



OP Koti

Porvoonkatu 1b
Helsinki, Kallio

180,0 m²

Kohdenumero 590496

Liiketila, Liiketila, sos.tila, wc



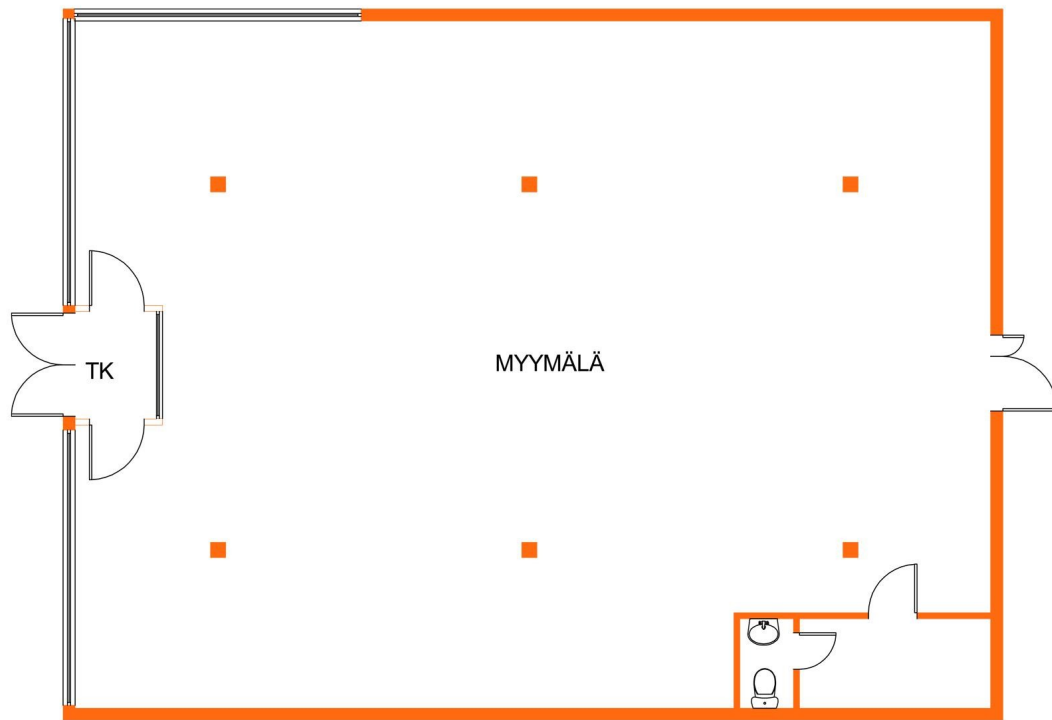
Mh. 191 560,00
€.,

Vh. 365 000,00 €

Energialuokka
G₂₀₁₈

Heti vapaa erillinen myymälärakennus, joka soveltuu moneen eri toimintaan.
Myymälän lattia pinnoitettu, ja valoisassa tilassa paljon ikkunapinta-alaa.
Tuulikaapissa kaksi käyntiovea, joten tilaa mahdollista jakaa.
Takaovi ja pieni sos.tila, sekä wc

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



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

Hintatiedot

Myyntihinta:	191 560,00 €.
Osuus yhtiölainasta:	173 440,00 €
Velaton hinta:	365 000,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä, Velkaosuuslaskelmat on tilattava isännöitsijätoimistosta. Lainakohtaisesti, is.toimisto / pankki laskuttaa laskelman teosta. Tilaaaja vastaa velkaosuuslaskelman kustannuksista.
Muut kustannukset:	Hoitovastike 1.485 €/kk (8,25 €/m ²) Huoneiston pääomavastikkeet yht. 2.465,10 €/kk. Veden käyttökorvaus 25,22 €/kk. Yhtiökokouksessa 2.5.2024 päätettiin, että hallitukselle myönnetään valtuudet periä enintään kahden (2) kuukauden hoito- ja/ tai pääomavastikkeen suuruinen ylimääräinen vastike tai muuttaa pääomavastiketta korkokannan oleellisesti muuttuessa, mikäli taloyhtiön taloudellinen tilanne niin vaatii. Valtuus on voimassa seuraavaan varsinaiseen yhtiökokoukseen asti

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	180,0 m ²
Osakenumerot:	1328-1338
Huoneluku/tilaerittely:	Liiketila, sos.tila, wc
Kerros/kerroksia:	1/1
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Huoneistoon yht. 2 sisäänkäyntiä.
Varustus:	Tuulikaapissa kaksi käyntiovea. Takaovi. Varaus minikeittiölle. Vesipiste. Erillinen wc.
Pintamateriaalit:	Maalattu lattia. Seinät maalattu ja paljon ikkunapinta-alaa. Liiketilassa ollut patteriverkoston vuoto, jonka taloyhtiö on korjannut 4/2022 ja tuolloin tilan lattia avattu ja uusittu. Asbesti positettu samalla.
Vapautuminen:	Heti
Yhtiön nimi:	Asunto Oy Satakallio
Energialuokka:	G ₂₀₁₈ . Energiatodistuksen voimassaolo 2.3.2025 asti.
Peruskorjaukset:	2024 Pihakannen saneeraus. 2023 Kellarivarastojen uusiminen Porvoonkatu 9 2022 Pihakannen uusimisen suunnittelu. Varastokomeroitten rakentaminen Porvoonkatu 3 Ilmanvaihdon puhdistus. Akustiikkalevyjen asennus porraskäytäviin 2021 Lämmöntalteenotto(ullakkorakentamisen yhteydessä)(totutus):Uusitaan kaukolämpökeskukset, ilmanvaihtohuoneet sekä rakennetaan lämmön talteenotto-järjestelmä ilmanvaihdon yhteyteen. 2019 Jätevesiviemäreiden ja sadevesi- sekä salaojajärjestelmien huuhtelu ja kuvaus. Lukituksen uusinta (hankesuunnittelu, toteutussuunnittelu): Erityisesti arvioidaan elektronisen lukituksen vaihtoehto. 2016 : Valvontakameroiden ja järjestelmän uusinta (julkisivuremontin valmistumisen tahdissa) Patteriverkoston tasapainotus/säätö (toteutussuunnittelu, toteutus): 2015-2016 Julkisivujen, ikkunoiden ja parvekkeiden kunnostustyöt talot Porvoon katu 5-7 ja 9. 2015 Julkisivujen, ikkunoiden ja parvekkeiden kunnostustyöt talot Porvoon katu 1 ja 3. 2013 Sprinkleriputkiston korjaus: Hapettuneen reiän korjaus ja ylimaalattujen suuttimien vaihto (20-30 kpl). 2012 Portin asentaminen Porvoon katu 5-7 F porttikongiin. Ajopuomi: Porvoon katu 5-7 ajopuomin muuttaminen kadun suuntaiseksi. Sokkelin harmaan osuuden paikkamaalaus, ulko-ovien tekninen kunnostus ja maalaus. 2011 Betoniportaiden korjauksia. Piha: Asfalttikorjauksia. 2009 Putkiremontti (Porvoon katu 1) 2006-2007. Parvekkeiden paikkakorjausta. Lukituksen uusiminen Abloy Exec-järjestelmään 2005 Vesikaton huoltomaalaus/-massaus (Porvoon katu 1). 2003 Porrashuoneiden maalaus. Kunnossapitotarve yhtiökokoista seuraavien viiden vuoden aikana 2024-2029: 2024 Kolmen pihalla olevan liikerakennuksen julkisivukorjaus. Sähköjärjestelmä (hankesuunnittelu): Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmien peruskunnostus. Väestönsuojat: Yhden suojan kunnostus ja pakolliset tarvikkehankinnat (vaateet palotarkastuksesta). 2025 Lukituksen uusinta (toteutus). 2026 Lämmitysverkoston tasapainotus, pihaurakan jälkeen. Sähköjärjestelmä (toteutussuunnittelu): Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmien peruskunnostus. 2027 - 2028 Sähköjärjestelmä (toteutus): Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmien peruskunnostus. 2029 Porraskäytävien saneeraus ja huoneisto-ovien uusiminen. Porraskäytävien hionta
Päätetyt remontit:	Käynnistettävien toimenpiteiden suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään yhtiökokouksissa erikseen.
Lisätiedot:	Kaupankohteena Asunto Oy Satakallio Porvoonkatu1b,myymälä-varasto, osakkeet 1328-1338 (11 kpl.) osoitteessa Porvoonkatu 1, 00510 HELSINKI. Pinta-ala 180 m ² . Hoitovastike 1.485 €/kk (8,25 €/m ²) Huoneiston pääomavastikkeet yht. 2.465,10 €/kk. Veden käyttökorvaus 25,22 €/kk. Huoneistokohtaiset velkaosuudet 30.9.2024. Pääomavastikkeissa kerroin 1,5 = 270 m ² POV1 N-969, Putket -12: 807,61€ / po.vastike 183,60 €/kk (0,68 €/m ²) POV2 N-587, Putket -12: 4.472,17 € / po.vastike 202,50 €/kk (0,75 €/m ²) POV3 N-711, Putket -12: 7.824,15 € / po.vastike 256,50 €/kk (0,95 €/m ²) POV4 SHB-502, Julkisivuhanke: 30.491,28 € / po.vastike 567 €/kk (2,1 €/m ²) POV5 HYP0-558 Julkisivuhanke 2: 23.277,34 € / po.vastike 364,50 €/kk (1,35 €/m ²) POV6 SHB -467, LTO-hanke 2021: 14.910,42 € / po.vastike 256,50 €/kk (0,95 €/m ²) POV7 N-055 Pihakansi: 91.657,20 € / po.vastike 634,50 €/kk (2,35 €/m ²)

Taloyhtiö:

Kohteen tiedot

Oma tontti, pinta-ala 13 835,00 m²
Rakennukset: 7 kpl (4 asuintaloa, 3 liikerakennusta)
Tilavuus: 165.500 m³
Asuntopinta-ala: 30.210 m²
Liikehuoneistopinta-ala: 3028 m²
Valmistumisvuosi: 1961-1963
Huoneistot: 788 kpl, joista yhtiön hallinnassa 3 kpl (113m²)
Liikehuoneistot: 19 kpl
Pysäköinti: 119 kpl (autotalli/-hallipaikkoja 99kpl, muita paikkoja 20kpl)
Liikehuoneistot: 19 kpl, joista yhtiön hallinnassa 14 kpl (880m²)
Kaukolämpö.
Koneellinen ilmanvaihto + LTO
Kaapeli-tv, Telia taloyhtiölaajakaista 50 M

Yhtiössä ei ole tehty kattavaa asbestikartoitusta. Asbestia voi esiintyä mm. lattia- katto- ja seinäpinnoitteissa sekä tasoitteissa, kiinnitysliimoissa ja -laasteissa ja putkieristeissä eli käytännössä kaikissa kiinteistön rakenteissa. Kun osakas ryhtyy tekemään muutos- tai korjaustyötä huoneistossaan, hänen on lain mukaan aina varmistettava, onko rakenteissa asbestia vai ei



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

21.1.2025 13.47