



OP Koti

Puuskakuja 19
Helsinki, Jollas

323,0 m²

Muu toimitila, Huvilarakennus (opetusrakennus),
talousrakennukset

Kohdenumero 599328



Mh. 1 300 000,00
€.

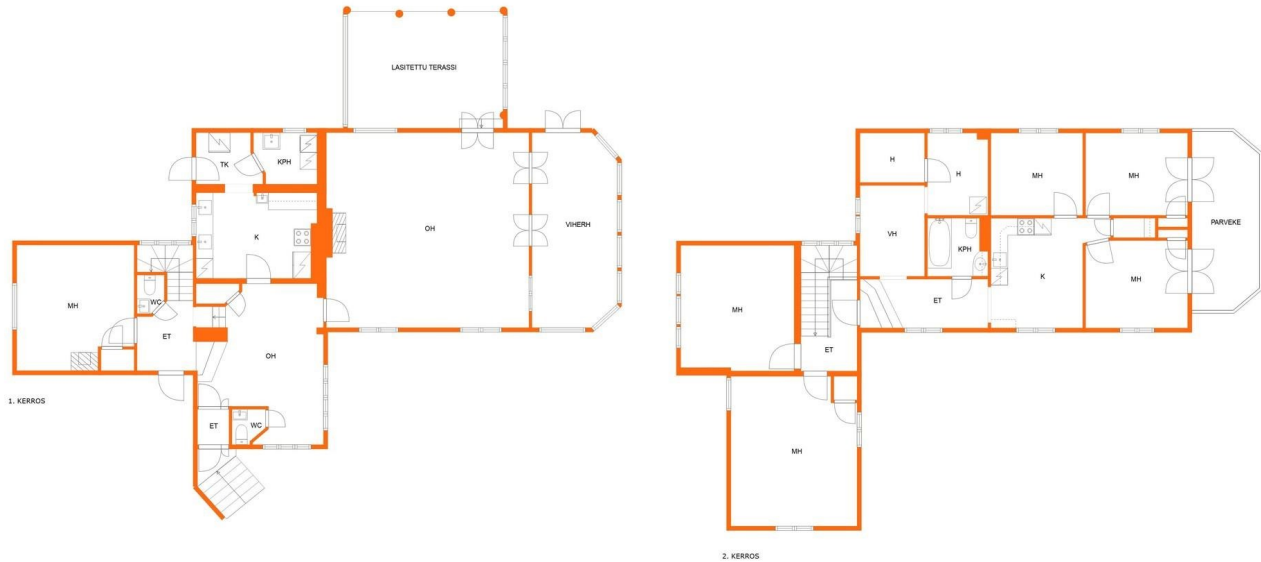
Vh. 1 300 000,00
€

Energialuokka E-
tod. ei vaadita

Upealla paikalla Jollaksessa merenrannalla sijaitseva alkujaan n.1880- luvulla rakennettu huvila, joka on rakennettu kallion päälle.

Alkuperäinen kulku huvilalle on ollut vesiteitse. Venelaiturin kautta, josta aukeaa upea fasaadi kivimuureineen ja portaineen.

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



Hintatiedot

Myyntihinta:	1 300 000,00 €.,
Osuus yhtiölainasta:	1 300 000,00 €
Velaton hinta:	
Lainaosuus maksettavissa:	
Muut kustannukset:	Ylläpitokulut 2024 yht. -24 413,52 € Tonttivuokra -5 329,02 € Vakuutukset -4 414,84 € Sähkö -8 105,12 Vesimaksut -1 444,61 Korjaukset ja huolto -3 201,00 Tarvikkeet -876,36 Kiinteistövero -509,8 Muut kulut -532,77
	Sähkön vuosikulutus (3 mittaria) 2024 YHT 51111,40 kWh 4423,96 €
	2025 YHT 28749,58 kWh 1894,07 €
Vuokratuotot:	Tilikaudella 2024 vuokratulot yht. 33 358 €

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Kiinteistö- tai kiinteistön vuokraoikeus
Pinta-ala:	323,0 m ²
Osakenumero:	
Huoneluku/tilaerittely:	Huvilarakennus (opetusrakennus), talousrakennukset
Muut tilat:	Helsingin karttapavelun mukaan: Huvilarakennus / Ammatilliset oppilaitosten rakennukset , Kokonais / kerrosala 323 km ² . Huoneistoala 340 m ² , asuinhuoneistoala 49 m ² . Valmistunut 1910.
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Talousrakennus: kokonaisala 80 m ² , kerrosala 78 m ² . Tilavuus 200 m ³ . Valmistunut 1910.
Varustus:	Rakennuksen 1. kerros käsittää eteisen, 3 opetustilaa, keittiön ja teknisen tilan, terrassin ja verannan. Rakennuksen 2. kerros käsittää 6 huonetta, keittiön, kph/wc ja kodinhooituhuoneen ja tekniset tilat. Parveke. 1 kerroksessa ammattilaiskäyttöön tarkoitettu valmistuskeittiö. 2. kerroksessa asukkaiden yhteiskäyttö keittiö. Koneellinen ilmanvaihto + LTO. Rakennuksessa 4 x Wallox LTO kone ilmalämmitykselle. Kosteat tilat 2 kerroksessa laatoitettu. Edellisen remontin yhteydessä sauna on poistettu käytöstä. Erillisiä wc:tä 2kpl 1. kerroksessa.
Pintamateriaalit:	Opetustiloissa on hiotut ja sävytetyt laualattiat. Osassa huoneissa on tulisijat, eteisessä ilmalämpöpumppu. Salin kautta uloskäynti, sekä erkkerillinen veranta. 2. kerroksen asuintiloissa osin uusitut laualattiat ja osassa tiloista vanhat laualattiat. Seinäpinnat maalattu. Kahdesta huoneesta käynti parvekkeelle. Sopimuksen mukaan. Myydään osin vuokrattuna.
Vapautuminen: Kiinteistön/piha-alueen kuvaus:	Piha-alue monimuotoinen, joka rajoittuu Itä-Mereen. Ranta alue hiekkapohjainen, jossa kivikkoa Laituri. VL alueella uimaranta-alue.
Tontin omistus:	Vuokrattu
Tontin pinta-ala:	7 314 m ²
Energialuokka:	Energiatodistusta ei vaadita. Kohteelle ei lain mukaan tarvitse hankkia energiatodistusta.
Lisätiedot:	Myytävänä kiinteistö vuokraoikeudella. Laitostunnus 91-412-1-22-L1. Tontin pinta-ala 7314 m ² , josta tullaan jakamaan VL - puisto alue, joka jää myyjän hallintaan. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2025 asti. Neuvottelut vuokrasopimuksen uusimisesta 30 vuodeksi on aloitettu myyjän toimeksta Helsingin kaupungin kanssa.
	Asemakaava P/s. Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Tontilla 49454/1 saa huvilarakennukseen sijoittaa yhden asunnon kiinteistönhuollolle välttämättömät henkilökuntaa varten. Asunto saa olla korkeintaan 50m ² . Rakennuksissa suojelumerkinnot - asemakaava.
	Helsingin kaupungin karttapalvelun mukaan käytetty rakennusoikeus 413 k-m ² . Asemakaavan mukaan rakennusoikeus 250 II sr-2. T 80 sr-2. T 40 sr-3.
	Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset: Villa Svalvik Huvila, nykyisin Ammatillinen oppilaitos Alkuperäisen osan rakennusvuosi n. 1880 luvulla.
	Alapohja puurakenteinen ja tuulettuva, luonnonkivi sokkeli. Ulkoseinä rakenne hirsi, laajennus osissa puurunko. Julkisivussa lautaverhous. Aumakatto, bitumikermikate Ilmavesilämpöpumppu, ilmapuhallus, sekä seinäpatterit. Lisäksi tulisijat ja ilmalämpöpumppu. Koneellinen ilmanvaihto + LTO.
	Rakennuslupa peruskorjaus 1980-1981, tarkastus 1983 2010 rakennuslupa muutos ja peruskorjaustyöt: 1. kerros on opetustilaa ja 2.kerroksessa sijaitsee asunto. Vesi-ilmalämpöpumppu asennettu 2021.
	Piha-varasto Entinen venevaja: Hirsi rakennus. Harjakatto, peltikate. Rakennuksessa 2 huonetta. Sähköt, lämmitys tulisijoilla, joista toinen lämmitetty penkki. Venelaituri (vesialueen puolella)
	Myyjän haltuun jäävällä VL-alueella puutarhavaja ja puuliiteri (uudehkoja rakennuksia), sekä saunarakennus. Mahd. neuvotella saunan vuokraamisesta.

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 347758
mika.nyman@op.fi

OP Koti Uusimaa Oy LKV

Arkadiankatu 23, 00100 HELSINKI
0400 347 758

Y-tunnus 0821497-8

23.6.2025 10.09