



OP Koti

Amiraalintie 4 L4
Sipoo, Söderkulla

159,5 m²

Kohdenumero 547208

Liiketila, Liiketila, wc x 2, sos.tila



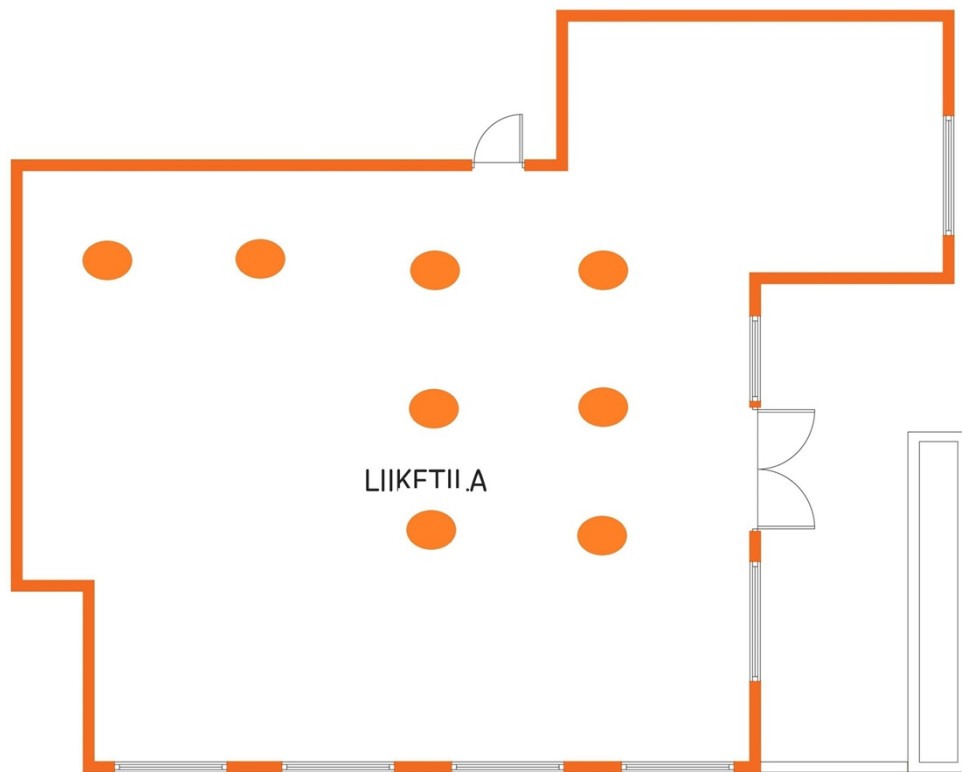
Uusi liiketila, juuri valmistumassa olevan taloyhtiön katutasossa.
Liiketila vielä betonipinnoin, joten ostajan on mahdollista vaikuttaa niin lattiamateriaaliin, kuin sisäkattoon.
Tila ei sovellu ravintolaksi !
Tämä huoneisto on myös mahdollista jakaa kahdelle käyttäjälle.

Mh. 251 351,60 €,
ALV palautus -
98.000 €
30.6.2023
mennessä !.

Vh. 629 836,10 €

Energialuokka
B₂₀₁₈

Mika Nyman, puh. 0400 347758, mika.nyman@op.fi



LIIKETIL.A

POHJAKUVA.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

Hintatiedot

Myyntihinta:	251 351,60 €, ALV palautus -98.000 € 30.6.2023 mennessä !.
Osuus yhtiölainasta:	378 484,50 €
Velaton hinta:	629 836,10 €
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä
Vastike:	1. tilikaudella arviot: Hoitovastike 630,03 €/kk (3,95€ /m ²). Pääomavastike 189,37 €/kk (2,548 €/oske), vain korot. Arvio 1.1.2025 alkaen 1 622,99 €/kk. Tonttivastike 343,56 €/kk (2,154€/m ²). Vesiennakko 25,00 €/hlö/kk

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	159,5 m ²
Osakenumero:	12548-13439
Huoneluku/tilaerittely:	Liiketila, wc x 2, sos.tila
Kerros/kerroksia:	1/7
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Mahdollisuus jakaa kahteen osaan.
Varustus:	Erillinen wc x 2. Takatilassa minikeittiö. Tilaan 2 myymälä sisäänkäynti ja 1 porraskäytävästä.
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan. Tila sisustetaan ostajan toiveita huomioiden, ja vapautuu sen jälkeen ostajalle.
Yhtiön nimi:	Asunto Oy Sipoon Amiraali+
Energialuokka:	B ₂₀₁₈ . viimeinen voimassaolopäivä 14.9.2030.
Lisätiedot:	Liiketila L4, joka mahdollista jakaa kahdelle toimijalle. Suunnitelmat myös neljälle toimijalle vuokrauskäyttöön.

Ostajalla mahdollista valita ja neuvotella rakennusliikkeen kanssa lattiamateriaalit. Sekä sisäkatto on tekemättä. Huoneisto on ns. betonipinnoilla.

1. tilikaudella arviot:
Hoitovastike 630,03 €/kk (3,95€ /m²). Pääomavastike 189,37 €/kk (2,548 €/oske), vain korot. Arvio 1.1.2025 alkaen 1 622,99 €/kk.
Tonttivastike 343,56 €/kk (2,154€/m²). Vesiennakko 25,00 €/hlö/kk.
Tontti osuuden 73.410 € lunastaminen, kun ostaja ilmoittaa kaupanteon yhteydessä (määräosan) lunastamisesta, kun huoneisto otetaan käyttöön 1. kertaa. Tämän jälkeen tonttiosuuden lunastaminen on mahdollista kerran vuodessa, ilmoitus tehtävä 30.4 mennessä ja kauppa tonttiosuuden lunastamisesta tulee tehdä ennen vuokranmaksun eräpäivää 30.6.
Tontin vuokra sekä lunastushinta ovat sidottuja elinkustannusindeksiin. Esitetty tontin vuokravastike sekä

Kohteen tiedot

lunastushinta ovat arvioita. Tontin lunastuksen yhteydessä taloyhtiö veloittaa 4% varainsiirtoveron määrän sekä muut lunastuksesta aiheutuvat kustannukset osana lunastushintaa. Ostajan tulee tutustua maanvuokrasopimuksen ehtoihin ennen kaupasta päättämistä.

HUOM !! ALV palautus, jos huoneisto tulee alv alaiseen toimintaan !

Yhtiöjärjestyksen mukaan as oy tilittää hakemansa alv palautukset tilan omistajalle. Alv hakuaika on 6kk käyttöönotosta.

Asunto Oy Sipoon Amiraali + Valmistunut 1/2023.

Rakennuskohteen laajuus: kerrosluku: 7k+ IVKH kerrosala: 6771 k-m².

rak.oikeudellinen kerrosala: 5927 k-m²

bruttoala: 7020 br-m², tilavuus: 24069 m³.

huoneistoala: asunnot: 3252 h-m², liike- ja toimitilat: 1696 h-m².

asuntoja: 66kpl

Kaukolämpö, patterilämmitysjärjestelmä.

Liiketilat liitetään omaan ilmanvaihtokoneeseen.

Taloyhtiön yhtiölaina, laina-aika 25 vuotta, lyhennysvapaa 2023-2024

Korko 12 kk euribor Korko 12 kk euribor -0,508 %. Marginaali 0,60 % ja lainan korko 0,60 %.



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



Mika Nyman

Toimitilavälittäjä, Kiinteistöarvioija,
LKV,YKV,AKA/KHK

Puhelin 0400 347758
mika.nyman@op.fi

OP Koti Uusimaa Oy LKV

Arkadiankatu 23, 00100 HELSINKI
0400 347 758

Y-tunnus 0821497-8

18.2.2025 17.44