



OP Koti

Hatanpään Valtatie 34 D 406.3
Tampere, Hatanpää

56,0 m²

Kohdenumero 597693

Toimistotila, Avotila+keittonurkka+vessa



Historiallisesta Hatanpään Teollisuustalosta on nyt myynnissä tämä ylimmän kerroksen valoisa toimitila!

Tila on helposti muokattavissa omaan tarpeeseen sopivaksi, tila on nyt avonainen, sinne voi rakentaa väliseiniä tarpeen mukaan. Tilassa on keittonurkka ja vessa.

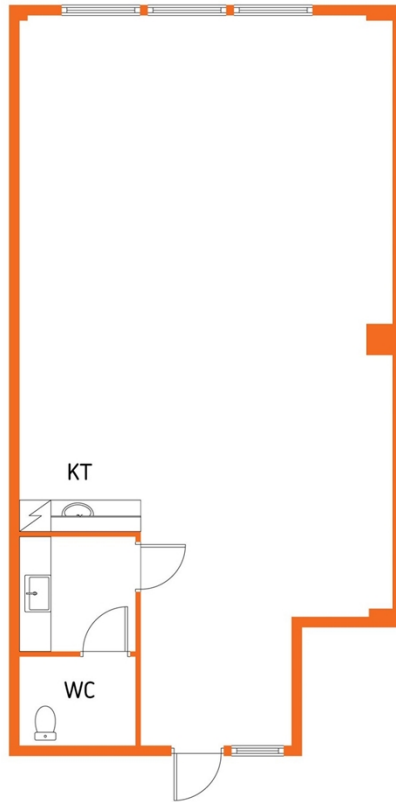
Isto Matalamäki, puh. 050 389 6804, isto.matalamaki@op.fi

Mh. 48 940,02 €,.

Vh. 49 000,00 €

Vuokra 0,00 €

Energialuokka Ei
lain ed. e-tod.



Hintatiedot

Myyntihinta:	48 940,02 €.,
Osuus yhtiölainasta:	59,98 €
Velaton hinta:	49 000,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä, Lainaosuuden ylimääräisestä lyhennyksestä veloittaa isännöintitoimisto 75€/osakeryhmä, ellei sitä tehdä joulukuussa, pankki veloittaa siitä aina 300€/laina. Tämän huoneiston osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi.
Vuokran määrä:	0,00 €
Vastike:	Hoitovastike alv 0%: 167,11 €/kk, yhtiö ei peri hoitovastikkeen päälle alv-lisävastiketta tällä hetkellä. Pääomavastike 2 alv 0%: 1,16 €/kk Alv-lisäpääomavastike 2 alv 25,5%: 0,29 €/kk Kaksi edellistä vastiketta ovat Pov2 Hissiremonttilaina 2 Vastikk
Muut kustannukset:	Hinnat alv 0% Vesimaksu: 14,84 €/kk/hlö, ei vesimittaria, hlömäärä neuvotellaan isännöitsijän kanssa riippuen käyttöasteesta ja tilanteesta. Osakas voi omakustanteisesti muutostyöilmoituksen kautta asentuttaa vesimittarin, jolloin laskutus muuttuu kulutusperusteiseksi. Sähkö tulee yhtiöltä, huoneistossa on oma takamittari jonka perusteella yhtiö laskuttaa. Huoneistoon ei voi ottaa erillistä sähkösopimusta. 2025 Talousarvion mukaan sähkönhintaa (energia+siirto) on 13,00 snt/kwh vuodelle 2025.

Kohteen tiedot

Omistumuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	56,0 m ²
Osakenumerot:	16646-16701
Huoneluğu/tilaerittely:	Avotila+keittonurkka+ vessa
Muut tilat:	Pinta-ala perustuu isännöitsijän mukaan tietoon, että yksi osake vastaa suunnilleen yhtä neliometriä. Yhtiöjärjestyksessä ei ole mainittu neliomääriä, vain osakemäärät.
Kerros/kerroksia:	4/4
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Osakas voi tilaa jakaa kevytrakenteisilla väliseinillä
Varustus:	Ikkunalaute, sälekaihtimet, loisteputkivalaistus. Huoneessa on ilmalämpöpumppu viilennystä varten, ilmalämpöpumppu asennettu 90-luvun lopulla. Keittonurkka: jääkaappi, tiskiallas, taso ja kaapisto. Wc-kopissa: wc-istuin, käsienpesuallas, peilikaappi, käsisuihku, kiinteä valaisin. Vessan etuosassa: taso, käsienpesuallas, peili, kiinteä valaisin. Lattia on laminaattia. Seinät maalattu, tilassa on äänieristelevyä katossa. Vessan lattia on muovimattoa. Heti
Pintamateriaalit:	Hatanpään Teollisuustalo Oy
Vapautuminen:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta. Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa.
Yhtiön nimi:	- Lämmitys 1983
Energialuokka:	- Katto 1984
Peruskorjaukset:	- Perusilmast.runko 1986 - Ikkunoiden uusiminen ja rappauspintojen sekä tiilisaumojen kunnostus 2002 - Kaukolämmönsiirtimet uusittu 2008 - Ilmastointiautomaatiikka uusittu 2009 - Sähköpääkeskus uusittu 2011 - Tietoliikennekaapelointi valokuitusäverkkö 2012 - Lämpöverkon ja ilmanvaihdon paisuntasäiliöt uusittu 2013 - Sadevesiviemäröinnin uusiminen 2013 - Pihan routavaurioiden korjauksia 2013 - Lukoston uusiminen 2015-2016 - Parkkipaikan lisärakentaminen 2018 (ns. takaparkki) - Jätepuristimien hankinta 2019 - Ilmanvaihdon puhdistus, mittaust ja säätö 2019 - Kattoturvatuotteiden asennus 2019 - Hissiremonttihanke 2019-2021 (A/B/D/E/G, kaksi hissiä vielä uusimatta) - Tilan 012 ulko-oven uusinta 2020 - Porrashissin asennus D-portaaseen 2020 - Kattokorjauksia 2021 ja 2022 - Julkisivukorjauksia 2021 - Autohallin nosto-oven koneiston uusinta 2021 - C- portaan porrashuoneen ja tilojen poistoilmanvaihdon rakentaminen 2021 - E- portaan porrashuoneen poistoilmanvaihdon rakentaminen 2021 - Tilan 90.21 ulko-oven uusinta 2021 - Autohallin käyntioven uusinta 2021 - Radanpuoleisen nimikyltin tekniikan uusinta LED-tekniikalle 2022 - Kantaosan takapuolen sokkelin vesieristeen ja salaojan asennus, hulevesien ohjaus 2022 - Autohallin valaistuksen uusinta LED-tekniikalle 2023 - Viemäreiden korjauksia tarpeen mukaan useana vuotena - Porraskäytävien ja yleisten tilojen seinien huoltomaalauksia 2023 ja 2024 - Sähköautojen latauspisteiden lisääminen 2023 - Kahden lastauslaiturin kunnostaminen 2023 - Lämmityksen ja ilmanvaihdon paisuntasäiliöiden uusinnat 2024 - A-rapun yläpuolen katon vesivahingon korjaus 2024 - A- ja G-portaiden kohdalla olevien ilmanvaihtokonehuoneiden bitumikatottojen saneeraus 2024 - A- portaan kohdalla olevan hissikonehuoneen bitumikatottojen saneeraus 2024 - Räystäiden korjaus 2024
Tiedossa olevat remontit:	31.5.2024 PÄIVITETYN PTS:N MUKAAN - Kahden hissin modernisointi 2025 - Katon katteen uusimisia tarvittavilta osin 2023 - 2026 - Piharemontti (mm. routivien rakennekerrosten uusiminen, hulevesijärjestelmien rakentaminen, asfaltointi, sähköautojen latauspaikkojen lisääminen) 2024 - 2026

Kohteen tiedot

Lisätiedot:

- Piharemontin yhteydessä salaojien kunnostaminen / rakentaminen sekä sokkeiden vesieristeiden kunnostaminen / rakentaminen 2024 - 2026

- Patteriventtiilien uusiminen ja järjestelmän tasapainotus

- Ilmanvaihtokoneiden ja -järjestelmien uusimisen toteutussuunnittelun aloittaminen (sisältäen jäähdytysominaisuuden)

- Viemäreiden korjauksia tarpeen mukaan

- Putkiremontin suunnittelu ja tämän jälkeen remontti

- Julkisivun kunnostuksia tarpeen mukaan

- Kahden hissin uusinta

Isännöitsijän kanssa käyty sähköpostikeskustelu 13.5.2025.

-Yhtiöllä on vapaita autopaikkoja vuokrattavaksi. Kyselyt Lännen Isännöintipalvelun kiinteistösihteeriltä.

-Huoneistossa on ilmalämpöpumppu joka on asennettu omistajan tiedon mukaan 90-luvun lopulla, kone on alkuperäinen, tällä hetkellä toimintakunnossa. Isännöitsijän tiivistetty vastaus kysymykseen ilmalämpöpumpun luvutuksesta: "Kiinteistöosakeyhtiöllä ei ole virallista tietoa ilmalämpöpumpuista, mutta on tiedossa isännöitsijällä. Omistaja vastaa kaikkeen ilmalämpöpumppuun liittyvästä, myöskin sen läpiviennistä rakennuksen ulkoseinän tai katon läpi."

PTS (Pitkän Tähtäimen Suunnitelma):sta välittäjä kysyi tulevien remonttien listauksesta kahdesta kohdasta tarkentavat kysymykset, kohdat oli: Ilmanvaihtokoneiden ja -järjestelmien uusimisen toteutussuunnittelun aloittaminen (sisältäen

jäähdytysominaisuuden) ja putkiremontin suunnittelu ja tämän jälkeen remontti. Isännöitsijän vastaus:

"Ilmanvaihtojärjestelmäremontin hankesuunnitelmassa (laadittu vuonna 2022) oli remontin kustannukseksi arvioitu noin 3,5 miljoonaa euroa (alv 0%). Tämän aikataulusta ei ole tietoa, parhaillaan ei ole

päätettynä, miten asiassa jatketaan. Hallitus tosin tutkii myös kevyempiä vaihtoehtoja ilmanvaihdon modernisoinniksi. Putkiremontin hankesuunnittelua ei ole aloitettu, eikä siihen liittyen ole minkäänlaista aikataulua. Hallitus kilpailuttaa parhaillaan tutkimusten suorittamista PTS-materiaalin laatimisen pohjaksi."

Tilan kautta on vedetty ilmahormi toiseen huoneistoon joka sijaitsee samassa kerroksessa. Isännöintiyritys: Lännen Isännöintipalvelu Oy. Huom yhtiön vastuunjakotaulukko!



Asunto myyntiin?

Laadukkaat kuvat, onnistunut markkinointi
ja monipuoliset digitaaliset palvelut.
OP Koti myy asuntosi ammattitaidolla.

Pyydä asunnollesi hinta-arvio ja myyntisuunnitelma
tämän alueen asiantuntijalta!

Ota yhteyttä



Isto Matalamäki

Myyntijohtaja, LKV, RAK

Puhelin 050 389 6804, 050 389 6804

isto.matalamaki@op.fi

OP Koti Pirkanmaa Oy LKV

Hämeenkatu 12, 33100 TAMPERE

010 254 6800

Y-tunnus 0247838-2

16.5.2025 16.00