare är kromad och förses med diskmaskinsavstängning.

Väggskåpen utförs utan handtag medan bänkskåp och lådor samt integrerade vitvaror förses med breda draghandtag i metall. Delar av överskåpen utförs som öppna hyllor i samma utförande som överskåpens luckor. Vitvaror: helintegrerad kyl, frys och diskmaskin samt varmluftsugn och induktionshäll. Fläkten är integrerad i överskåp. I vissa lägenheter kan frihängande fläkt förekomma. Ett överskåp förses med eluttag för möjlighet att placera fristående mikrovågsugn. I vissa lägenheter förekommer fristående köksö med släta luckor och täcksidor i samma utförande som övriga bänkskåp och bänkskiva i samma utförande som övriga skivor (se individuella lägenhetsplaner för förekomst). Lamputtag för egen lampa i tak.

Som tillval kan kaklat stänkskydd i kakel bytas ut mot samma material som bänkskiva och blandare kan fås i svart eller vit matt utförande.

BADRUM

Golv är i matt ljusgrå granitkeramik. Vaggarna kläs med stora plattor av strukturerad granitkeramik. Ovanför handfat limmas spegel på vägg i nivå med väggplattor. På spegel sätts en belysningsarmatur. Vit wc-stol. I vissa lägenheter förekommer vägghängd wc-stol (se individuella lägenhetsplaner för förekomst). Handfatet är i porslin med benställning i kromat utförande med låda för förvaring. Duschplats förses med duschvägg i glas.

Materialbeskrivning forts.

LÄGENHETER

Tvättställs- och duschblandare är kromade. Tvättmaskin och torktumlare alternativt kombimaskin ingår som standard-utrustning (se individuella lägenhetsplaner för förekomst) och döljs bakom ett draperi i ljust varmgrått tyg. Ovanför tvättmaskin och torktumlare finns en arbetsbänk i trä samt flyttbara hyllplan på vägg för förvaring (ej vid tvättpelare). Förvaringshylla som är speciellt framtagen för projektet finns i vissa badrum. Utanpåliggande vita spotlights i tak.

Kommod istället för handfat med benställning kan väljas mot tilläggskostnad. Som tillval kan man välja att få badrumsprodukter i matt svart utförande istället för krom.

SEKUNDÄRT BADRUM

Golv är i matt ljusgrå granitkeramik. Helkaklade väggar. Ovanför handfat limmas spegel på vägg i nivå med väggplattor. Vit wc-stol. Handfatet är i porslin. Duschplats förses med duschvägg i glas. Tvättställs- och duschblandare är kromade.

Utanpåliggande vita spotlights i tak samt belysning på vägg vid handfat. *Kommod istället för handfat kan väljas mot tilläggskostnad. Som tillval kan man välja att få badrumsprodukter i matt svart utförande istället för krom.*

GÄST-WC

Golv är i matt ljusgrå granitkeramik. Målade väggar. Vit wc-stol. Handfatet är i porslin. I vissa lägenheter förekommer vägghängd wc-stol (se individuella lägenhetsplaner för förekomst). Tvättställs-blandare i krom. Utanpåliggande vita spotlights i tak samt belysning på vägg vid handfat.

BASTU

Väggar, tak och lav är klädda i trä. Golv är i matt ljusgrå granitkeramik. Glasdörr. Bastuarmaturer i vitt porslin.

HALL

På golvet ligger praktiska grå granitkeramikplattor i naturnära mönster. Här finns även en kapphängare med utrymme för jackor och skor. Garderober och städsåp är i en ljus kulör som matchar väggarna och har utanpåliggande handtag/grepplis. I Townhouse lägenheter finns ett glasparti som är speciellt framtaget för projektet och som delar av hall och matplats.

TRAPPA

I Townhouse lägenheter finns en luftig öppen trappa med trappsteg i ek som matchar golven. Vangstycken och räcken i vitlackerad metall.

VARDAGSRUM

Lamputtag för egen lampa i tak.

Materialbeskrivning forts.

LÄGENHETER

SOVRUM

Lampputtag för egen lampa i tak. Garderober har släta luckor och täcksidor i ljus kulör som matchar väggar.

I vissa lägenheter förekommer platsbyggd arbetsplats eller bänk/soffa mellan garderober (se individuella lägenhetsplaner för förekomst).

KLÄDKAMMARE

I vissa lägenheter finns klädkammare som förses med förvaringssystem med väggprofiler, trådhylla och klädstång. Systemet kan enkelt byggas på vid behov.

GARDEROBER

Garderober och städskåp har synliga sidor lackerade i samma kulör väggen och förses med utanpåliggande handtag/grepplis.

BALKONG OCH UTEPLATS

Vissa lägenheter har balkong eller uteplats (se individuella lägenhetsplaner för förekomst). En utanpåliggande belysningsarmatur samt ett eluttag finns.

UPPVÄRMNING OCH KYLA

Lägenheter värms upp med vattenburen golvvärme och golvkyla i samtliga rum.

GOLVSOCKLAR OCH FODER

Golvsocklar och foder i trä, slätt utförande, målade i ljust varmgrå kulör i ton med väggar.

INNERDÖRRAR

Släta innerdörrar lackerade i en varm ljusgrå kulör i ton med väggar. Trycken och låsrosetter i kromat utförande. Vissa lägenheter har släta, ljusa skjutdörrar (se individuella lägenhetsplaner för förekomst).

Som tillval kan innerdörrar fås i slätt utförande med ekfanér som matchar golvet.

ENTRÉDÖRRAR

Ramdörrar i trä, lackade i antracitgrå kulör på såväl utsida som insida.

STRÖMBRYTARE OCH ELUTTAG

Produkter är i vitt utförande.

Upprättad 2021-05-14, reservation för ändringar. Eventuella avvikelser ersätts med likvärdiga material. Detta dokument gäller före säljbilder men är underordnad de individuella säljplanerna. Säljbilder är endast illustrativa.

Mariehamns mittpunkt

På Mariehamns nya handelsyta, direkt under ditt boende kommer du kunna ta del av butiker, restaurang och matbutik bara en hiss ner. Handelsytan blir en unik oas där känslan av vårvarmen finns hela året om.

Njut av god mat och dryck från tidig morgon till sen kväll för att sen ta hissen eller trappen upp till din bostad.



"Telegrafhuset", den K-märkta gamla förstärkarstationen, kommer att 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 bostad.

Eriksson Capital

Bakom detta projekt står Eriksson Capital. En åländsk familjeägd koncern med investeringar främst inom nischade industribolag med en global prägel.

Fastighetsägandet i Mariehamn har kommit och gått inom koncernen under alla tider. Ett engagemang i lokalsamhället har alltid känts naturligt och att då vara delaktig i att utveckla staden är spännande. Nybyggnation är inte heller en nyhet i koncernen då Trygve Eriksson började sin företagsbana redan

år 1965 inom anläggningsentreprenad med lastbilar och grävmaskiner. Under många år var delaktighet i byggprojekt vardagsverksamhet.

FAB Torggatan 6 kom in i gruppen 2009. Hela tiden har planerna på att bygga ut på tomten funnits med. Det projekt som nu förverkligas är omfattande och utmanande, men kommer ge Mariehamn ett spännande tillskott i såväl arkitektur som utbud av bostäder och kommersiella ytor.

Byggpartner

Byggnadsentreprenör för BAB Bokhandlargränd är Byggpartner Åland Ab.

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

Byggpartnern kommer hålla i hela byggprocessen från grunden till färdigställande och finnas med under hela garantitiden.

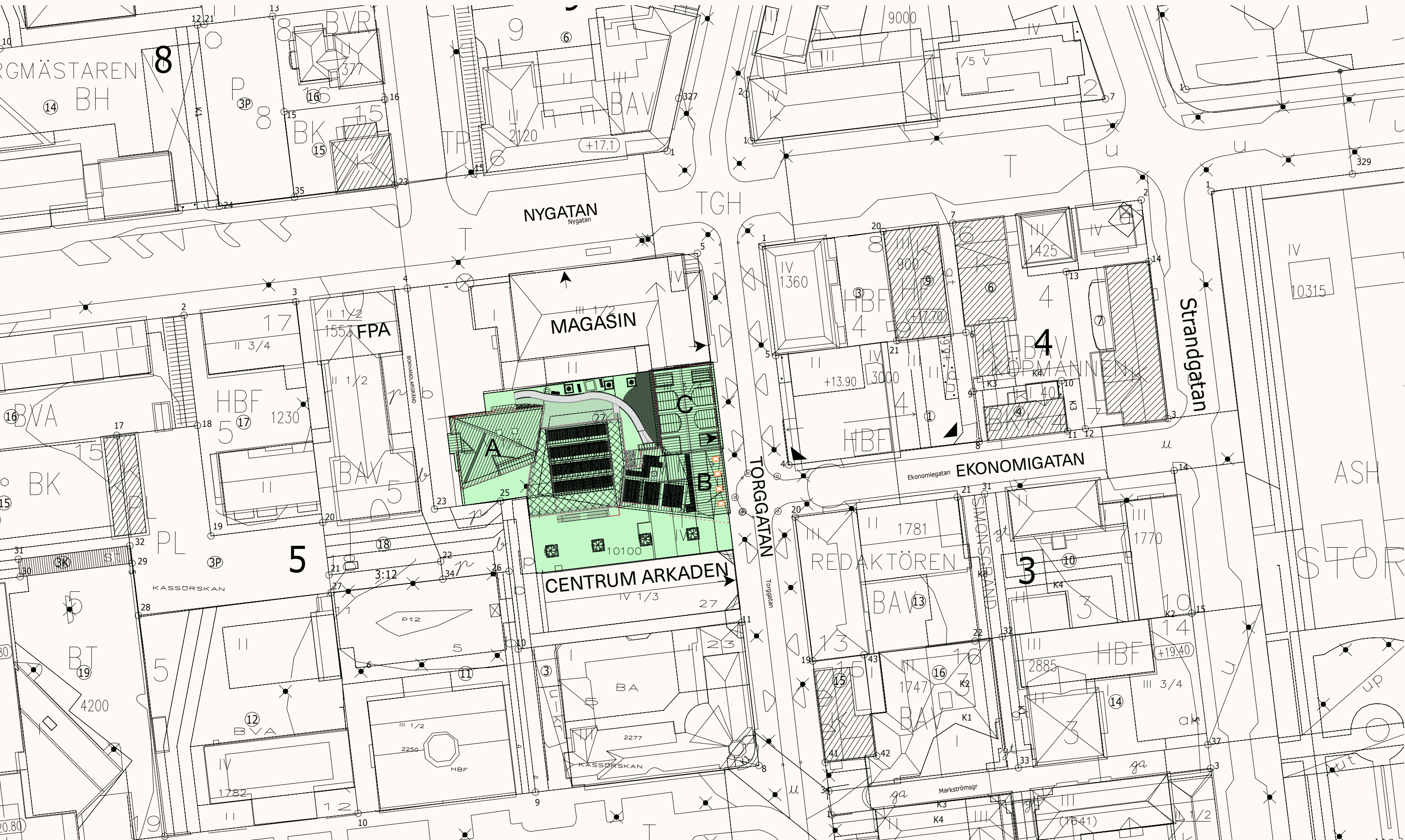
"Vi är en trygg och lyhörd partner att samarbeta med under hela bygget, och vi ser mycket fram emot detta bygge som kommer vara vårt huvudfokus under de kommande åren" säger Mikael, som är bolagets VD medan Ralf innehar rollen som platschef.



SITUATIONSPLAN

DE TRE HUSENS PLACERING MED
OMKRINGLIGGANDE BYGGNADER.

B



A

7 VÅNINGAR
13 LÄGENHETER

Tornhuset

B

5 VÅNINGAR
13 LÄGENHETER

Torggatanhuset

C

4 VÅNINGAR
5 LÄGENHETER

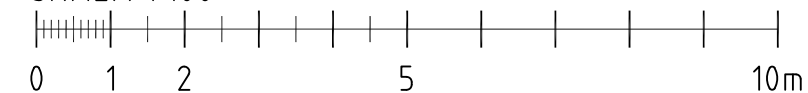
Townhouse

A

VÅNING 2
A1/A2/A3
GOLVHÖJD CA. 7M
OVAN MARK

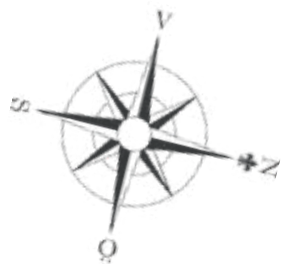


SKALA 1:100



A

VÅNING 3
A4/A5/A6
GOLVHÖJD CA. 10M
OVAN MARK

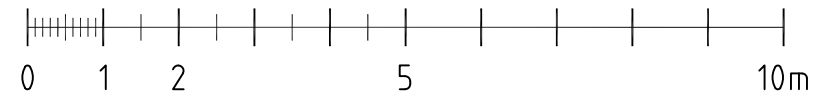


A

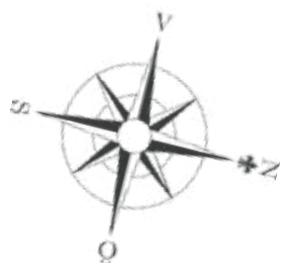
VÅNING 4
A7/A8/A9
GOLVHÖJD CA. 13M
OVAN MARK



SKALA 1:100



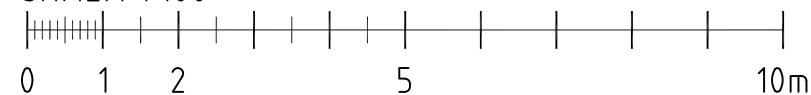
VÅNING 5
A10/A11
GOLVHÖJD CA. 16M
OVAN MARK



VÅNING 6
A12/A13
GOLVHÖJD CA.19M
OVAN MARK

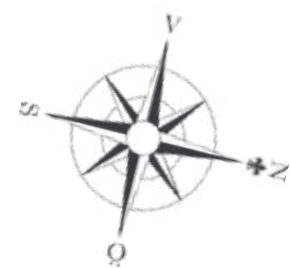
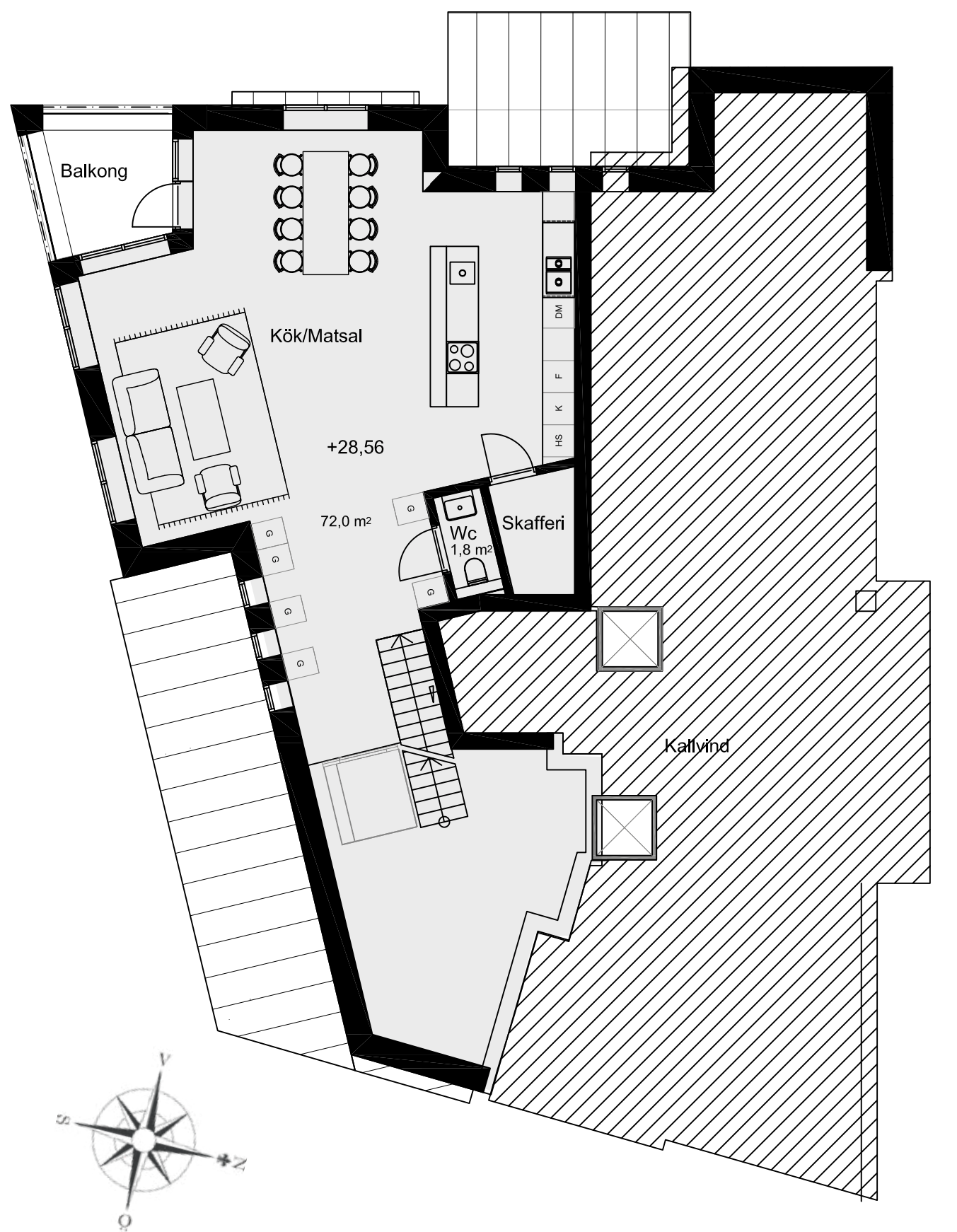


SKALA 1:100

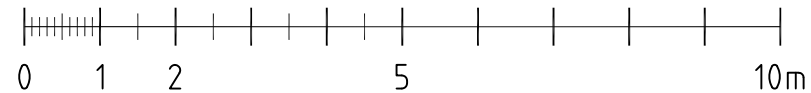


A

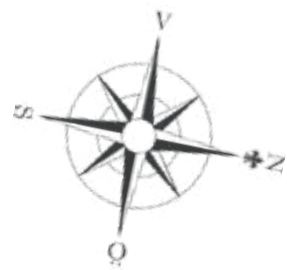
VÅNING 7
A13
GOLVHÖJD CA. 22M
OVAN MARK



SKALA 1:100

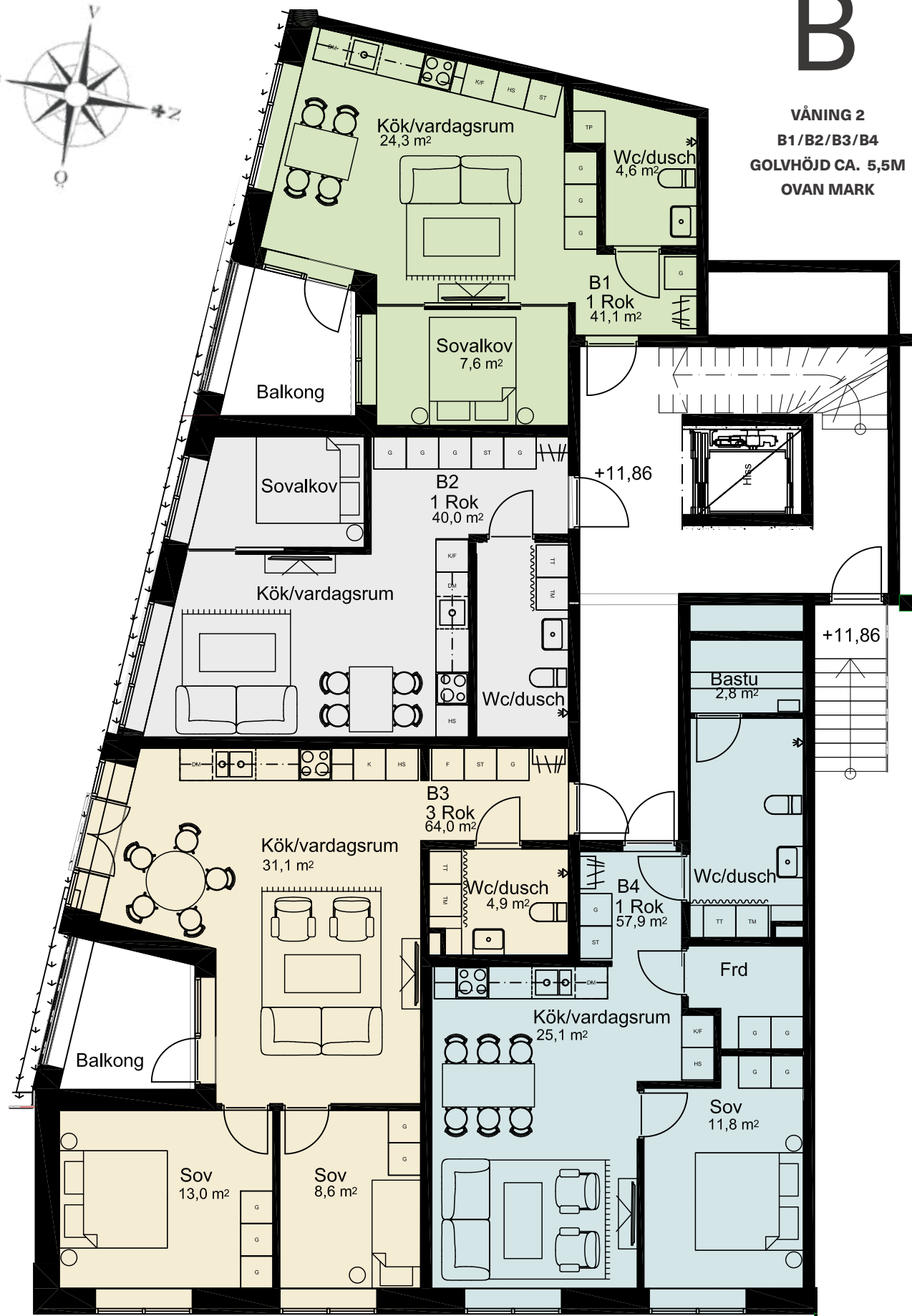
**ÅLAND - 360 ° HAV**

Här är skärgården som mest och bäst! Öar, öar och åter öar. Större och mindre. Bebodda och obebodda. Mer skärgård än så här kan det inte bli. Havet är alltid nära. Även mitt på Torggatan, gågatan i Mariehamn, känns de salta vindarna.



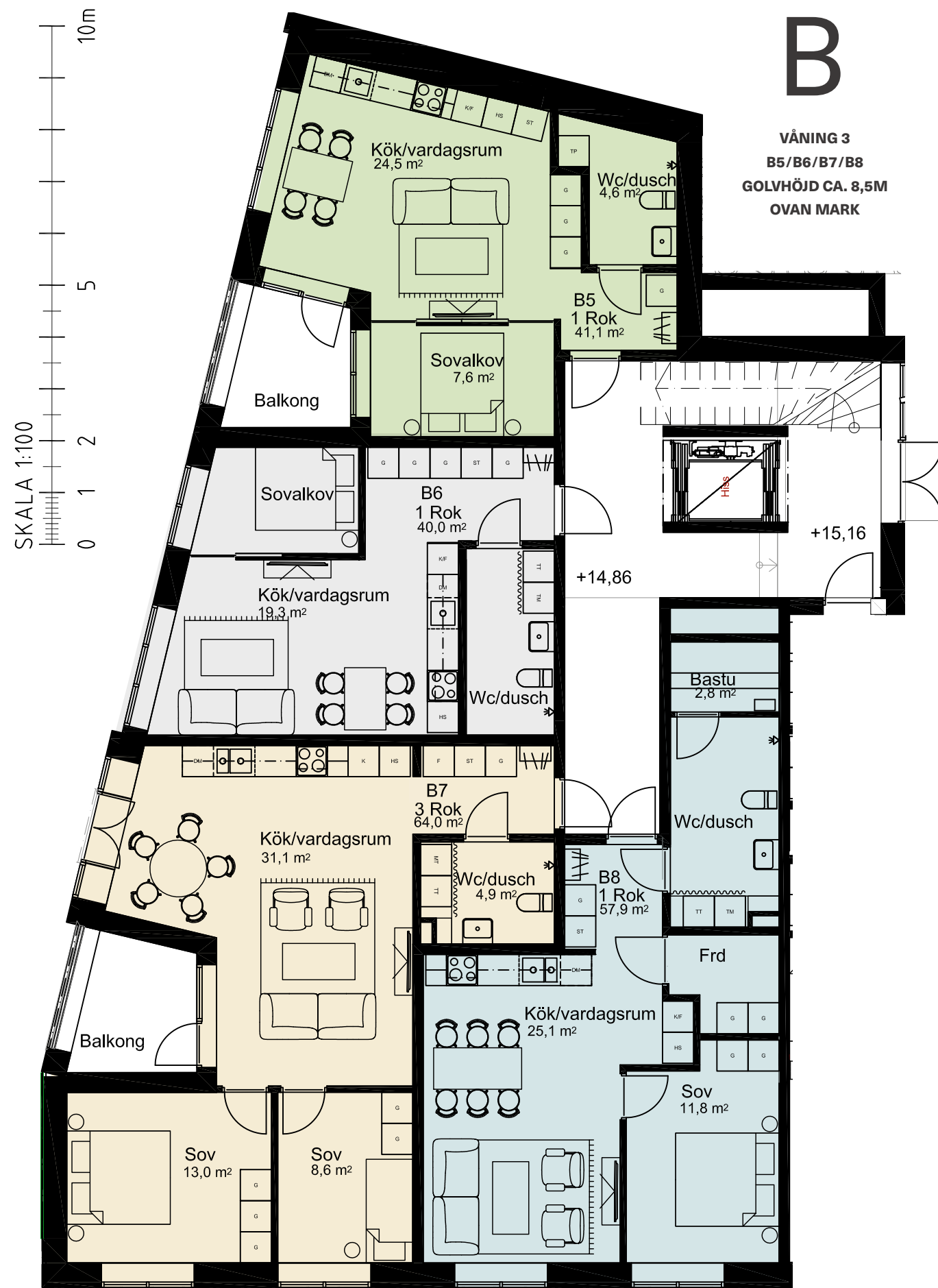
B

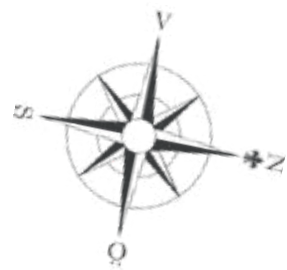
VÅNING 2
B1/B2/B3/B4
GOLVHÖJD CA. 5,5M
OVAN MARK



B

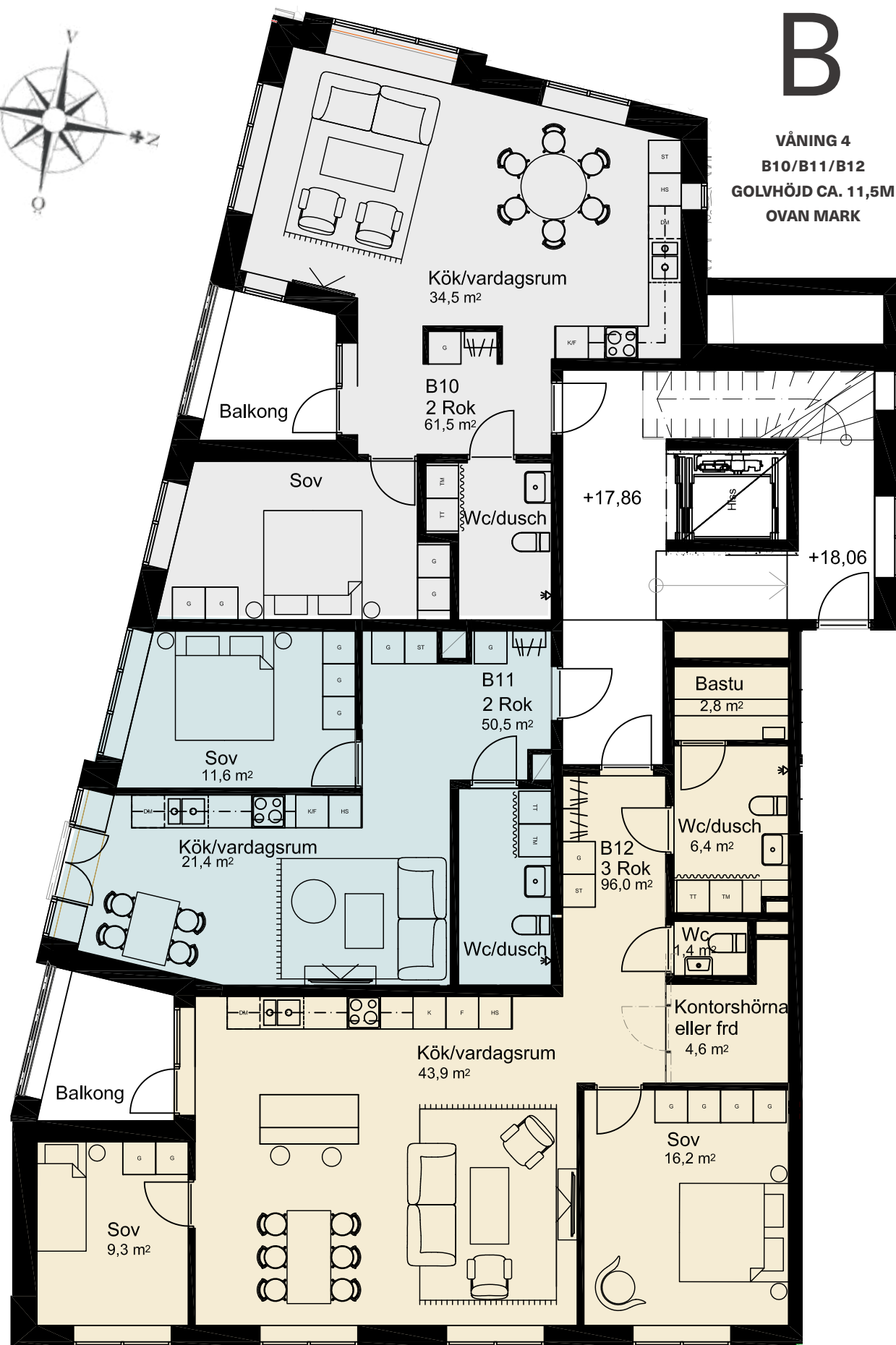
VÅNING 3
B5/B6/B7/B8
GOLVHÖJD CA. 8,5M
OVAN MARK





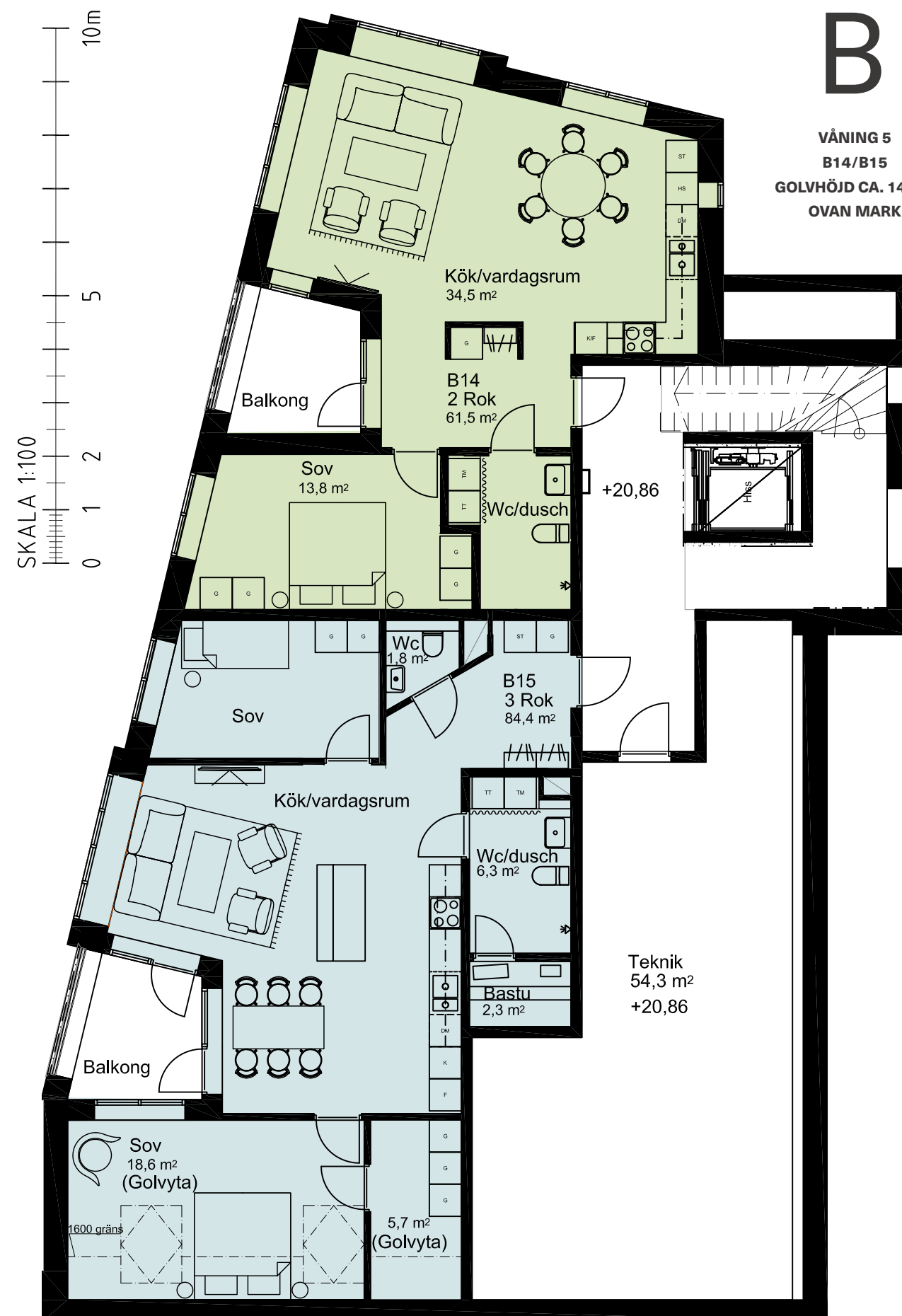
B

VÅNING 4
B10/B11/B12
GOLVHÖJD CA. 11,5M
OVAN MARK



B

VÅNING 5
B14/B15
GOLVHÖJD CA. 14,5M
OVAN MARK



B/C

VÅNING 1
B9/C1/C2/C3
GOLVHÖJD CA. 8,5M
OVAN MARK

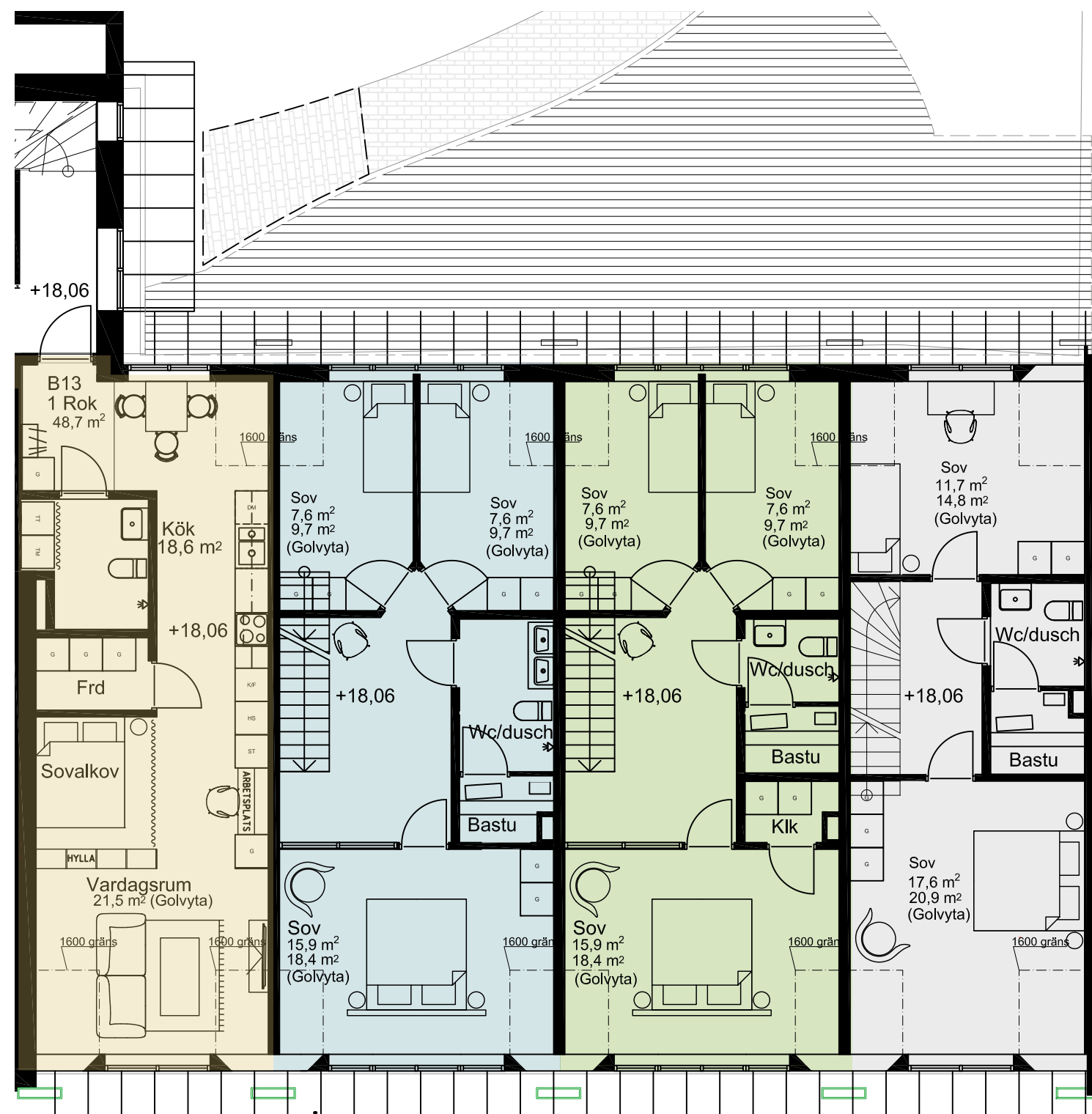
SKALA 1:100



B/C

VÅNING 2
B13/ C1/C2/C3
GOLVHÖJD CA. 11,5M
OVAN MARK

SKALA 1:100



Våra bostadstyper

BOSTAD	VÅNING	ROK	BOYTA	BALKONG	BASTU
A1	2	2	58,3	JA	-
A2	2	2	61,5	JA	-
A3	2	2	45,9	-	-
A4	3	2	58,3	JA	-
A5	3	3	76,6	JA	-
A6	3	2	56,9	JA	-
A7	4	3	60,2	JA	-
A8	4	3	76,7	JA	-
A9	4	2	56,9	JA	-
A10	5	3/4	116,4	2 ST	JA
A11	5	3	79,9	JA	JA
A12	6	3/4	116,6	2 ST	JA
A13	6/7	3/4	151,5	JA	JA
B1	2	1	41,1	JA	-
B2	2	1	40,0	-	-
B3	2	3	64,0	JA	-
B4	2	2	57,9	-	JA
B5	3	1	41,1	JA	-
B6	3	1	40,0	-	-
B7	3	3	64,0	JA	-
B8	3	2	57,9	-	JA
B9*	3	1	56,6	-	-
B10	4	2	61,5	JA	-
B11	4	2	50,5	-	-
B12	4	3	96,0	JA	JA
B13*	4	1	48,7	-	-
B14	5	2	61,5	JA	-
B15	5	3	84,4	JA	JA
C3	3/4	3	92,6	ALTAN	JA
C2	3/4	4	113,9	ALTAN	JA
C1	3/4	4	113,9	ALTAN	JA

Nyckeldata

BOLAGETS NAMN:	Bostads Ab Bokhandlargränd
ADRESS:	Nygatan 5 / Bokhandlargränd 1, 22100 Mariehamn
BOSTADSTYPER:	1–4 RoK
STORLEK:	40–150 m ²
BOSTADSANTAL:	31 st
PRISER FRÅN:	200 000€
VEDERLAG:	Indikation 2,5–3 €/m ² /mån (exkl. el och vatten)
BYGGNADSÅR:	2021-2023
INFLYTTNING:	2023
ENTREPRENÖR:	Byggpartner Åland Ab
UTFÖRANDE:	Betongbjälklag och platsgjutna skiljeväggar mellan bostäder, innerväggar OSB + gips
UPPVÄRMNING:	Vattenburen golvvärme.
KYLA:	Vattenburen golvkyla.
GARAGE	Privata bilplatser (optionellt med elbilsladdning) kan hyras i garaget, cykelplatser kommer att finnas på tomten.
FÖRRÅD:	Alla bostäder tilldelas privat förråd om ca 2–4 m ² i skyddsrummet placerat i källaren.
VATTEN/AVLOPP:	Kommunal anslutning, bostadsspecifik vattenmätare
KOSTNADER:	På köpet utgår överlåtelseskatt om 2% av köpeskillingen, dock inte för köpare av första bostad är 8–39 år, som äger minst 50% av bostaden samt avgift för sammanställande av köpebrevet om ca 250 €.

Nyckeldata forts.

RESERVATION: Köpare kan omgående teckna ett reservationsavtal på tillgängliga lägenheter. Vid avtalets undertecknande erläggs en reservationsavgift om 4% av köpesumman.

ÖVRIGT: Huset har en gemensam övernattningslägenhet om 23 m², som kan bokas mot självkostnadspris för städning, regleras i bolagsordning.



För mer information och reservation av ditt drömboende:

KONTAKTPERSON: Fredrik Lundberg
TELEFON: +358 40 689 0081
E-POST: fredrik.lundberg@erikssoncapital.fi



Foto: Viisit Åland/Rebecka Eriksson

FASADRITNINGAR

FASAD ÖSTER

FASAD NORR



FASAD VÄSTER

FASAD SÖDER



BOKHANDLARGRÄND

WWW.BOKHANDLARGRAND.AX