



OP Koti

Hämeenkatu 3 LH 12a
Hyvinkää, Keskusta

135,0 m²

Kohdenumero 596825

Liiketila, Myymälä, sos.tila, wc



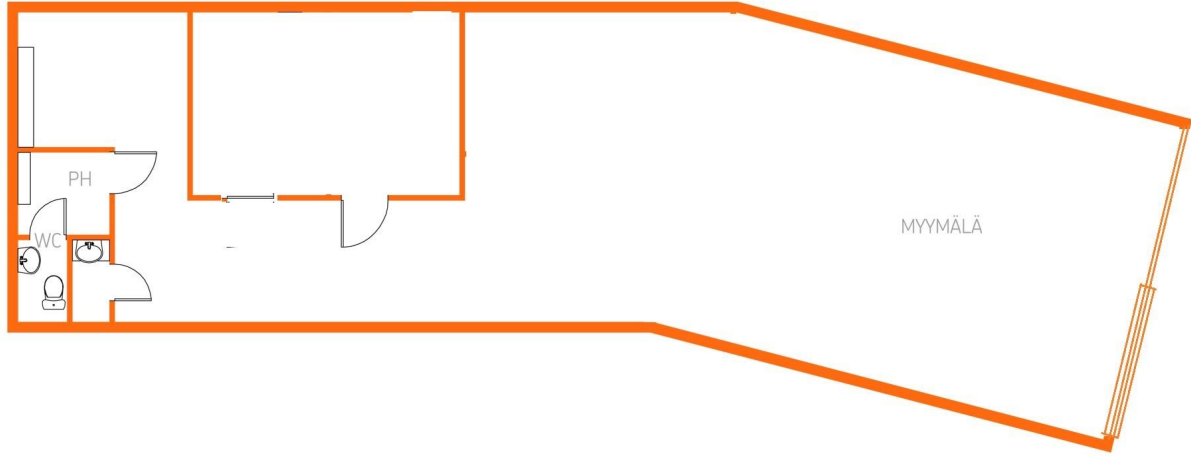
Heti vapaa myymälätila Jussintorin kauppakeskuksen 1. kerroksessa.
Tila sopii moneen eri käyttöön.
Erillisessä tilavassa huoneessa vesipisteet (tilassa aikanaan ollut kampaamo).

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

Mh. 50 880,00 €,.

Vh. 98 000,00 €

Energialuokka C₂₀₁₈



Hintatiedot

Myyntihinta:	50 880,00 €..
Osuus yhtiölainasta:	47 120,00 €
Velaton hinta:	98 000,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä. Lainaosuuslaskelma tulee tilata isännöitsijätoimistosta. Laskelman teosta saattaa is.toimisto tai pankki laskuttaa. Lainaosuuslaskelman kustannuksista vastaa laskelman tilaaja.
Vastike:	Hoitovastike 1043 €/kk (7€ / jyv.m ²), kerroin 149. ALV vastike 86,42 €/kk (0,58 € / jyv.m ²), kerroin 149. Pääomavastike 460,09 €/kk (2,943 €/os) , jolla lyhennetään huoneistokohtaista lainaosuutta LVIAJS-saneerauksesta, jonka velkaosuus 47.120,45 €
Muut kustannukset:	Tehtävä oma sähkösojopimus, sekä tietoliikenneyhteyksistä. Valomainokset/plexikot. 50 €/v alv 0 Valomainokset/ruskea kotelo 100 €/v alv 0 Autopaikkamaksu 50 €/kk, alv 0

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	135,0 m ²
Osakumerot:	2975-3130
Huoneluku/tilaerittely:	Myymälä, sos.tila, wc
Kerros/kerroksia:	1/3
Tilan jakaminen:	Tila ei ole jaettavissa
Varustus:	Minikeittiö. Varasto/arkistotilassa vesipistevalmius (ollut aikanaan kampaamo). Erillinen wc.
Pintamateriaalit:	Myymälätalassa laminaattilattiat, lasiseinä käytävän suuntaisesti. Seinät maalattu Wc tiloissa laatta lattia.
Vapautuminen:	Heti
Yhtiön nimi:	Kiinteistö Oy Jussintori
Energialuokka:	C ₂₀₁₈ . Energiatodistuksen viimeinen voimassaolopäivä 04.04.2035.
Peruskorjaukset:	2025 Vesijohto-, ja viemärijärjestelmien kuntotutkimus. 2024 Kuntoarvio. 2023 Radan puoleisen päädyn rapun vesikatteen saneeraus. 2022 Rek-keskus ja anturit uusittu (rasvakaivo). Ilmanvaihdon nuohous ja säätö Vss-tiiveyskoe ja tarkastus. 1.krs Op:n hlökunnan wc:n viemäriinjan sukitus runkolinjan saakka. 2021 Paloilmoitinjärjestelmä, määräaikaistarkastuksen mukaiset puutteet korjattu. 2018 Osuuspankin toimistotilojen yläpuolella oleva pitkän viemäriin vaakalinjan sukitus. 2012 Taidemuseon kattoikkunoiden uusiminen. 2011 Lvi-tekniikan, rakennusautomaation, sähköjen, hissien ja vesikatteen saneeraus. Pidempi korjaushistoria vuodesta 2000 alkaen erillisessä Korjauspäiväkirjassa PTS 2024 -2034 mukaan isoinpina hankkeina on esitetty: 2026: Uusitaan TK/PK06 ja rasvanpoiston huippumuri ja Höyrykostuttimen uusinta.
Tiedossa olevat remontit:	2028 Varaus vesijohtojen ja viemärien saneeraukseen (80-luvun vesijohdot ja viemärit, joita ei ole uusittu tai pinnoitettu), Tonttivesi- ja tonttivilmäreijojen uusiminen, Vesikalusteiden ja lattiakaivojen uusiminen. 2032: Vedenjäähdytyskoneen, pumppujen ja nestejäähdyttimien uusinta. 2034: Käyttöveden moottoriventtiilien toimilaitteen uusinta ja patteriventtiilien ja termostaattien uusinta. Verkon tasapainotus
Lisätiedot:	Kaupankohteena KOY Jussintorin myymälä 12a. Osakkeet 2975-3131 / 156 kpl. Hoitovastike 1043 €/kk (7€ / jyv.m ²), kerroin 149. ALV vastike 86,42 €/kk (0,58 € / jyv.m ²), kerroin 149. Pääomavastike 460,09 €/kk (2,943 €/os) , jolla lyhennetään huoneistokohtaista lainaosuutta LVIAJS-saneerauksesta, jonka velkaosuus 47.120,45 € / 30.4.2025. Huoneiston osalta on hakeuduttu arvonnalisäverovelvolliseksi. Valomainokset/plexikot. 50 €/v Valomainokset/ruskea kotelo 100 €/v Autopaikkamaksu 50 €/kk Koy Jussintorin autopaikat on osoitettu pysäköintihallista ja ne on vuokrattu Hyvinkään kaupungilta. Pysäköintihallin korjaus- ja kunnossapitovastuu on Hyvinkään kaupungilla. KOY Jussintori, yhtiön perustiedot: Tontti: Oma 5371 m ² Rakennukset: 1 kpl Tilavuus: 29.660 m ³ Huoneistopinta-ala: 5.982 m ³ Osakelukumäärä 7325 kpl. Valmistumisvuosi: 1981 Liiketalon rakennusaine kivi/ betoni. Tasakatto, huopakate. Koneellinen ilmanvaihto. Kaukolämpö. Isännöinti: Hyvinkään Tilikeskus Oy Hoitovastikkeen jyvityskertoimet yhtiöjärjestyksen 5§ mukaan: huoneisto 1: 0,9. Huoneisto 2: 0,3 I kerros huoneistot 3a, 4-9 ja 11, 12a-26: kerroin 1,1 I kerros huoneistot 3, 10 ja 12: kerroin 1,2 II kerros huoneistot 27-34: kerroin 1,0



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

9.5.2025 13.19