



OP Koti

Porvoonkatu 10
Kerava, Heikkilä

3 505,0 m²

Kohdenumero 607761

Muu toimitila, Palvelutalo (kerrostalo)



Kiinteistökehittäjälle tai sijoittajalle!

Mh. 2 700 000,00
€.

Energialuokka X

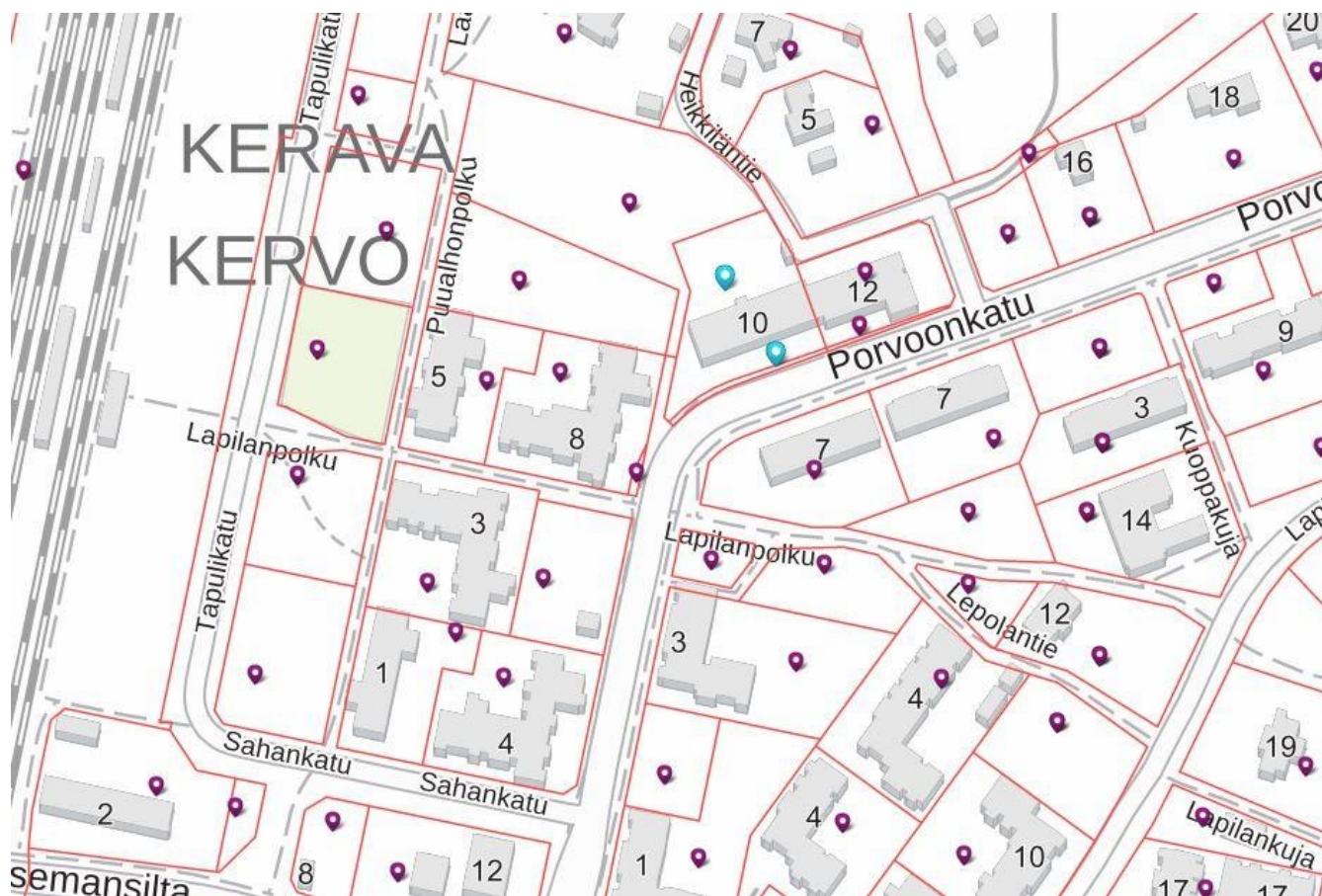
Keravan keskustan läheisyydessä sijaitseva vuonna 1975 valmistunut, 5-kerroksinen hissillinen kerrostalo, joka on toiminut palvelutalona.

Kerrostalo

1975 valmistunut 5-kerroksinen hissillinen palvelutalo . Rakennuksessa 1-5 krs. on 55 asuntoa, sekä toimisto ja yhteiskäyttötilat.

Asunnot ovat kooltaan 20,5m² - 55,5 m².

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



Hintatiedot

Myyntihinta:	2 700 000,00 €.
Vastike:	Ylläpito- ja huoltokulut tilikaudella 2024 yht. 129.529 €.
	Oleellisimmat:
	Lämmitys -35.700 €
	Sähkö -18.260 €
	Kiint.huolto -17.500
	Hälytysjärjestelmät -10.000 €
	Sähkö -LVI -ovi korjaus -8.200 €
	Kiinteistövero 12.696 €
Vuokratuotot:	Vuokra ja erilliskorvaukset yhteensä:
	4 krs. 6.352 €/kk.
	5 krs. 12.716,67 €/kk
	3 krs. asunnot 23 ja 24. Vuokra 1678€ /kk + vesimaksu 26,40 € x 4.

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Kiinteistö- tai kiinteistön vuokraoikeus
Pinta-ala:	3 505,0 m ²
Huoneluğu/tilaerittely:	Palvelutalo (kerrostalo)
Muut tilat:	RAHU ja DVV Rakennuksen tiedot otteen mukaan kerrosala 3505 m ² , kokonaispinta-ala 3678 m ² , tilavuus 10.600 m ³ . Pinta-ala tietoja ei ole tarkastusmitattua.
Kerros/kerroksia:	6
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Pohjakerroksessa yhteiskäyttötilat. Asuinkerrokset 1-5 krs.
Varustus:	Asunnot kerroksissa 1-5. 1-5 krs asunnoissa keittiö (poislukien pari asuntoa), kph/wc joka inva mitoitettu. 5 krs. tilat remontoitu ja tiloissa toimii turvakoti (ei ulkopuolisten kulkua tiloihin) 4 krs. lastensuojelu yksikkö. (ei ulkopuolisten kulkua tiloihin) Kerroksittain aulatala. Pohja krs. ruokala jossa jakelukeittiö. Keittiön yhteydessä LJ-keskus. Saunaosasto, 2 x pukuhuone (toinen takkahuone -takkaa ei käytetty), 2 x pesuhuone ja sauna. Talopesula. Henkilökunnan sos. tila ja sprikler keskus. Aulatala. VSS tila, jossa varastokomeroita, henkilökunnan sos.tilaa, suihkuhuone. Hissi inva mitoitettu. Kameravalvonta sisäänkäyntien yhteydessä sisätiloissa Kaukolämpö. Koneellinen ilmanvaihto.
Vapautuminen:	Peruskorjaus 1997.
Tontin omistus:	Tukimuuri takapihalle,alakerran ja 4krs muutoksia 2010.
Tontin pinta-ala:	Sprinkler-urakka 2010,
Muut rakennukset:	IV-konehuone + räystäät 2012. 3krs muutoksia 2013. Julkisivujen maalaukset sekä ikkunoiden uusiminen , 5krs muutoksia, tukimuuri etupihalle 2014. Lämmönvaihdin uusittu 2017 Hissin uusinta ja VSS tiiviyskoe 2019. Palonilmaisin keskus ja näyttölaitteet (P-krs ja 5. krs) uusittu 10/2025. Säännönlisestit tehdyt viranomaistarkastukset. Sopimuksen mukaan. tilat on osin vuokrattu.
Rakennusmateriaali	Vuokrattu
Energialuokka:	2 545 m ²
Lisätiedot:	Talousrakennus rv. 1997, 51 m ² , 150 m ³ . Talousrakennus rv. 1997, 13 m ² , 35 m ³ . Talousrakennus rv. 2010, 20 m ² , 65 m ³ Betoni. X. Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa. Keravan kaupungin omistama tontti kiinteistötunnusilla 254-4-215-2 ja 245-4-215-5 (112+2433m ²). Vuokraoikeuden laitos-tunnus 245-4-215-1-L1 Vuokraoikeuteen kohdistuu kiinnityksiä yht.arvoltaan 2 775 000 € (10 kpl) Panttikirjat sähköisiä ja siirretään ostajalle velattomina. Tontin vuokranantaja Keravan kaupunki, vuosivuokra 2024: 2 €.
	Rakennuksessa vuokralaisia, vuokratuotot koostuvat osittain vuokratun 3. kerroksen tiloista sekä 4.-5. kerroksen tiloista. Vuokrat yht. 20.746 € /kk.
	Ylläpito- ja huoltokulut tilikaudella 2024 yht. 129.529 €.
	Kerrostalo 1975 valmistunut 5-kerroksinen hissillinen palvelutalo . Keravan kaupungin Rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan: Tilavuus : 10600 m ³ Kerrosala: 3505 m ² Kokonaisala: 3678 m ² Honeistoala : 2502 m ² (ilmoitettuja pinta-ala-tietoja ei ole tarkastusmitattua) Rakennuksessa 1-5 krs. on 55 asuntoa, sekä toimisto ja yhteiskäyttötilat. Asunnot ovat kooltaan 20,5m ² - 55,5 m ² . Pohjakerroksessa yleiset tilat, keittiö, saunaosasto, talopesula, henk.kunnan sos.tilat ja talotekniset tilat.
	Kaikissa asunnoissa on parvekkeet, iso kylpyhuone / inva mitoitettu wc ja keittiöt (poislukien pari asuntoa) Rakennuksen kuntoon liittyviä tutkimuksia ei ole tehty.
	Jätekatokseen käyttöoikeus Porvoonkatu 12 kiinteistöllä. 4 krs kulkusilta, sekä tuulikaappi yhdistää rakennukset Porvoonkatu 12 kanssa. Hätäkeskus yhteyttä ei saa poistaa.
	Keravan kaupungin maankäyttöryhmän mukaan käyttötarkoituksen- / kaavamuutos mahdollinen seuraavin ehdoin: - Alueelle tulee toteuttaa omistusasuntotuotantoa -Autopaikat tulee toteuttaa kaupungin autopaikkamäärän (1ap/120 kem2) mukaisesti, -Kaikki autopaikat tulee toteuttaa tontille -Oleskelupiha tulee säilyä tontilla -Tontti voidaan myydä.

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

10.12.2025 14.32