



OP Koti

Nöykkiönpuro 19
Espoo, Nöykkiö

599,0 m²

Kohdenumero 590302

Liiketila, Toimisto- ja liikerakennus



Mh. 225 000,00
€.,

Energialuokka F₂₀₁₈

Kiinteistökehittäjälle tai pienelle rakennusliikkeelle soveltuva kohde.

Neuvoteltavissa toimistorakennuksen muuttaminen
asuinkäyttöön asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla.
Tontti on mahdollista lunastaa omaksi hintaan 345 000 €.

Mika Nyman, puh. 0400 347 758, mika.nyman@op.fi



Hintatiedot

Myyntihinta:	225 000,00 €.
Vastike:	Edellisellä tilikaudella toimitilakulut ja hallinto kulut yhteensä -50.088 €.
Muut kustannukset:	Oleelliset toimitilakulut:
	Maa-aluevuokrat -10.448,08 €.
	Lämmitys -7.969,64 €.
	Vesi ja jätevesi -2.047,20 €.
	Sähkö -4.928,25 €.
	Kiinteistövero -4.241,17 €.
	Muut toimitilojen hoitokulut -12.188,91 €
Vuokratuotot:	Kiinteistöllä on useita vuokralaista. Vuokrat yht. 2502 €/kk, AVL 0.
	Suurimmalta osalta vuokralaisilta laskutetaan siivous ja sähkö 56-106 €/kk

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Kiinteistö- tai kiinteistön vuokraoikeus
Pinta-ala:	599,0 m ²
Huoneluku/tilaerittely:	Toimisto- ja liikerakennus
Muut tilat:	Rakennuksen tiedot DVV / Espoon kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan rakennuksen kokonaisala ja kerrosala 599 m ² . Ilmoitettua pinta-ala tietoa ei ole tarkastusmitattu.
Kerros/kerroksia:	2
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Rakennuksessa on 4 tilaa / huoneistoa. Rakennuslupapiirrosten mukaan 1 kerroksessa toimistotila A 106 m ² B 134 m ² 2. kerroksessa toimistotilat C 122 m ² D 134 m ²
Varustus:	Jokaisessa tilassa on minikeittiö ja 2 erillistä wc:tä. Tiloissa A, C ja D 4-6 toimistohuonetta ja neuvottelutila. Tilassa B avokonttori ja iso toimistohuone. Varasto, johon pariovet. Tilassa B valokuitu. Tilassa C yksi äänieristetty/akustoitu huone. Sähkökaapissa valmius yhdistää muut tilat valokuituverkkoon. Tilakohtaiset hälytysjärjestelmät (vuokralaisten omat sopimukset). Koneellinen ilmanvaihto + LTO. Porraskäytävässä sähköpääkeskus ja lämmönjakohuone. Öljylämmitys. LJ keskuksessa muoviset öljysäiliöt metallikaukaloissa. Tontilla 18 autopaikkaa, 4 katospaikkaa, 13 pihapaikkaa, joissa sähköpistoke, 3 vieraspaikkaa. Yksi autopaikka varustettu sähköauton latauksella. Vuokraoikeudella kiinnityksiä 12 kpl, joiden yht.arvo 287.805,34 € - luovutetaan velattomina ostajalle. Lattioissa muovimatto, seinät maali. myydään osin vuokrattuna. Tilat myydään osin vuokrattuna. Tasainen piha-alue. Autopaikat asfaltoitu, muutoin viheraluetta. Vuokrattu 3 650 m ² Autokatos - talousrakennus, jonka pinta-ala Espoon kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan huoneistoala 79 m ² , kerosala 0 m ² . teräspalkkirunko. F ₂₀₁₈ . Energiatodistus voimassa 21.2.2034 asti. Kaupankohteena kiinteistö vuokraoikeudella osoitteessa Nöykkiönpuuro 19 / Mikontie 1, 02300 ESPOO Vuokratontti, laitosnunnus: 49-30-194-1-L1. Pinta-ala 3650 m ² Vuokrasopimus voimassa 30.4.2029 asti. Vuokranantaja Espoon kaupunki Tontti on mahdollista lunastaa omaksi, 345.000 €. Ehtona lisäkauppahinnan maksu, jos tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta. Mahdollisuus neuvotella toimistorakennuksen muuttamisesta asuinkäyttöön. Kaupunki voi halutessaan hyväksyä poikkeamispäätöksellä toimistotilojen muuttamisen asuinkäyttöön syystä, että se edistää kiertotaloutta ja vähähiilisyyttä. Tilat ovat tällä hetkellä osittain vuokrattuina. Vuokrat yht. 2502 €/kk, AVL 0. Edellisellä tilikaudella toimitilakulut ja hallinto kulut yhteensä -50.088 €. Toimistorakennus: Valmistumisvuosi: 2000 Kerrosaluku: 2 Kerrosala: 599 m ² Tilavuus: 1 915 m ³ Runko teräspilarit ja -palkit, välipohja on ontelolaatastoa. Julkisivussa tiiliverhous. Harjakatto, peltikate. Koneellinen ilmanvaihto +LTO Öljytoiminen keskuslämmitys, vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennukselle puollettu poikkeamislupa kerrosluvun osalta. Loppukatselmus molemmille rakennuksille 13.9.2001. Rakennukseen tehty kuntoarvio 25.1.2024. Oleellimmat havainnot/ suositukset: Öljykeskuslämmityksen korvaaminen esim. maalämpö tai ilmavesilämpöpumppu. Salaojituksen tarkastus kesäkaudella. Julkisivun liikuntasauvojen uusiminen. Vesikatteen pesu. Katolla, iv:n poistoläpiviennin kunnostus. Aluskatereian paikkaus, räystäslaudoituksen pesu ja huoltomaalaus Autokatos / talousrakennus. Espoon kaupungin RAHU mukaan valmistunut 2001. Kerrosala 0 m ² Kokonaisala 79 m ² .

Valitse paikallinen asunnon myynnin asiantuntijasi

Anna OP Kodin asiantuntijan huolehtia asuntosi myynnistä ja markkinoinnista aina onnistuneisiin asuntoesittelyihin ja asuntokauppoihin asti.

Samalla valitset hyvää tekevät asuntokaupat, sillä lahjoitamme jokaisesta asuntokaupasta 20 euroa Lastenklินิกoiden Kummeille.

Lue lisää:

op-koti.fi/kiinteistonvalitys



Ota yhteyttä



Mika Nyman

Toimitilavälittäjä, Kiinteistöarvioija, LKV,
YKV, AKA/KHK

Puhelin 0400 347 758
mika.nyman@op.fi

OP Koti Uusimaa Oy LKV

Arkadiankatu 23, 00100 HELSINKI
0400 347 758

Y-tunnus 0821497-8

30.12.2025 9.43