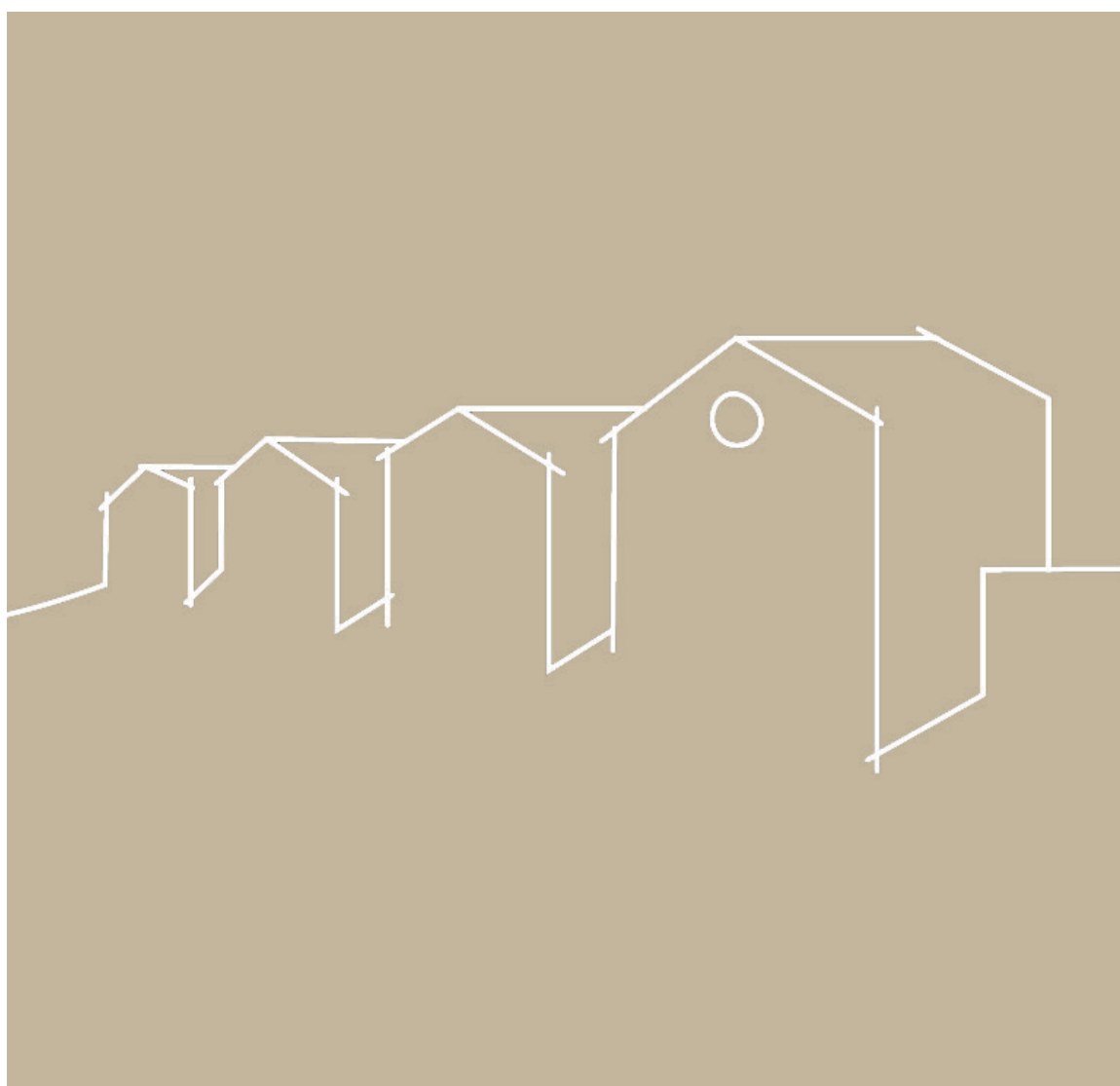


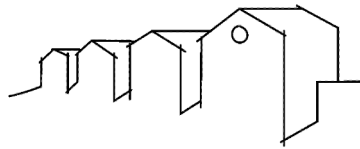
NYPRODUKTION

LOTSGATAN 17



BAB FARLEDEN

Aktia AFM



BAB FARLEDEN

VÄLKOMMEN TILL

BAB FARLEDEN I MARIEHAMN

Bostads Ab Farleden lanserades den 24/09/24 och har en förväntad byggstart under 2025. Konceptet utgår från en hög boendestandard och exklusivt utförande.

Utformningen om fyra kopplade huskroppar i vardera fyra våningar blir unikt för den Åländska marknaden och uppförs på ägotomt med bästa möjliga läge och enastående utsikt över inloppet till Västerhamn.

BAB Farleden erbjuder 29 aktiebostäder med mycket hög kvalitet.

BAB Farleden har en standard utöver det vanliga som erbjuder finesser och gemensamma utrymmen som sammantaget ger en bekväm boendeform vi kallar Premiumbostäder.

Arkitektbyrån ARCO har sett till att Du ska få njuta av en oslagbar utsikt från samtliga våningsplan, oberoende var i huset Din bostad är belägen.

Välkommen till Lotsberget!



JACOB SAURÉN
Fastighetsmäklare, AFM
jacob.sauren@aktialkv.fi
+358 40 590 9386



BOSSE SEGERSTRÖM
Fastighetsmäklare, AFM
bosse.segerstrom@aktialkv.fi
+358 457 3454 979

Aktia AFM

Storagatan 4, 22100 Mariehamn

www.aktiaafm.ax



BAB FARLEDEN

ARKITEKT VISION

Bostads Ab Farleden i Mariehamn uppförs på ägotomt beläget vid stranden (söder om Västerhamn) på Lotsgatan 17.

Huset kommer att vara bland det första man ser när man anländer till Mariehamn via havet och fungera som ett landmärke.

I detta byggprojekt satsas det mer än genomsnittet på kvalitet och ger i kombination med en utpräglad estetik ett tilltalande hus som passar in i omgivningen med ett välkomnande intryck.

BAB Farleden är en unik möjlighet för Dig att bo bekvämt i ett mångsidigt Mariehamn och få njuta av de bästa utsikterna i hela Östersjön.

Välkommen hem!

ARCO
ARCHITECTURE COMPANY



Aktia AFM



LOTSBERGET





EN BYGGNAD – 4 HUS

BAB Farleden uppförs i fyra våningar med ett trapphus för var huskropp. För projektets genomförande handplockas åländska aktörer med lång och gedigen erfarenhet av branschen. Ansvarig projektör är Lotsberget Ab.

I bygget satsar Lotsberget Ab starkt på en hög boendestandard. Detta innebär bl.a bra ljudisolering samt stora inglasade terrasser med havsutsikt som ett extra trivselrum.

Varje bostad får dessutom extra förvaring genom ett eget stort förråd med egen dörr. (Vån 1&2)

Uppvärmning sker med fjärrvärme vattenburet till golvvärme. För en högre boendekomfort finns också golvkyla som standard.

Bostads Ab Farledens fyra entréer har fått inspiration från hotell- och skeppslobby, vilket medför en mycket välkomnande känsla för de som besöker eller bor i huset.

I det nedersta våningsplanet finns förutom bostäder även allmänna utrymmen såsom spa-avdelning, fyra Atrium gårdar och två gästsviter. Dessutom finns ingång från parkeringshallen. Från trapphusen finns det fyra hissar upp till våningarna.

Alla bostäder utrustas med egen tvättmaskin torkfunktion, därtill finns det i huset en gemensam tvättstuga för mer omfattande tvättbehov. Köken är väl tilltagna och fullt utrustade för att tillgodose dagens krav.



BO — BAB FARLEDEN

- Modernt boende med alla bekvämligheter
- Byggs i betong
- Ostörd utsikt över inloppet till Västerhamn
- Bilpool (Premium elbil) / Garage
- Två övernattningssviter för gäster
- Gemensamma utrymmen: klubbрум, tvättstuga, bastu-avdelning med utsikt
- Fyra atrium innergårdar med öppningsbart tak
- Ägotomt med bästa möjliga läge i Mariehamn

MED ÅLAND SOM HEM

Åland har en oslagbar boendemiljö, och Mariehamn kan verkligen kallas för "Östersjöns huvudstad".

Mariehamn erbjuder en mångsidig, levande och trygg boendemiljö för Dig som vill ha bättre livskvalitet.

All service finns på nära avstånd och förbindelserna till Finland och Sverige är goda. Daghem, skolor och myndigheter fungerar bra och arbetslösheten är lägst i hela Finland.

Hembygdsrätten på Åland gäller INTE för köp av en aktiebostad, och vi kan därför välkomna även Dig som inte är bosatt på Åland som köpare i BAB FARLEDEN.

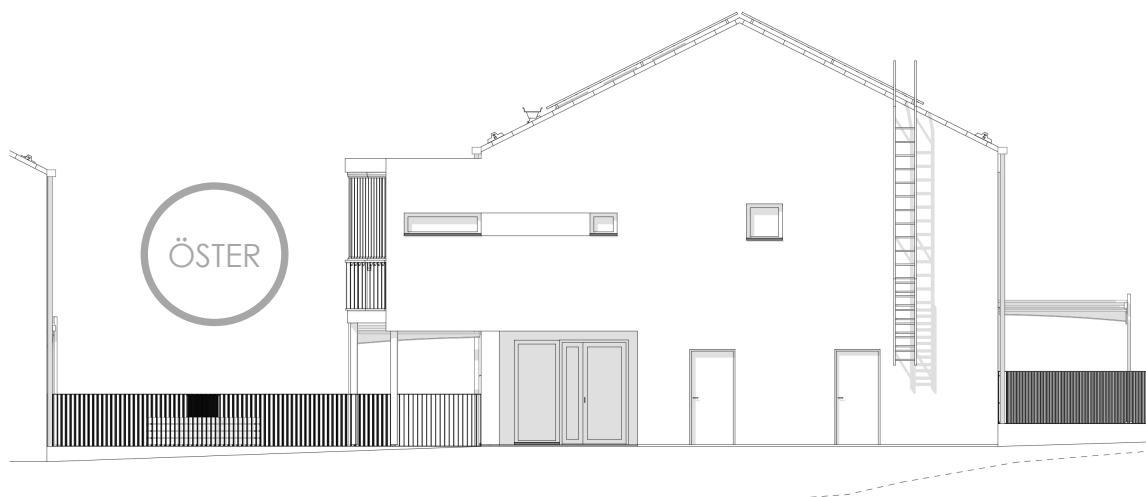
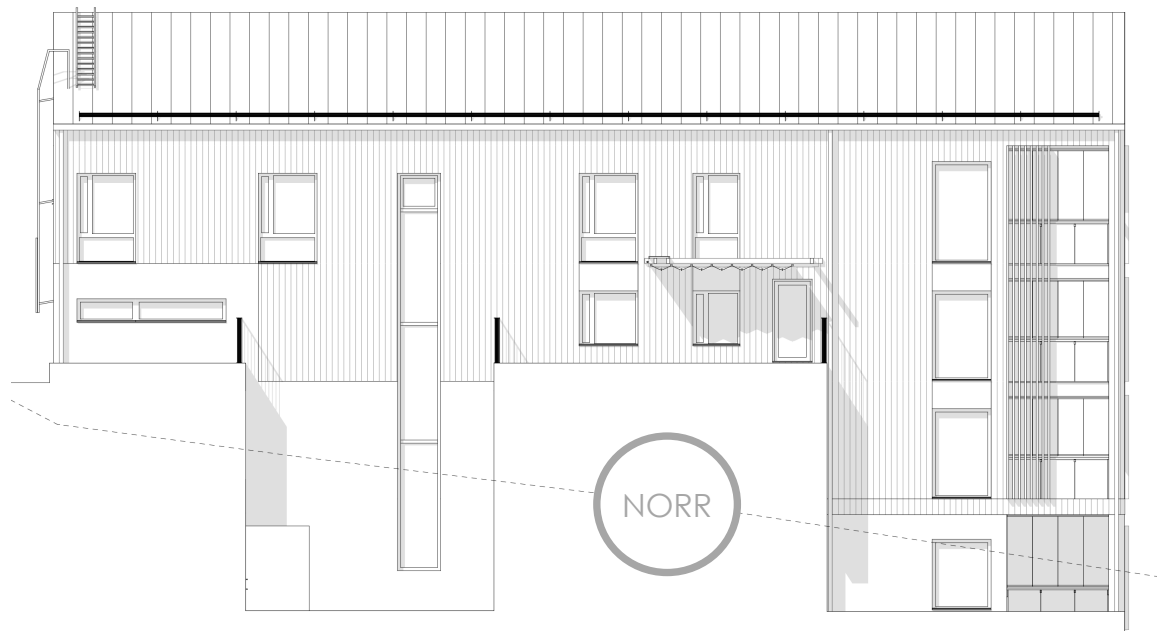
FASADER / HUS B

BAB FARLEDEN



HUS B / FASADER

BAB FARLEDEN



VÄLJ DIN FAVORIT



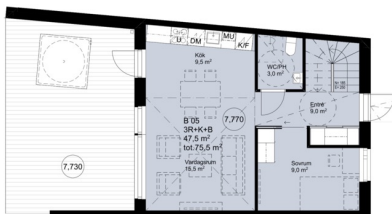
B07 / C16 / D24
2 R+K - 46 m² (+15 m²)
Våning 2



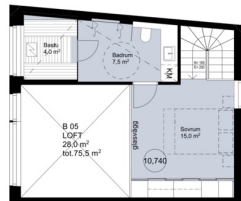
B09 / C18 / D26
2 R+K - 60 m² (+15 m² +patio)
Våning 3



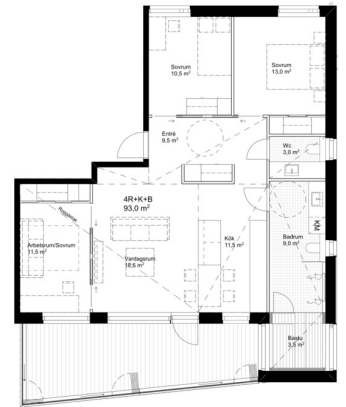
B10 / C19 / D27
3 R+K - 77 m² (+15 m² +patio)
Våning 3



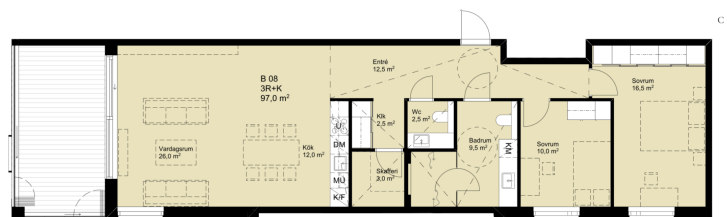
B05 / B06 / C14 / C15
3 R+K - 75,5 m² (+20 m²)
Våning 1



A04 / B12 / C21 / D29
3-4 R+K+B - 93 m² (+20 m²)
Våning 4



ARCO
ARCHITECTURE COMPANY



C17 / D25
3 R+K - 97 m² (+15 m²)
Våning 2



C13 / D22
3 R+K+B - 124 m² (+30 m²)
Våning 1



A02
5 R+K+B - 143,5 m² (+30 m² + patio)
Våning 3

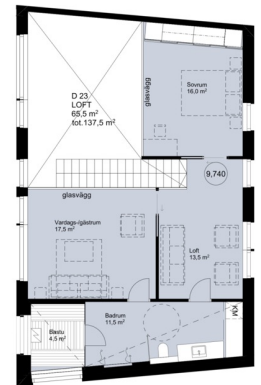
- K Kyllskåp
- F Frys
- MU Mikroovnsugn
- U Ugn
- DM Diskmaskin
- KM Kombimaskin
- KK Källskåp
- SS Sittskåp



A03 / B11 / C20 / D28
4 R+K+B - 131 m² (+ 30 m²)
Våning 4



Våning 1



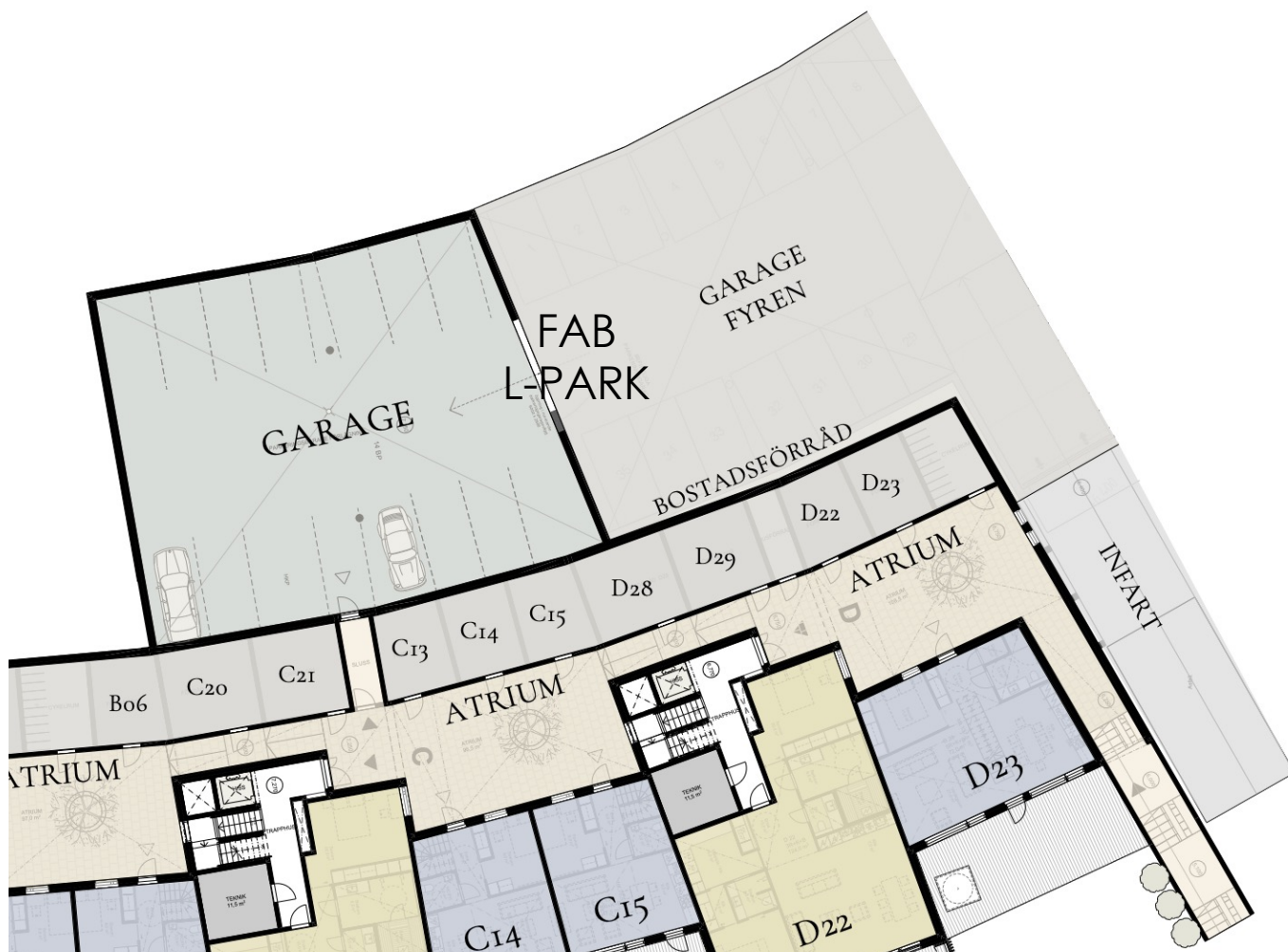
D23
5 R+K - 88,5 m² (+40 m²)
Våning 7



A01
4 R+K+B - 145 m² (+ 30 m²)
Våning 2



BAB FARLEDEN



BEKVÄM PARKERING

Som bostadsägare i BAB Farleden har du möjlighet att köpa en bilplats i det underjordiska garaget med direkt ingång till trapphuset på våning 1 och hissen.

Garaget inrymmer totalt 35 parkerings platser. Som tillägg finns det allmän parkering vid stranden på Lotsgatan. I samband med att BAB Farleden byggs kommer det ytterligare takplatser längs med Lejdargränd.

Alla garageplatser är färdigt förberedda för elbilsladdare med platsspecifik mätare (tillval).

P-platserna i garaget är bundna till aktier i ett separat P-bolag (FAB L-Park), och kan köpas av bostads ägare i huset till priset 25 000 € per plats.

Ett skötselvederlag på 15 € betalas på månatlig basis för garageplatsen.

- Underjordiskt garage med *direkt access* till *BAB Farleden* och *BAB Fyren*
- Totalt 35 P-platser i garaget
- Köp av egen garageplats genom aktier bunda till specifik plats
- Infart till garage vid stranden mellan Lotsgatan 17-19
- Möjlighet till elbilsladdare (tillval)
- Pris 25 000€ / garageplats
- Skötselvederlag 15€ / mån.

ÅLANDS FÖRSTA BILPOOL

BAB FARLEDEN

Som aktieägare i BAB Farleden njuter du inte bara av din bostad. Här kan du också ta dig fram på Åland snabbt och bekvämt tack vare husbolagets elbil. Vardagliga inköp eller utflykt till Ålands vackra natur, du bestämmer.

Husbolaget erbjuder som en del av konceptet premiumbostäder en nyckelfri bilpool bestående av en elbil, Mercedes-Benz EQA.

Bostadsägare kan boka bilen enligt behov. Principen är densamma som för husbolagets bastu. Denna lösning ger en ökad frihet och kan t.o.m. ersätta behovet av att äga en egen bil, alternativt fungera som ett tillägg för familjer som redan har en bil men vid tillfällen behöver två.

- En Mercedes-Benz EQA i gemensamt bruk för de som bor i huset
- 100% elektrisk drift
- Egen laddstation på bilens parkeringsplats
- Service och underhåll från lokalt företag
- Lång räckvidd
- Bokning av bilen smidigt via app
- Debitering per timme, endast för dem som använder bilen
- Faktureras i samband med verderlagen



NYPRODUKTION

AKTIEBOSTÄDER

BOLAGETS NAMN:	Bostads Ab Farleden i Mariehamn
ADRESS:	Lotsgatan 17, 22100 Mariehamn, Åland
VEDERLAG:	Skötselvederlaget är estimerat till 2,75€ / m2 / månad
INFLYTTNING:	Beräknat slutet utav 2026
TYP:	RS-Projekt
PROJEKTÖR:	Lotsberget Ab
UPPFÖRANDE:	Betong
BOSTADS TYPER:	2 – 6 R+K
STORLEK:	46 m2 – 145 m2
BOSTADSANTAL:	29
PRISER FRÅN:	322 660€
GARAGE:	Parkeringsplatser (aktier) i separat underjordisk hall samt takplatser
VATTEN & AVLOPP:	Kommunalt V/A, bostadsspecifika mätare
UPPVÄRMNING:	Fjärrvärme, vattenburen golvvärme
TEKNIK:	Golvkyla, ventilation med värmeåtervinning, laddning för elbilar, solceller
OMGIVNING:	I närheten finns grönområden och härliga promenadstigar längs stranden. Utsikt över inloppet till Västerhamn, gång och cykelväg till centrum. Busshållplats finns nära. Ytternäs grundskola, flera dagis, matbutik och Västerhamn finns på gångavstånd.
KOSTNADER:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5% av köpeskillingen.
ÖVRIGT:	Husets gemensamma utrymmen: bastuavdelning, klubb rum, övernattningssviter, tvättstuga, egna förråd, bilpool.

FÖRSÄLJNING

BAB FARLEDEN

BAB Farleden är ett skuldfritt bolag, och samtliga bostäder säljs genom aktieköp i bolaget. Alla bostäder säljs med skuldfritt pris.

RS-PROJEKT

Projektet genomförs som ett RS-projekt där Du som köpare betalar för Din bostad vartefter bygget fortskrider.

I samband med byggstarten skrivs köpeavtal. Därefter betalas köpesumman enligt fastslagen ratplan, där den sista raten erläggs i samband med inflyttning.

RESERVERA NU

Du kan nu reservera Din bostad genom Aktia AFM. I samband med reservationsavtalet betalas 4 % av köpesumman som en reservationsavgift. Summan återbetalas till fulllo om kunden väljer att annullera reservationen.

SÄKERHET

Under byggnadstiden finns en bankgaranti för projektet. Efter att inflyttningen har skett träder en insolvensförsäkring i kraft. Den är till för att skydda Dig som köpare av en nyproducerad bostad under 10 år.

VEDERLAG

De årliga kostnaderna för drift och underhåll betalas av aktieägarna i huset genom ett månatligt skötselvederlag baserat på bostadens storlek.

För bruk av husets gemensamma utrymmens debiteras en skild avgift baserad på verkligt bruk av aktieägaren.

HEMBYGDSRÄTT

Det krävs inte Åländsk hembygdsrätt för att köpa en bostad i BAB Farleden. Detta innebär att alla som bor utanför Åland också kan köpa sin drömbostad i Bostads Ab Farleden i Mariehamn.

ÖVERLÅTELSESKATT

På köpesumman betalas en överlåtelse-skatt på 1,5%.

DISPONENT

För husets drift och underhåll anlitas professionellt företag enligt bolagets beslut.



Aktia AFM

VÄLJ DIN STIL

BAB FARLEDEN

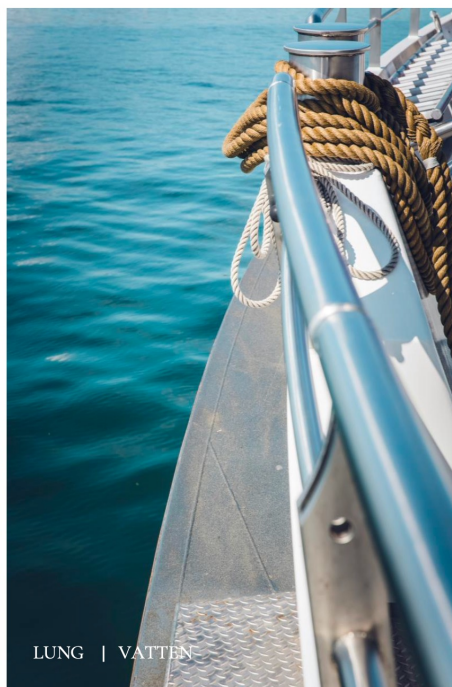
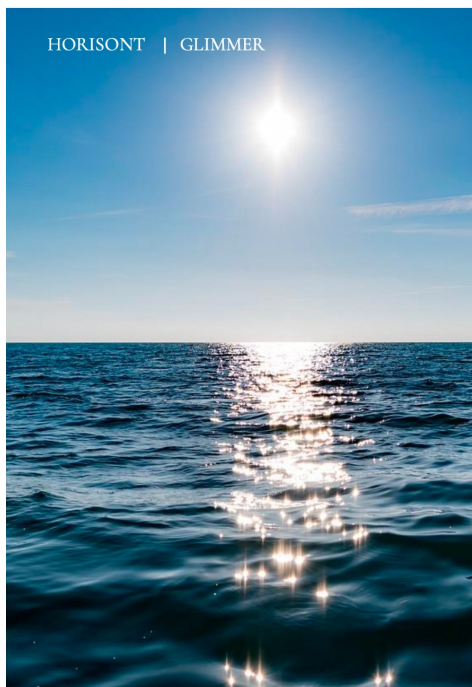
Som bostadsköpare i BAB Farleden kan Du under byggnationstiden välja Din favorit interiör från våra interiörpaket: SJÖ, STEN eller STRAND.

Samtliga interiörer är smakfullt planerade för att passa olika krav och ge en extra bekväm känsla i Din nya bostad som passar just Din livsstil.

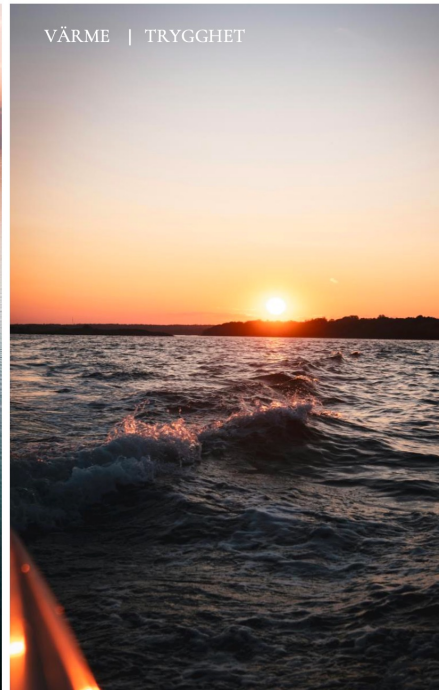
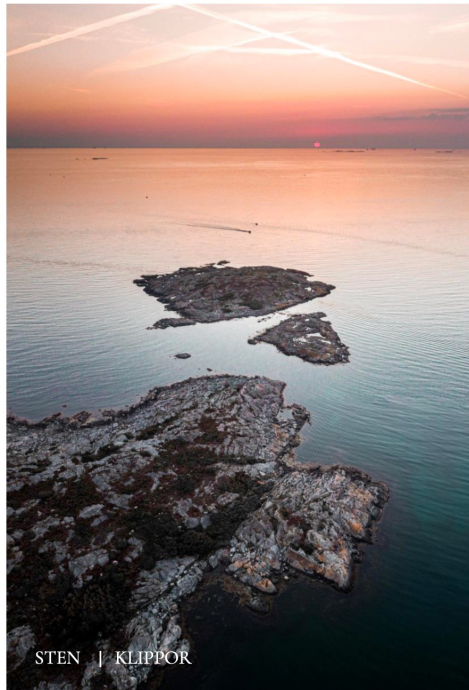
Materialen för de olika interiörerna har noggrant valts ut för att ge BAB Farledens bostäder en välkomnande och kvalitativ prägel. Med högklassiga vitvaror och köksinredningar samt badrum blir vardagen också extra trivsamt.

Fråga Din mäklare för mer information om interiörpaketen.

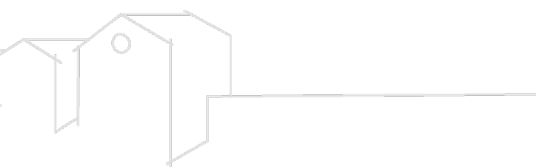
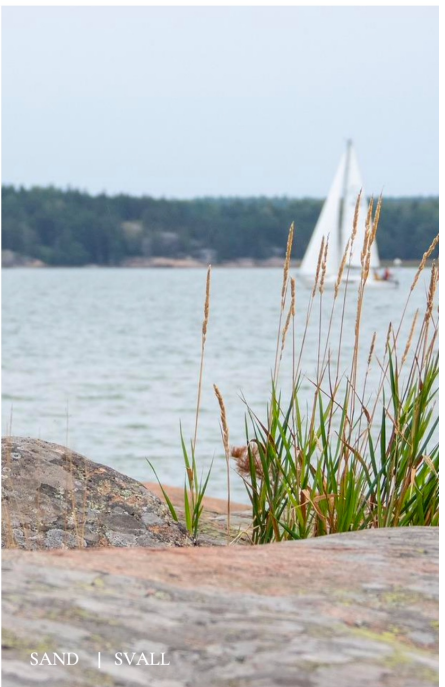
SJÖ



STEN



STRAND



PRISLISTA

BAB FARLEDEN

Aktia AFM

NR.	TYP	STORLEK	UTERUM	VÅNING	SKULDFRITT PRIS
A1	4r+k	145 m2	30 m2	2	884 500€
A2	5r+k	143,5 m2	30 m2 + patio	3	932 750€
A3	4r+k	131 m2	30 m2	4	995 600€
A4	3-4r+k	93 m2	20 m2	4	548 700€
B5	3r+k	75,5 m2 (L)	20 m2	1	536 050€
B6	3r+k	75,5 m2 (L)	20 m2	1	536 050€
B7	2r+k	46 m2	15 m2	2	322 660€
B8	3r+k	97 m2	15 m2	2	659 600€
B9	2r+k	60 m2	15 m2 + patio	3	432 800€
B10	2-3r+k	77 m2	15 m2 + patio	3	554 400€
B11	4r+k	131 m2	30 m2	4	995 600€
B12	3-4r+k	93 m2	20 m2	4	548 700€
C13	3r+k	124 m2	30 m2	1	768 800€
C14	3r+k	75,5 m2 (L)	20 m2	1	536 050€
C15	3r+k	75,5 m2 (L)	20 m2	1	536 050€
C16	2r+k	46 m2	15 m2	2	RESERVERAD
C17	3r+k	97 m2	15 m2	2	659 600€
C18	2r+k	60 m2	15 m2 + patio	3	432 800€
C19	2-3r+k	77m2	15 m2 + patio	3	554 400€
C20	4r+k	131 m2	30 m2	4	995 600€
C21	3-4r+k	93 m2	20 m2	4	548 700€
D22	3r+k	124 m2	30 m2	1	768 800€
D23	5r+k	137 m2 (L)	35 m2	1	1 003 750€
D24	2r+k	46 m2	15 m2	2	RESERVERAD
D25	3r+k	97 m2	15 m2	2	659 600€
D26	2r+k	60 m2	15 m2 + patio	3	RESERVERAD
D27	2-3r+k	77 m2	15 m2 + patio	3	554 400€
D28	4r+k	131 m2	30 m2	4	RESERVERAD
D29	3-4r+k	93 m2	20 m2	4	548 700€

(L) = LOFT BOSTAD

RATPLAN

PRELIMINÄR

Rat	% från köpesumma	Planerad byggmån	Förklaring
1	8%		Projektering och beviljat bygglov
2	10%		Entreprenadkontrakt skrivet / byggtida garantier
3	10%	1	Markarbeten inleds
4	10%	4	Våning 1 börjar byggas
5	10%	6	Bjälklag över våning 1 börjar byggas
6	10%	8	Väggarna på våning 2 börjar byggas
7	10%	11	Fasad, yttertak samt lätta innerväggar och fönster
8	10%	14	Fasadarbeten, målning
9	10%	16	Fasadarbeten, målning och inrednings arbeten
10	2%	19	Inredningsarbeten och målning
11	8%	21	Arbetet avslutas, slutstädning och tillsyn
12	2%	23	Inflyttning

Ratplanen är upprättad 11.09.2024

Köpesumman räknas enskilt för varje enhet. (Bostad / Betalningssätt/ Tillval / P-plats)

Köp som görs efter ratplanens start får redan passerade rater adderade till sin första rat.

Lotsberget Ab förbehåller sig rätten att justera ratplanen vid behov.





LOTSBERGET AB

Välkommen hem

Lotsberget Ab är ett fastighetsutvecklingsbolag från Mariehamn med långsiktiga planer på att skapa nya bostadshus i Premiumsegmentet, belägna på attraktiva lägen i Mariehamn.

Vi startade företaget våren 2019 i samband med att vi köpte en helhet med de absolut finaste bostadstomterna på Åland vid inloppet till Västerhamn.

Etapp 1 omfattade Bostads Ab Fyren vid Lotsgatan 19 och är färdigställt sedan 2023. Huset är idag Ålands högsta lägenhetshus.

Genom att noggrant välja ut våra partners från den lokala marknaden i branschen, har vi försäkrat oss om att kunna erbjuda den höga nivå på våra bostäder som våra köpare förväntar sig.

Vi är mycket glada över att gå vidare i våra planer och bygga Bostads Ab Farleden i Mariehamn tillsammans med lokala krafter och ta del av deras gedigna efarenhet i byggbranschen på Åland.

Tillsammans med våra arkitekter hos ARCO Architecture Company har vi skapat ett nytt landmärke vid inloppet till Mariehamn som passar in i omgivningen och ger en exklusiv prägel på denna underbara plats.

Lotsberget Ab är ett dotterbolag till det svenska fastighetsutvecklingsbolaget Wood & Hill AB från Göteborg som under de senaste åren har varit med och förverkligat över 900 bostäder på den svenska marknaden. (www.whab.se)

Tillsammans skapar vi nu nya Premiumbostäder med A+ läge vid havet, bara ett stenkast från Mariehamns centrum på Lotsgatan 17.

Välkommen hem!

Lotsberget Ab
www.lotsberget.com

EGNA ANTECKNINGAR



BAB FARLEDEN

Aktia AFM

STORAGATAN 4 +358 40 590 9386
22100 MARIEHAMN www.aktiaafm.ax

LOTSBERGET



www.lotsberget.com



BAB FARLEDEN

© LOTSBERGET AB 2024

SAMTLIGA BILDER ÄR VISUALISERINGAR
RÄTT TILL ÄNDRINGAR FÖRBEHÅLLES

REV. 09-2024