

Enkel marknadsvärdering

Fastigheter

Shippinghouse Rnr 6:192 i Godby, Finström, jämte befintliga byggnader, anslutningar och anläggningar.
Fastighetsbeteckning: 60-408-6-192.



Ägare

1/1 Ålands Omsorgsförbund

Beställare: Kommunernas Socialtjänst K.F

Värderingsmetod

Okulärbesiktning och marknadsvärde enligt ortprismetoden.

Med värdet av fast egendom, byggnad, aktielägenhet eller anläggning avses i detta utlåtande det pris som skulle erhållas om den/det frivilligt såldes skuldfritt vid tidpunkten för värderingen.

På förändring och stabilitet i värdet kan faktorer som förändringar i planeringen, trafikförhållanden, avsättningsförhållanden, omgivningens byggnadsplaner, alternativa användningsmöjligheter och eventuella fel och brister som ej noterats vid besiktningen inverka.

Objekt

Fastigheten:

Fastigheten Shippinghouse Rnr 6:192 i Godby, Finström är 2171 m² stor och är bebyggd med en byggnad som är uppförd i ett plan med en totalt våningsyta om ca 356 m² inrymmande utrymmen för KST dagliga verksamhet som nu har upphört i byggnaderna. Fristående uthus inrymmande två garageplatser samt förråd.

Byggnaden uppfördes ursprungligen 1972 och inrymde ursprungligen butiken F:ma Erik Mattsson och därefter köpte Godby Shipping byggnaden och inredde den till kontor. 2004 köpte Ålands omsorgsförbund fastigheten och gjorde ombyggnader anpassade för sin dagliga verksamhet.

Efterfrågan

Mycket stor Stor Balanserad Ganska låg Låg

Upplysningar som påverkar värdet

Fastigheten ligger inom generalplanerat och detaljplanerat område med beteckningen BAV 500 m² byggrätt i II plan. Byggnaden uppvärms via direkt el samt tre luftvärmepumpar. Energiklassen enligt energideklarationen är E, dvs ganska hög energiförbrukning för att hålla fastigheten varm vintertid. Utrymmena är i behov av ytrenovering och nuvarande planlösning gör fastigheten svårsåld. Den bifogade planritningen överensstämmer inte helt med nuvarande planlösning.

Marknadsvärde

Jag uppskar det skuldfria marknadsvärdet för fastigheten 60-408-6-192, jämte befintliga byggnader, anslutningar och anläggningarna till totalt 240 000 euro.

Mariehamn den 27 september 2023

Ålands FastighetsKonsult Ab

Underskrift

Markus Fellman
AFM RFM

Bilagor

Två foton, lagfartsbevis, gravationsbevis, fastighetsregisterutdrag, planritning, Fastighetsregisterkarta, detaljplanekarta, översiktskarta, detaljplanen och dess bestämmelser.



Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	60-408-6-192	Registreringsdatum:	12.9.1989
Namn:	SHIPPINGHOUSE	Totalareal:	0,2171 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,2171 ha
Kommun:	Finström (60)		
Arkivhänvisning:	8:188		

Lagfartsuppgifter

1)	Lagfart 27.8.2004
Ärendenummer:	769/27.8.2004/714
Arkivhänvisning:	769:2004:LH:714
Ägarandel:	1/1
Ägare:	Ålands Omsorgsförbund, 0954883-0
Förvärv:	Köp 22.6.2004

Outbrutna områdets lagfartsuppgifter

Inga icke avskilda outbrutna områden eller separat överlåtna andelar av samfällt område.

Överlåtelse utan lagfart

Inga för inskrivningsmyndigheten kända överlåtelse utan lagfart.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 4.9.2023.

Av beviset framgår åtminstone alla de ansökningar som har inkommit till inskrivningsmyndigheten före öppethållningstidens slut på vardagen närmast före datumet som anges i bevisrubriken. Eventuella anteckningar om rådighetsbegränsningar ska kontrolleras i gravationsbeviset.

Registerenhetens arealuppgifter kan vara inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	60-408-6-192	Registreringsdatum:	12.9.1989
Namn:	SHIPPINGHOUSE	Totalareal:	0,2171 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,2171 ha
Kommun:	Finström (60)		
Arkivhänvisning:	8:188		

Enligt lagfarts- och inteckningsregistret hänför sig till egendomen inga gravationer eller begränsningar som ska antecknas i registret och inga nya ärenden är anhängiga.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 4.9.2023.

Av beviset framgår åtminstone alla de ansökningar som har inkommit till inskrivningsmyndigheten före öppethållningstidens slut på vardagen närmast före datumet som anges i bevisrubriken.

Registerenhetens arealuppgifter kan vara inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	60-408-6-192	Registreringsdatum:	12.9.1989
Namn:	SHIPPINGHOUSE	Totalareal:	0,2171 ha
Typ av registerenhet:	Lägenhet	Jordareal:	0,2171 ha
Kommun:	Finström (60)	Antal skiften:	1
Arkivhänvisning:	8:188		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Styckning Registreringsdatum: 12.9.1989	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Jordareal (ha)
60-408-6-191 CENTRUM	0,2400
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (ha):	<u>0,2400</u>

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer och byggnadsförbud

1) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(060-22121965) Fastställdedatum: 22.12.1965	Ikraftträdandedatum: 22.12.1965	Planens arkivhänvisning: 060R671
2) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(060-03021970) Fastställdedatum: 3.2.1970	Ikraftträdandedatum: 3.2.1970	Planens arkivhänvisning: 060R701
3) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(060-21061978a) Fastställdedatum: 21.6.1978	Ikraftträdandedatum: 21.6.1978	Planens arkivhänvisning: 060R782
4) Detaljplan (riktgivande tomtindelning)(060-25061984) Fastställdedatum: 25.6.1984	Ikraftträdandedatum: 25.6.1984	Planens arkivhänvisning: 060R832
5) Generalplan(060-170610§40) Godkännelse-/fastställdedatum: 17.6.2010	Ikraftträdandedatum: 16.9.2010	Planens arkivhänvisning: MMLm/21543/423/2010

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

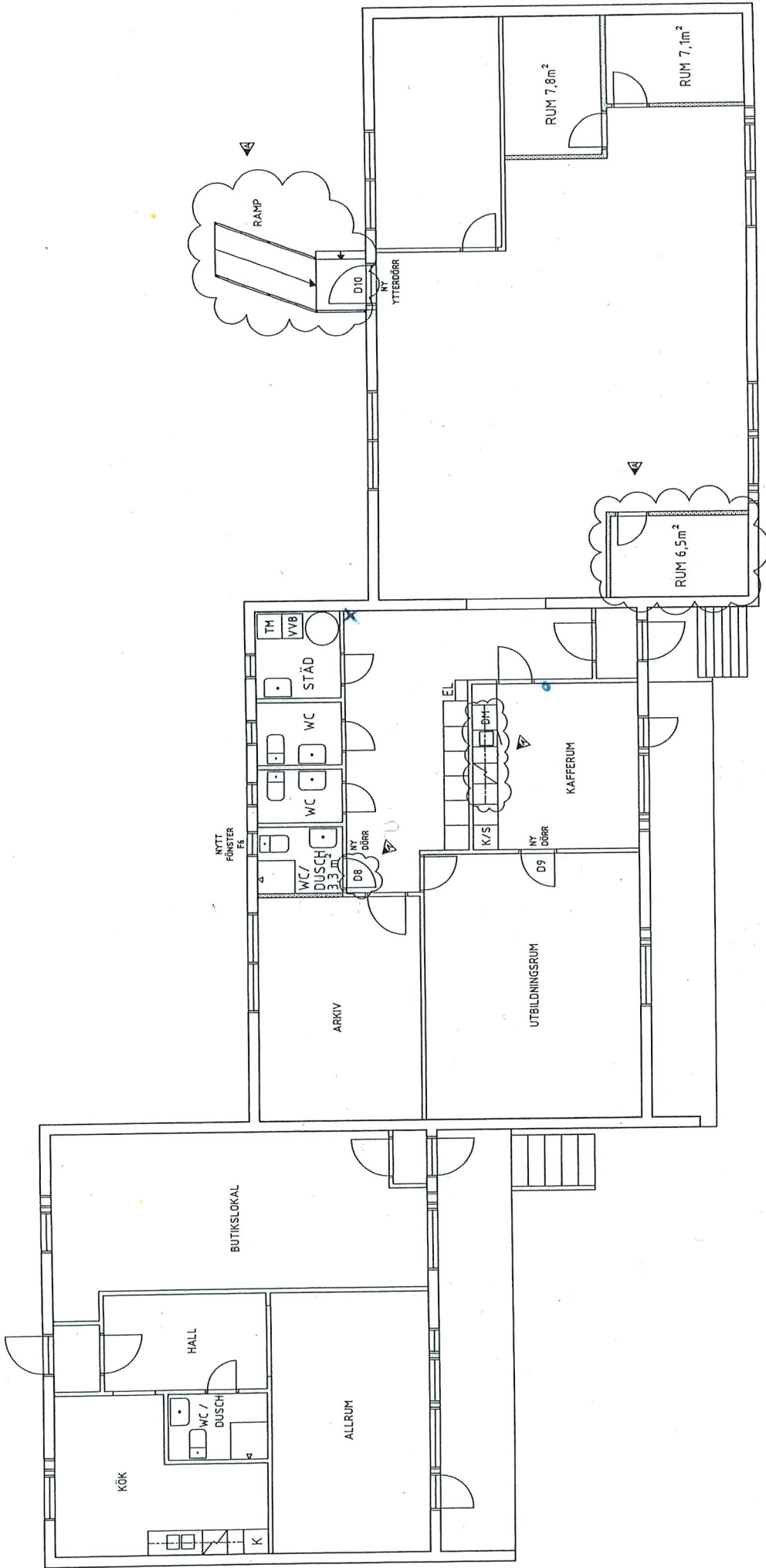
1) Styckning av allmänt område Arkivhänvisning: MMLm/10309/33/2016 Bildade registerenheter: 60-301-9901-3 KYRKVÄGEN Ändring i jordareal: -0,0229 ha	Registreringsdatum: 21.11.2017
2) Rågång Arkivhänvisning: MMLm/10309/33/2016	Registreringsdatum: 21.11.2017

Övriga uppgifter



Utskriven från fastighetsdatasystemet 4.9.2023.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta.
Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

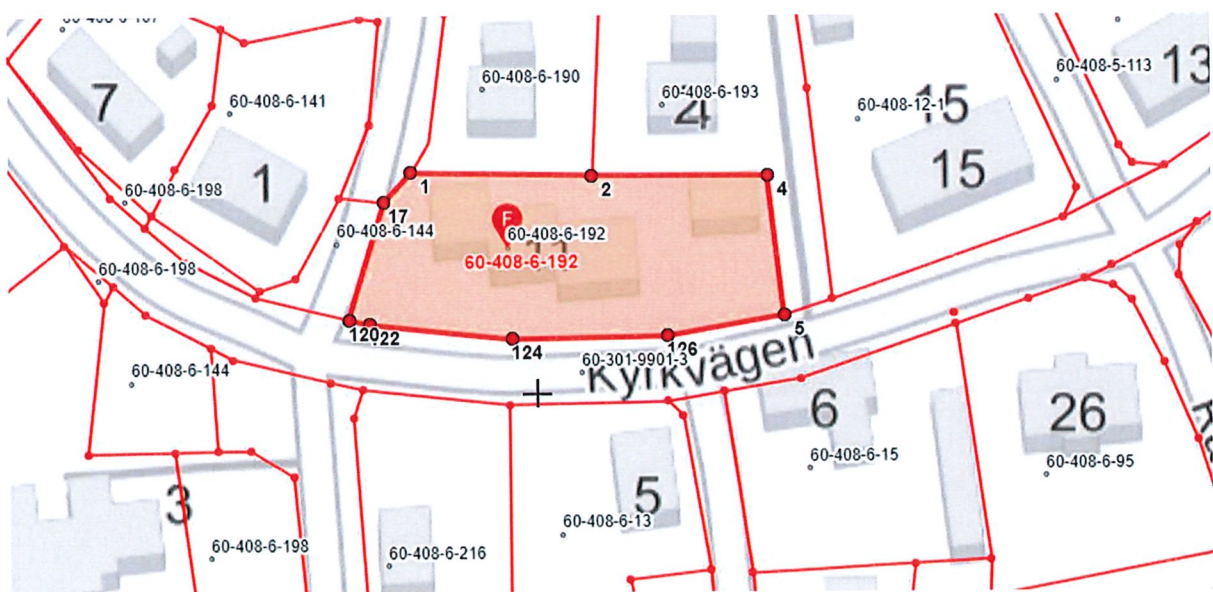
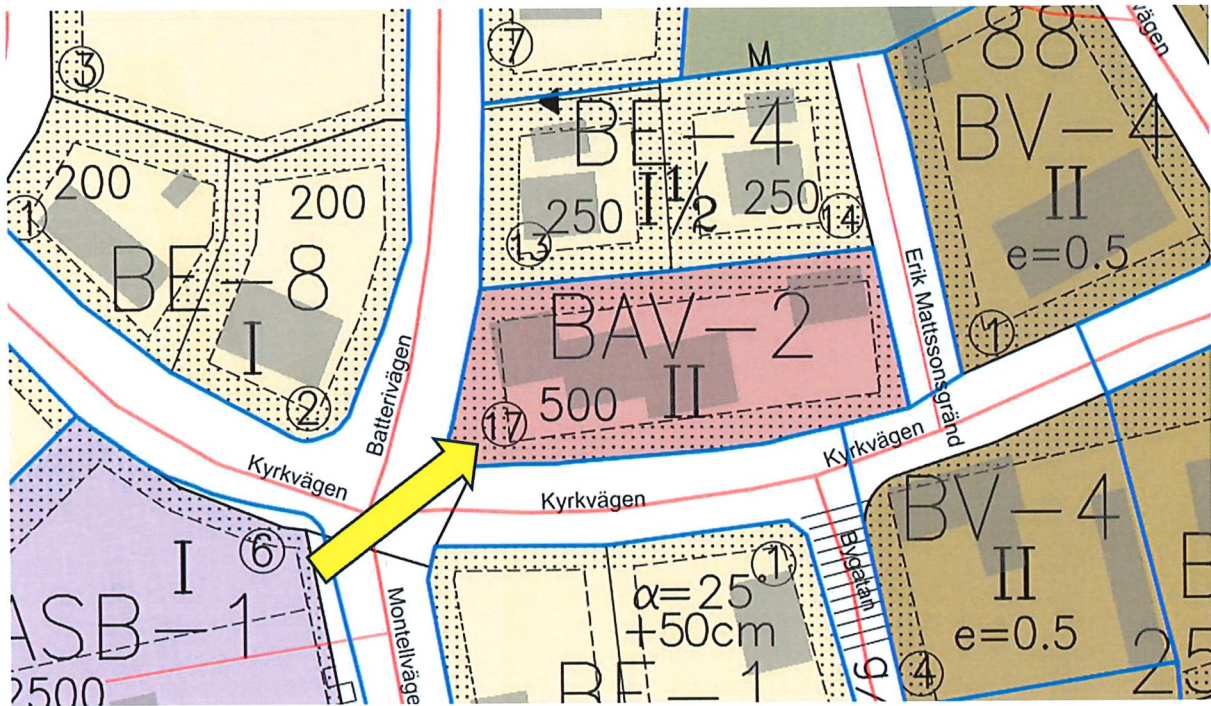
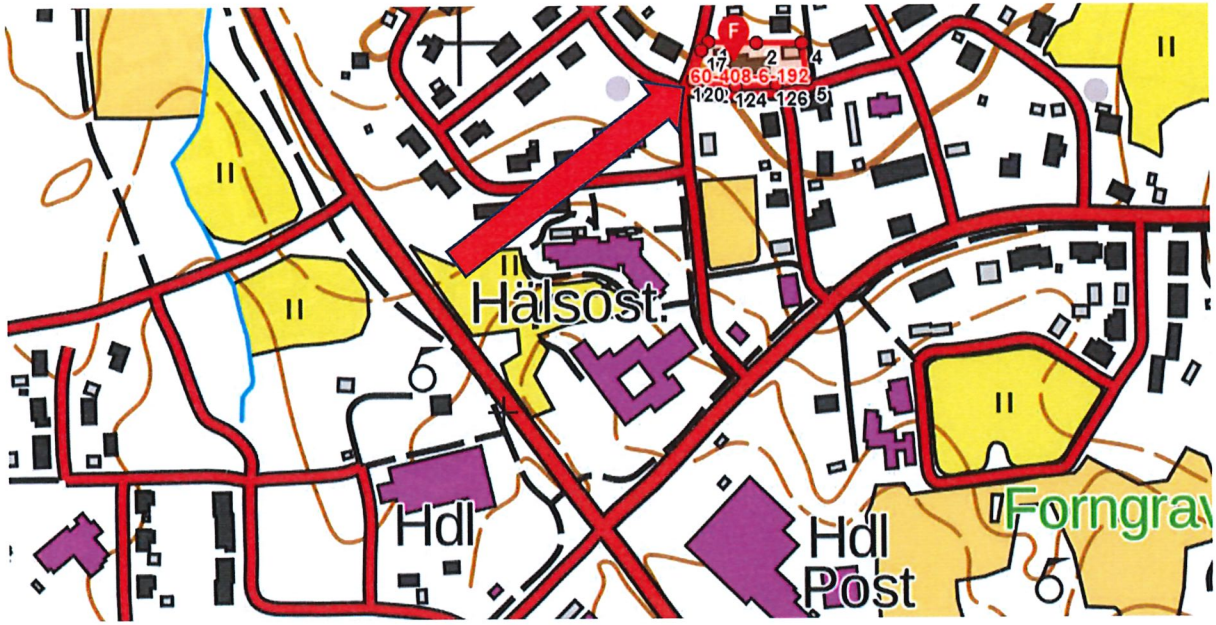


URSPRUNGSHANDLINGAR UPPGJORDA AV OLAV PÅVALL

FÖRESKRIFTER:
 MÅTT SAMT PLACERING AV INREDNING BÖR KONTROLLERAS PÅ PLATS!
 — NYA INNERVÄGGAR

X = Brandsäckare
 ● = Brandfilt

REV	REVIDERINGENS INNEHÅLL	ORT OCH DATUM
A	PLAC AV INREDN I KÖK, HÄNGN WC-DÖRR, NYTT RUM, NY YTTRE TRAPPA-RAMP	MARIEHAMN DEN 28.10.04
ÅTTGÅRD	RITNINGSTYP	
OMBYGGNAD	UPPDATERAD RITNING	
BYGGNADSOBJEKTETS NAMN OCH ADRESS	INNEHÅLL	SKALA
FD GODBY SHIPPING KONTORSHUS	PLANRITNING	1:100
KYRKVÄGEN 11		
22410 GODBY		
ALLBYGG AB	Konstr	RITNING NR 130-1
NABEVÄGEN 1	Ritad	KHS
22100 MARIEHAMN		MARIEHAMN DEN 03.05.04
TEL 234411, FAX 23520		<i>Kristina Håkans</i> KRISTINA HÅKANS



ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN FÖR 34 KVARTERET.

TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPÅNEBESTÄMMESESR.

 LINJE 3 M UTANFÖR DET PLANOMRÅDE SOM FASTSTÄLLELSE GÄLLER.

 KVARTERS-, KVARTERSDELS- OCH OMRÅDESGRÄNS.

 DELOMRÅDESGRÄNS

88 KVARTERSNUMMER.

7 TOMTNUMMER.

 KRYSS PÅ BETECKNINGEN ANGER ATT BETECKNINGEN SLOPAS.

 BYGGNADSYTA.

ROMERSK SIFFRA ANGER STÖRSTA TILLÅTNA ANTAL VÅNINGAR I BYGGNADER, BYGGNAD ELLER DEL DÄRAV.

BYGGNADSRÄTT I KVADRATMETER VÅNINGSYTA.

 DEL AV TOMT, SOM BÖR PLANTERAS, HÄRI DOCK ICKE INRÄCKNAD DEN DEL, SOM UTNYTTJAS FÖR VÄG ELLER BILPARKERING.

 OMRÅDE SOM ÄR RESERVERAD FÖR ALLMÄN LEDNING.

BAV-2

KVARTERSOMRÅDE FÖR KOMBINERADE AFFÄRS- OCH BOSTADSVÅNINGSHUS.

På kvartersmark betecknad med BAV-2 får på varje tomt endast en huvudbyggnad i högst två våningar med affärs- och bostadslägenheter samt ekonomiebyggnad uppföras. Ekonomiebyggnad får vara högst hälften av huvudbyggnadens utförda bottenyta och får uppföras endast i en våning och högst 3 m hög och användas endast för huvudbyggnadens behov. Garagebyggnad och/eller ekonomiebyggnad i lätt konstruktion och bilskyddstak kan efter byggnadsnämndens prövning uppföras utanför byggnadsyta.

På tomtmark bör reserveras 1 bilplats per bostadslägenhet samt 1 bilplats per 50 m² vy utnyttjade för kontors- eller affärsändamål.

Mariehamn den 26.02.1987
Erik Sjöblom
kartläggare

-
-

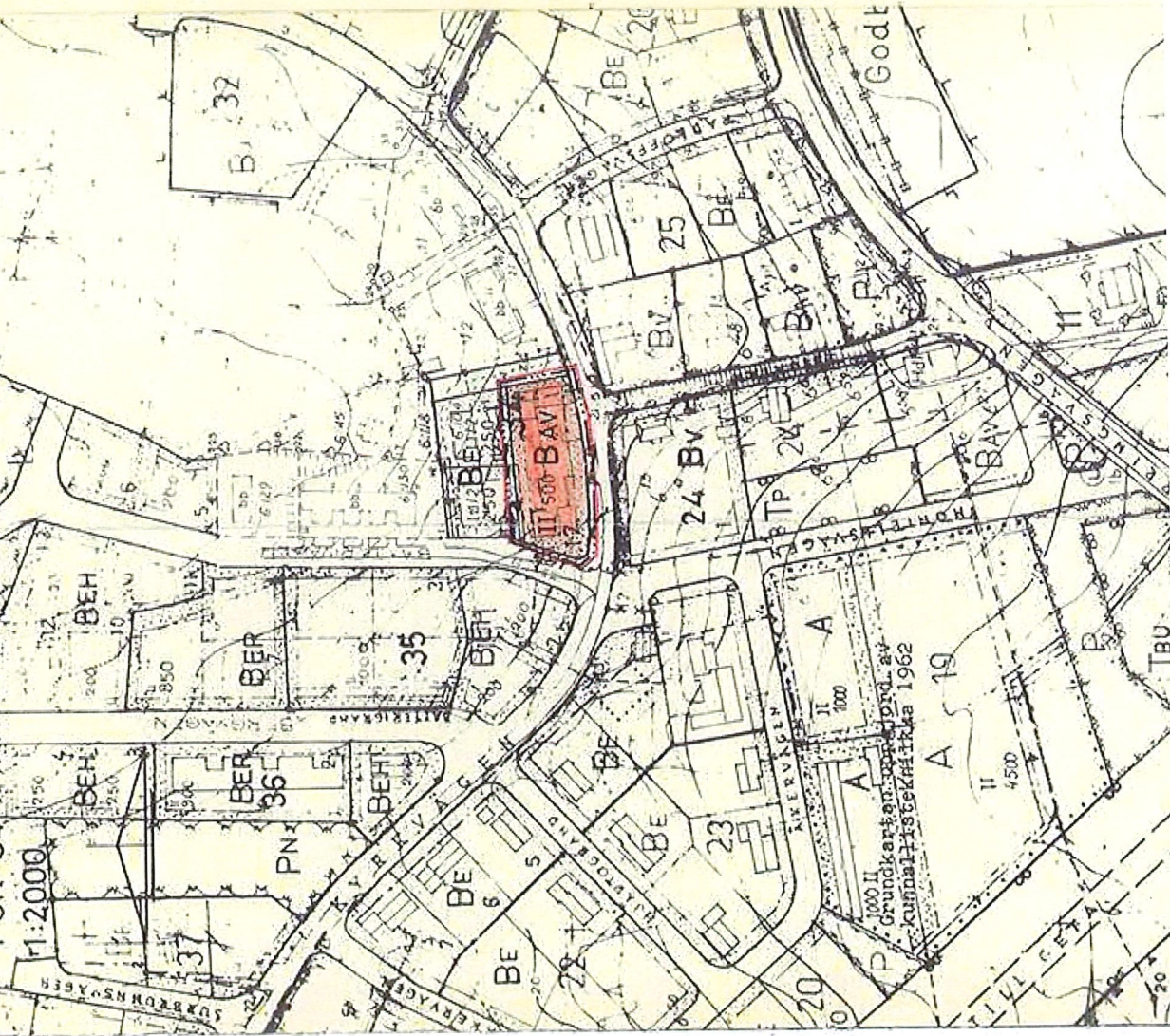
Fastställd av landskapsstyrelse den 29.10.1987

GODBY

ÄNDRING AV BYGGNADSPÅN
FÖR 34 KVARTERET P N K












M:2000

Av länsstyrelsen fastställt till
ettersättning den 24/10 1967
Föreg: Göte Rånby
Överinspektör Göran Frantzén



Ankom Finström kommun
Byggnad
0 3 -11- 1987

TECKENFÖRKLARINGAR OCH BYGGNADSPÅN/BESTÄMMELSE:R:

-  Linje 3m utanför det planområde fastställelsen avser.
-  Gräns för kvarter, del av kvarter och område.
-  Gräns mellan delar av område för vilka olika planbestäm-
melser äro gällande.
-  34,17 Kvarternummer, tomtnummer.
-  X Överkorsad beteckning anger ett denna avvägsnats.
-  BAV Kombinerade affärs -och bostedevåningshus.
-  Byggnadsområde.
-  II Romersk siffra anger det största tillåtna antalet våningar
ovan mark för byggnad eller del därav.
-  500 Arabisk siffra anger det största tillåtna antalet m² våningsyta.
-  Del av tomt som bör plantaras, häri dock icke inräknad den del
som utnyttjas för väg eller bilparkering.
-  Del av tomt reserverad för allmänna ledningar.

På tomtmark bör reserveras 1 bilplats per bostadslägenhet
samt 1 bilplats per 50 m² VY utnyttjade för kontors -eller
affärsändamål.

På kvartersmark betecknad med BAV får på varje tomt endast
en huvudbyggnad i högst två våningar med affärs -och bostads-
lägenheter samt ekonomibyggnad uppföras.
Ekonomibyggnaden får vara högst hälften av huvudbyggnadens
utförda botterytta och får uppföras endast i en våning och högst
3 m hög och användas endast för huvudbyggnadens behov.
Garagebyggnad och/ eller ekonomibyggnad i lätt konstruktion
och bilskyddstak kan efter byggnadsnämndens prövning uppföras
utanför byggnadsområde.

Mariehamn den 26. 02. -87
Patrik Sjöblom
Patrik Sjöblom