

TILL SALU | VIKINGAGRÄND 7, MARIEHAMN

## Verksamhetsfastighet

Omfattande verksamhetsfastighet på ägotomt med representativa showroomytor, verkstad och lager



### Allmänt

Välkommen till Vikingagränd 7 i Norrböle, Mariehamn – en av Ålands mest omfattande och strategiskt placerade företagsfastigheter med stor utvecklingspotential, generösa ytor och ett etablerat affärsläge i direkt anslutning till Mariehamns centrala företagsområden. Därtill finns det gott om parkeringsutrymmen kring fastigheten.

Här erbjuds en sällsynt möjlighet att förvärva en ägd och utbyggd verksamhetsfastighet om hela 8 420 m<sup>2</sup> med en total nuvarande yta om ca 1 995 m<sup>2</sup> innehållande representativa showroomytor, försäljningsytor, kontor, verkstad, lager, personalutrymmen samt bostadsdel. Fastigheten har under lång tid utgjort bas för etablerad verksamhet inom fordonsbranschen och erbjuder idag en flexibel och väl dimensionerad helhet med mycket goda möjligheter för fortsatt kommersiell användning, vidareutveckling eller framtida expansion.

Det som särskilt skiljer detta objekt från många andra verksamhetsfastigheter i området är att

fastigheten omfattar egen ägotomt vilket är en betydande och långsiktigt värdefull tillgång i ett område där arrendelösningar annars är vanligt förekommande. För den långsiktiga investeraren eller verksamhetsutövaren innebär detta både stabilitet och kontroll över framtida utvecklingsmöjligheter. Helheten är genomgående väl anpassad för verksamhet med behov av kombinerade försäljnings-, service-, lager- och administrationsytor.

Fastighetens planlösning erbjuder stor flexibilitet och lämpar sig väl för såväl fortsatt verksamhet inom fordons- och maskinbranschen som för handel, logistik, lagerhållning, entreprenad, lätt industri eller annan kombinerad företagsverksamhet. Lokalerna kan även anpassas för flera hyresgäster eller olika verksamhetsgrenar beroende på framtida behov. Gällande stadsplan med bestämmelser finns bifogat såsom bilaga.

Försäljnings- och showroomdelen präglas av öppna ytor, generös takhöjd och stora glaspartier som ger ett representativt intryck och ett fint naturligt ljusinsläpp. Här finns goda möjligheter för butik, kundmottagning, utställning eller annan publik verksamhet. I anslutning till detta finns kontorsdelar med inglasade arbetsrum, mötesutrymmen och gemensamma arbetsytor samt personalutrymmen med dusch- och tvättmöjligheter. De fyra försäljningskontoren i den så kallade Nissanhallen är utrustade med air-condition.

Verkstads- och lagerdelen omfattar ca 800 m<sup>2</sup> med rejäla portar och ytor anpassade för fordonshantering, service och logistik. I den så kallade VW-hallen finns vätskeburen golvvärme installerad. Delar av fastigheten har även försetts med värmekablar i takrännor för ökad driftsäkerhet under vintertid. Hösten 2023 genomgick verkstadsdelens cirka 580 m<sup>2</sup> stora takytor en omfattande totalrenovering med nytt svetsat filt tak, ny isolering, nya hängrännor samt ny ventilation. Det är en betydande investering som redan är genomförd och som ger nästa ägare ett uppdaterat och driftsäkert klimatskal utan kommande underhållsbehov på taket inom överskådlig tid.

Fastigheten omfattar även bostadsutrymmen om ca 90 m<sup>2</sup>, vilket skapar ytterligare flexibilitet för exempelvis förvaltare, personal, övernattning eller kompletterande verksamhetsändamål. Tekniskt är fastigheten ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt elnät via Mariehamns Energi. Uppvärmning sker via fjärrvärme och fastigheten erbjuder därmed en stabil och välfungerande teknisk grund för fortsatt drift.

En av fastighetens mest intressanta framtidsaspekter är den betydande kvarvarande byggnadsrätten. Enligt gällande detaljplan uppgår e-talet till 0,5 vilket innebär en total möjlig byggnadsvolym om ca 4 210 m<sup>2</sup>. Med dagens byggnadsbestånd finns således ytterligare utvecklingspotential för den aktör som önskar expandera, komplettera eller långsiktigt utveckla fastigheten vidare. Förberedande ledningsdragningar för el och avlopp har redan utförts längs tomtgränsen söderut. Delar av byggnaden har dessutom utformats för att möjliggöra framtida tillbyggnad på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt.

Läget i Norrböle ger snabb och smidig access till Mariehamns centrala delar, huvudvägnät och hamnförbindelser samtidigt som området sedan länge är etablerat som ett attraktivt företagsområde

med god tillgänglighet för både kunder, transporter och personal.

Det här är inte enbart en verksamhetsfastighet – det är en möjlighet att förvärva en omfattande kommersiell helhet med substans, flexibilitet och långsiktigt värde i ett av Mariehamns mest strategiska företagslägen.

Försäljningen sker genom ett riktat anbuds förfarande där skriftliga anbud i första hand önskas inkomna senast den 4 september 2026.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och äger således rätt att fritt anta eller förkasta inkomna anbud samt, om så bedöms lämpligt, genomföra fortsatt budgivning eller förhandling med en eller flera anbudsgivare.

Med hänsyn till att försäljningen marknadsförs under sommarperioden förbehåller sig säljaren även rätten att vid behov förlänga anbudstiden. Om ett för säljaren acceptabelt anbud inkommer före anbudstidens utgång förbehåller sig säljaren samtidigt rätten att träffa bindande överenskommelse och slutföra försäljningen innan anbudstiden löpt ut. Skriftliga anbud riktas i första hand till ansvarig fastighetsmäklare Tomas Lyyski via e-post till [tomas@lyyski.ax](mailto:tomas@lyyski.ax) eller genom förseglat kuvert som lämnas till Lyyski Fastigheters kontor på Köpmansgatan 11 i Mariehamn.

Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information, visning eller diskussion kring förvärvet.

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

## Beskrivning

Pris:	Anbud
Adress:	Vikingagränd 7
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	1995 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	8420 m <sup>2</sup>
Byggår:	1977-1978
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-21-12-11
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Anbudsförfarande se instruktioner i anslutning till objektets presentation.
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

































