



OP Koti

Soidintie 8
Helsinki, Malmi

257,0 m²

Kohdenumero 593659

Liiketila, Liiketila, sos.tilat/ minikeittiö, 2 x wc.



Mh. 99 913,00 €,.

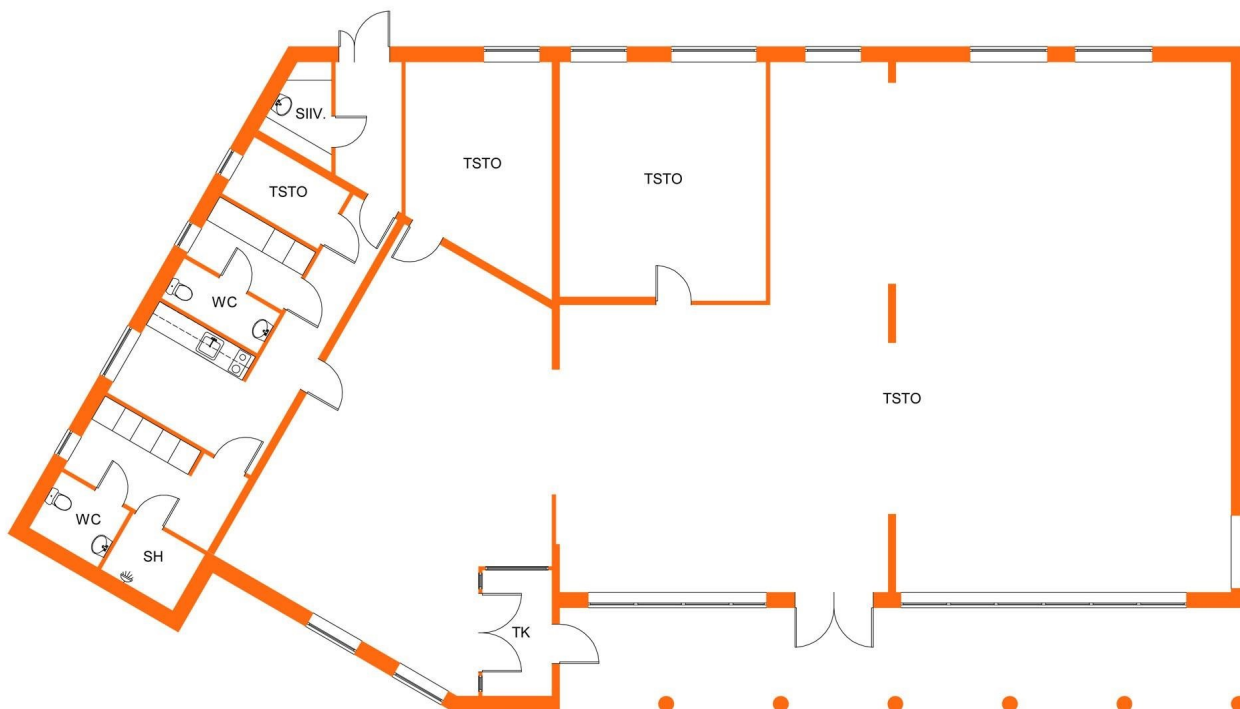
Vh. 149 000,00 €

Energialuokka E₂₀₁₃

Ala-Malmilla myytävänä katutasen liikehuoneisto, joka myydään vuokrattuna.

Lähialueella mm. Malmin Nova kauppakeskus, jonka yhteydessä Malmin juna-asema.

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



pohjakuva suuntaa-antava - ei mittakaavassa

Hintatiedot

Myyntihinta:	99 913,00 €.
Osuus yhtiölainasta:	49 087,00 €
Velaton hinta:	149 000,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	Huoneiston velkaosuudet maksettavissa. Velkaosuuslaskelmat tulee tilata isännöintitoimistosta. Isännöitsijä / pankki saattaa laskuttaa laskelman laatimisesta, ja ko. kustannuksista vastaa velkaosuuslaskelman tilaaja.
Vastike:	Hoitovastike 1788,72 €/kk (6,96 €/m ²). Pääomavastikkeet yht. 1.377,52 €/kk. Autopaikka, sähkö 16 €/kk. Sähkötasaus ap. 0,13 €/kWh. Vesimaksu 38 €/kk (liiketila 2 x 19 €/hlö/kk). YK päätös 29.4.24 kahden ylimääräisen hoito- ja /tai rahoitusvastikkeen
Muut kustannukset:	Huoneistokohtaiset velkaosuudet yht. 49.087,67 € / 28.2.2025. POV 1, parveke. Vo 3.318,32 €, josta pääomavastike 244,15 €/kk (0,95€ /m ²) POV 2, kph. Vo 9.512,93 €, josta pääomavastike €/kk 179,90 €/kk (0,70€ /m ²) POV 3, salaoja Vo 4.035,89 €, josta pääomavastike 385,50 €/kk (1,50 € /m ²) POV 4. vesikatto Vo 17.997,26 €, josta pääomavastike 359,80 €/kk (1,40 € /m ²) POV 5, parveke 2024. Vo 18.293,67 €, josta pääomavastike 208,17 €/kk (0,81 € /m ²)
Vuokratuotot:	Vuokra 2.587,48 €/kk

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	257,0 m ²
Osakenumerot:	10001-10986
Huoneluku/tilaerittely:	Liiketila, sos.tilat/ minikeittiö, 2 x wc.
Kerros/kerroksia:	1
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Tilaan kaksi sisäänkäyntiä ja mahdollista jakaa kahdelle käyttäjälle.
Varustus:	Minikeittiö. 2 x wc.
Pintamateriaalit:	Liiketilassa linoleum lattiat, seinät maali + ikkunapinta-alaa.
Vapautuminen:	Sopimuksen mukaan. Myydään vuokrattuna.
Yhtiön nimi:	Asunto Oy Ormusmetsän-Salpa
Energialuokka:	E ₂₀₁₃ . Energiatodistuksen voimassaolo 20.12.2033 asti.
Peruskorjaukset:	2024 Terassiparvekkeiden kunnostus. 2021 Vesikaton uusiminen 2020 Parkkipaikan valaistuksen uusiminen. Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2018 Viemärien huuhtelu 2017 Parvekkeiden C15, D21 ja D23 uusiminen 2016 Jätekatoksen lattian uusiminen. Salaojien ja sadevesiviemärien uusiminen, piharemontti. E-rapun puuportaan uusiminen. 2015 Pekanraitin puoleisten ikkunoiden huoltomaalaus. Huoneistojen 1, 2 ja 3 ikkunoiden uusiminen, Väestösuojan painekoe ja välineiden uusiminen. Tonttviemäriin uusiminen. Parkkipaikan asfaltointi ja autopaikkojen sähköistys. Julkisivuelementtien saumaus 2014 Julkisivun kuntotutkimus. Tonttviemäriin kuvaus. Salaojien kuntotutkimus. 2012 Pelastussuunnitelma. Kiinteistön kuntoarvio. Lämmönvaihtimen uusiminen. 2011 Kattoterassin kokonaisvaltainen korjaus. 2010 Ilmanvaihtojärjestelmän korjauksia. 2009 KPH-korjauksia 28 kpl. 2006 Parvekkeiden ja julkisivujen korjauksia. 2005 Raja-aidan uusiminen.
Päätetyt remontit:	YK päätös 29.4.24 sukittaa hajuhaittoja vuotavat viemärit Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan toimenpide 2024-2029: 2024 Parkkipaikan aidan uusiminen 2025 Sähköautojen latauspisteiden hankkiminen. Jätevesiviemärien saneeraus. Väestösuojan painekoe ja laitteiden huolto/uusiminen. 2026 Elementtisaumojen uusiminen 2027 Ikkunoiden uusiminen. ulko-ovien uusiminen. 2029 Aurinkosähköjärjestelmän hankkiminen Kaupankohteena liikehuoneisto A 31. Osakeryhmätunnus: OHPQGFSDL7S9KH29 Osoite: Soidintie 8 A 31 Osakkeet: 10001-10986 / 986 kpl. Pinta-ala 257 m ² . Huoneisto myydään vuokrattuna. Vuokra 2.587,48 €/kk. Hoitovastike 1788,72 €/kk (6,96 €/m ²). Vastikekerroin 1,2. Vesimaksu 38 €/kk (liiketilasta laskutetaan 2 x vesimaksu). Pääomavastikkeet yht. 1.377,52 €/kk. Huoneistokohtaiset velkaosuudet yht. 49.087,67 € / 28.2.2025. POV 1, parveke. Vo 3.318,32 €, josta pääomavastike 244,15 € /kk (0,95€ /m ²) POV 2, kph. Vo 9.512,93 €, josta pääomavastike € /kk 179,90 € /kk (0,70€ /m ²) POV 3, salaoja Vo 4.035,89 €, josta pääomavastike 385,50 €/kk (1,50 € /m ²) POV 4, vesikatto Vo 17.997,26 €, josta pääomavastike 359,80 € /kk (1,40 € /m ²) POV 5, parveke 2024. Vo 18.293,67 €, josta pääomavastike 208,17 € /kk (0,81 € /m ²) Asunto Oy Ormusmetsän-Salpa Valmistumisvuosi 1986. Kerrosala 3073 m ² . Porraskäytäviä 5 kpl. Asuntoja 30 kpl, pinta-ala 2084 m ² . Osakelukumäärä 10.000 kpl. Liikehuoneistot 2 kpl. pinta-ala 287,5 m ² . Osakelukumäärä 1136 kpl. Rakennusmateriaali betoni. Kaukolämpö. Kaapeli-TV, Telia taloyhtiönnetti 100 M. Vuokratontti 4095 m ² . Vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuokra 24.995,22 € /vuosi (2024). Vuokra-aika 2045 asti. Yhtiöllä rakennusluvan ehtona rakentaa 6 kpl. autopaikkoja. Lykkäystä myönnetty 20.6.2027 saakka. Yhtiöllä tililimiitti 70.000 €, käytetty 52.589,03 € / 10.3.2025. Yhtiön osakeluettelo on siirretty sähköiseen osakehuoneistojärjestelmään. Yhtiössä ei ole tehty asbestikartoitusta. Osakas vastaa mahd. ilmalämpöpumpusta huoneistossa/liiketilassa. Poikkeavasta kunnossapitovastuusta yhtiöjärjestyksen 7§
Lisätiedot:	



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

24.3.2025 15.23