



OP Koti

Nuijamiestentie 5
Helsinki, Pohjois-Haaga

1 030,5 m²

Kohdenumero 560100

Toimistotila, Toimisto- ja varasto/työtila huoneistoja



Mh. 252 100,00
€.,

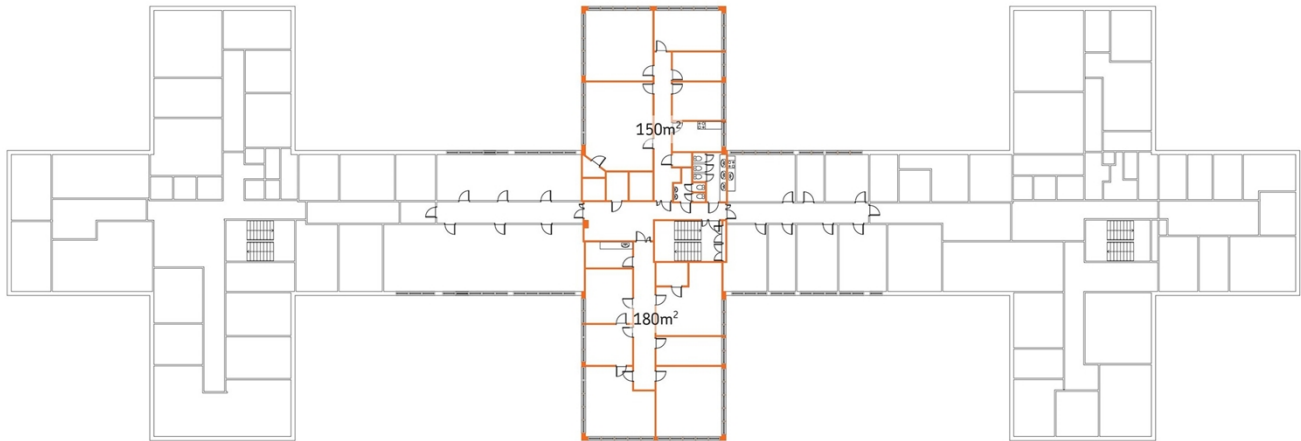
Hämeenlinnanväylän vierellä Haagan Toimistoristikosta
8 huoneiston kokonaisuus, jotka muodostuvat toimisto- ja
varasto/työ tiloista.

Vh. 595 000,00 €

Toimistohuoneistoja 3, yht. 806 m².
Varasto - ja työtiloja 5, 224,5m².

Energialuokka C₂₀₁₃

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



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

Hintatiedot

Myyntihinta:	252 100,00 €.
Osuus yhtiölainasta:	342 900,00 €
Velaton hinta:	595 000,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä, vo. laskelma tilattava is.toimistolta
Vastike:	Huoneistojen hoitovastikkeet yht. 5644,80 € /kk (5,6 €/os.lkm).
Muut kustannukset:	Huoneistoihin kohdistuu (kiinteistö)yhtiön velkaosuuksia yht. 272.144 €
	Velkaosuuksia lyhennetään RL 3, RL 4 ja RL 5 pääomavastikkeilla yht. 3689,28 € /kk.
	Hissiremontin osalta huoneistokohtaiset velkaosuudet yht. 70 756,44 €. Ei ilmoitettua pääomavastiketta
	Velkaosuudet mahdollista maksaa pois - tilattava is.toimistolta velkaosuuslaskelmat (maksullinen).
	Yhtiö laskuttaa sähköstä ennakkomaksut, ja tasataan kulutuksen mukaan 0,19 € /kWh. Autopaikka 50 €/kk,
	sähköauton lataus 0,23 € / kWh
Vuokratuotot:	Tiloista on vuokrattu 401 m ² / 1031 m ² . Vuokrat yht. 4360 €/kk.

Hallituksella on valtuus periä tarvittaessa enintään kahden kuukauden ylimääräinen yhtiövastike.

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	1 030,5 m ²
Osakenumerot:	3679-3720, 5268-5579, 5726-6085, 6546-6604, 6676-6701, 6702-6722, 6723-6776, 7830-7963
Huoneluku/tilaerittely:	Toimisto- ja varasto/työtila huoneistoja
Muut tilat:	Isännöitsijäntodistusten ja yhtiöjärjestyksen mukaan tilojen yhteen laskettu pinta-ala on 1030,5 m ²
Kerros/kerroksia:	1-3/5
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Muodostuu 8 eri huoneistosta.
Varustus:	Toimistotiloissa wc:t, keittiöt. Osassa tiloissa ilmalämpöpumput.
Pintamateriaalit:	Talossa hissit, kamera ja kulunvalvonta, autopaikkoja ja sähköauton latauspisteitä.
Vapautuminen:	Toimistotiloissa laminaatti ja muovipinta-aset, seinät maali.
Yhtiön nimi:	Varastotiloissa pääosin maalattu /pinnoitettu lattia.
Energialuokka:	Sopimuksen mukaan
Peruskorjaukset:	Haagan Toimistoristikko Oy
	C ₂₀₁₃ . Viimeinen voimassaolo päivä 23.2.2025.
	2024 hissien uusimishanke.
	2023 YK- ja AK- WC tilojen saneeraus. Sisäänkäynnin sakaroiden alapintojen maalaustyö. Aurinkovoimala.
	Kiinteistön ja Nuijamiestentien välisen sisääntuloalueen pintarakenteiden uusiminen.
	Uusitaan, istutusalueet, kivetykset, pysäköintipaikat, sekä maalataan pylväät ja alakatot.
	2022 Pihakannen vesieristyksen uusiminen
	2021 Autopaikkojen lämmityspistorasioiden uusintoja, Katutason julkisivun rakenteiden peruskorjaus, sekä katutason ikkunoiden ja ulko-ovien uusinta. Katutason sisäänkäyntikatoksen valaistuksen uusinta.
	2020 Sähköauton latauspisteiden hankinta 4 kpl. Aulatilojen saneeraus.
	2019 Ilmanvaihtohormien tiivistys. Lämmönjakokeskuksen uusiminen ja patteriverkoston tasapainotus.
	2018 Talotekniikan uusiminen: Talo-tekniikan peruskorjauksessa uusittiin vesijohdot, sähköt ryhmäkeskuksiin saakka, sekä ilmanvaihdon koneet. Viemärit on uusittu tai pinnoitettu sukittamalla.
	2017 Väestönsuojien tiiveyskoe.
	2016 Vesivuotokytkimen asennus. Väestönsuojien laitteistojen huolto. Kattokaivojen uusinta. Väestönsuojien tarvikkeiden uusinta.
	2014 Julkisivujen kunnostus. Ikkunoiden uusiminen : Toimistotilojen ikkunoiden uusinta 1-3 krs.
	Pohjakerroksessa on uusittu Hämeenlinnanväylän ja päätyjen puoleiset ikkunat.
	2011 Ilmanvaihdon puhdistus ja säätö. Asbestikartoitus.
	2010 Kamera- ja kulunvalvontajärjestelmien asentaminen. Lämmityspattereiden uusiminen.
	2009 Ikkunoiden pellitysten tiivistykset osittain.
	1999 Huopakaton uusiminen.
Lisätiedot:	8 huoneiston kokonaisuus.
	Tiloista on vuokrattu 401 m ² / 1031 m ² . Vuokrat yht. 7938 €/kk.
	Huoneistojen hoitovastikkeet yht. 5.544,80 € /kk (5,6 €/os.lkm).
	Huoneistoihin kohdistuu (kiinteistö)yhtiön velkaosuuksia yht. 272.144 € + viimeisin hissiremontin osalta huoneistokohtaiset velkaosuudet yht. 70 756,44 €. Tästä ei ilmoitettua pääomavastiketta
	Velkaosuuksia RL 3, RL 4 ja RL 5 lyhennetään pääomavastikkeilla yht. 3689,28 € /kk.
	Velkaosuudet mahdollista maksaa pois - tilattava is.toimistolta velkaosuuslaskelmat (maksullinen).
	Huoneistojen osalta yhtiö laskuttaa sähköstä ennakkomaksut ja tasataan kulutuksen mukaan 0,19 € /kWh.
	Autopaikka 50 €/kk, sähköauton lataus 0,23 € /kWh.
	Kohde kokonaisuus muodostuu Haagan Toimistoristikko Oy huoneistoista:
	Tila
	VAR B 15, 46,5 m ²
	TSTO B22, 312 m ²
	TSTO B 24, 360 m ²
	VAR C 27, 65 m ²
	VAR C 30, 29,5 m ²
	VAR C 31, 23 m ²
	VAR C 32, 60,5 m ²
	TSTO C 42, 134 m ²
	Haagan Toimistoristikko Oy
	Tontti: vuokrattu, nykyinen sopimus on voimassa 31.12.2025 saakka. Vuokrasopimus tulee jatkumaan 30 v.
	Tontin pinta-ala: 10875 m ²
	Valmistumisvuosi: 1973, paikoitustalo 1992
	Rakennukset: 1 toimistorakennus + 1 paikoitustalo
	Hissit: 6
	Tilavuus: Toimistorakennus 53300 m ³ , paikoitustalo 9250 m ³
	Huoneistot: osakkailla 41 ja yhtiöllä 5
	Huoneistoala: 9908 m ² , paikoitustalo 4869 m ²
	Lämmitysjärjestelmä: Kaukolämpö
	Ilmanvaihtojärjestelmä: Koneellinen poisto
	Pysäköinti: 373 autopaikkaa
	Yhtiössä on aurinkovoimala, jonka kokonaisteho on 93.5 kWp.
	Hissiremontin osalta arvioitu pääomavastikkeen suuruus nykyisellä korkotasolla (6,5%) olisi 1,06€/ osake /kk ja arvioitu lainaisuus kertasuorituksen arviolta 78€/ osake.
	Hissiremonttia varten otetusta 700 000 € hoitolainasta on nostettu 220 000 € / 31.7.2024. Taloyhtiöllä on rahoituslainaa, josta tarkempi erittely isännöitsijäntodistuksessa.



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

28.1.2025 11.07