



OP Koti

Malmin kauppatie 18
Helsinki, Malmi

1 072,0 m²

Kohdenumero 544526

Toimistotila, Toimistotilat, 7 kpl autohallipaikkoja



Siistiä toimistotilaa Malmin keskustasta

Keskeiseltä paikalta Malmin kauppakeskuksen neljännessä kerroksesta tarjolla kookkaat toimistotilat. Runsaasti osastoidut tilat näköalatoimistoin. Reilusti vesipisteitä, keittiötilat ja wc:itä. Tiloja on akustoitua ja ne ovat melko siistikuntoiset. Oma tavarahissi, jolla sujuva kulku tähän tilaan sisältyviltä omilta autohallipaikoilta.

Potentiaalinen tila monenlaiselle yritystoiminnalle!

Keskuksessa ankkuriyrityksinä muun muassa Prisma ja Lidl. Runsas ruokaravintolatarjonta. Naapuritiloissa toimijoina

mm. terveydenhoitoalan yrityksiä. Malmin rautatieasema sijaitsee keskuksen yhteydessä, autolla Kehä I helposti saavutettavissa.

KOHDE MYYDÄÄN / VUOKRATAAN TARJOUSTEN
PERUSTEELLA.

OP Koti Uusimaa Oy LKV, puh. 010 255 5900, opkoti.helsinki@op.fi

Mh.

Vh. 0,00 €

Energialuokka

D₂₀₁₃



Hintatiedot

Myyntihinta:	0,00 €
Osuus yhtiölainasta:	0,00 €
Velaton hinta:	0,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä
Vastike:	Osakkeisiin kohdistuu yhtiölainaa 79 752,76 € TH 4.02 hoitovastike 3132,87 €/kk (alv 0 %) TH 4.03 hoitovastike 4569,96 €/kk (alv 0 %) Autopaikat hoitovastike 64,02 €/kk (alv 0 %) Hoitovastikkeet yhteensä 7766,85 €/kk (alv. 0%) Pääomavastikkeet yhteen
Muut kustannukset:	Hallitukselle annettu valtuus periä enintään kahden (2) kuukauden ylimääräinen hoitovastike tai jättää perimättä harkitsemansa määrän hoitovastikkeita seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti. Yhtiöllä limiittitili 900 000 €, jolla katetaan julkisivu-urakan kustannukset. Limiittitili muutetaan pääomalainaksi urakan valmistuttua. Muita limiittitilejä 3 kpl: 100 000 €, 90 000 € ja 215 000 €.

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	1 072,0 m ²
Osakenumerot:	8701-8863, 8864-9098, 10127-10133
Huoneluuku/tilaerittely:	Toimistotilat, 7 kpl autohallipaikkoja
Muut tilat:	Toimistotilat yhdessä kerroksessa, keittiö x 2, useita wc:tä, siivouskomero, varastointitilaa, tavarahissi, josta käynti omille autopaikoille
Kerros/kerroksia:	4-4/5
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Tila koostuu kahdesta osakesarjasta. Tila on helposti jaettavissa tarvittaessa.
Varustus:	Runsaasti työskentelytiloja, useita vesipisteitä. Keittiöitä, wc-tiloja.
Pintamateriaalit:	Tilat pääasiassa laatta- ja muovimattolattioin, seinät maalattu.
Vapautuminen:	Heti
Yhtiön nimi:	Malmintorin Kiinteistöosakeyhtiö
Energialuokka:	D ₂₀₁₃
Peruskorjaukset:	Rakennus on valmistunut 1987. 2010 lämmönvaihtimen uusinta, julkisivukorjauksia, tuulikaappilaajennus/uusinta. 2011-2012 IV-vedenjäähdytyslaitteiston uusinta. 2014-2015 ilmanvaihtojärjestelmän saneeraus. 2016-2017 tavarahissien saneeraus. 2017 yleisten tilojen huoltomaalaus, pohjaviemärien uusiminen, P4 ja P5 autohallien valaistuksen uusinnat. 2018 savunpoistoluukkujen kunnostaminen ja tuulikaappikoneiston uusinta. 2018 patteriverkoston ja linjaventtiilien kunnostus. 2018 nosto-ovien uusinta Prismen ja Lidlin lastauslaiturilla. 2018 kameravalvonnan uusinta. 2018 yhtiön tiloissa lukituksen uusinta. 2019 paloilmotuksen ja turvavalokeskusten uusinta. 2019 P5 tornien peruskorjaus ja P4 pysäköintihallin peruskorjaus. 2019 liukuportaiden uusinta ja vesikataton uusinta. 2020-2021 Julkisivujen korjaussuunnittelu 2021 Yleisten tilojen valaistusmuutokset led-valoihin 2021-2022 Puuikkunoiden huoltomaalaukset- ja korjaukset 2022 Julkisivujen elementtisaumausten uusiminen ja paikalliset tiili- ja sokkelilaattojen korjaukset 2020 julkisivujen korjauksen suunnittelu. 2021-2022 Julkisivujen elementtisaumausten uusiminen ja paikalliset tiili- ja sokkelilaattojen korjaukset 2021-2023 Ikkunoiden huoltomaalaus ja kattoikkunoiden huoltokorjaukset
Päätetyt remontit:	TH 4.02 hoitovastike 3132,87 €/kk (alv 0 %) TH 4.03 hoitovastike 4569,96 €/kk (alv 0 %) Autopaikat hoitovastike 64,02 €/kk (alv 0 %) Hoitovastikkeet yhteensä 7766,85 €/kk (alv. 0%)
Tiedossa olevat remontit:	TH 4.02 pääomavastikkeet 230,04 €/kk (alv. 0 %) TH 4.03 pääomavastikkeet 331,65 €/kk (alv. 0 %) Pääomavastikkeet yhteensä 561,69 €/kk (av. 0 %) Tilojen osalta on hakeuduttu arvonnäköalaksi.
Lisätiedot:	Verottajalle on annettu selvitys ALV-hakeutumisasteen määrittämisestä 2021-2022. tarkistettu hakeutumisaste on 76,40%. (Ei vielä vahvistettu) Vuonna 2021 päätetyn huoneistoja 1.05 ja 1.06 koskevan yhtiöjärjestysmuutoksen täytäntöönpano on vielä kesken. Kiinteistössä on käynnistetty kiinteistön kehittämisen suunnittelu, jossa on tarkoituksena selvittää kiinteistön tulevaisuuden näkymät. Yhtiössä selvitetään kiinteistön yhtiön nykytilanne, mahdolliset korjaustarpeet ja niiden kustannukset sekä selvitetään mitä eri vaihtoehtoja kiinteistöllä olisi tulevaisuuden osalta.

Isännöitsijän yhteystiedot: Ilpo Marttinen, ilpo.marttinen@retta.fi, 040 667 1322.



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

OP Koti Uusimaa Oy LKV

Helsinki Töölö

Puhelin 010 255 5900

opkoti.helsinki@op.fi

Arkadiankatu 23, 00100 HELSINKI
010 255 5900

Y-tunnus 0821497-8

13.1.2025 10.53