

3 507,0 m²

Kohdenumero 573585

Liiketila, Liikerakennus x2



Liikerakennukset Talvikankaalta

Myydään maanvuokraoikeus, sekä sillä sijaitsevat kaksi liikerakennusta. Ensimmäisessä vaiheessa v. 2018 valmistunut liikerakennus koostuu yhteensä viidestä tilasta, jotka on tällä hetkellä kaikki alkuperäisillä vuokralaisilla käytössä. Vuokrauskapasiteetti on 100%. Toisen vaiheen liikerakennus on parhaillaan rakenteilla ja valmistuu elokuussa 2024. Liiketila tulee yhden vuokralaisen käyttöön. Vuokrasopimus on alkuun seitsemän vuotta määräaikainen, jonka jälkeen vuokrausta on optio jatkaa 5 vuoden optiojaksolla kaksi kertaa, jonka jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksista saat lisätietoa välittäjältä.

Vuokralaiset maksavat pääomavuokraa sekä hoitovuokraa. Hoitovuokrat kattaa kiinteistön vuosikustannukset. Näistä erittelyt kustannuksissa.

Liikerakennukset sijaitsevat vuokratontilla ja

maanvuokrasopimus on voimassa 30.11.2048 saakka.
Tontin pinta-ala on 7037,7m². Kaavamerkintä
palvelurakennusten korttelialue ja rakennusoikeuden
tehokkuusluku on e = 0,5. Piha-alue on pääasiassa
asfaltoitu ja sieltä löytyy yhteensä 140 kpl parkkipaikkoja,
joista 5 kpl sähköautonlatauspistoketta.

Ostaja maksaa varainsiirtoveron kauppahinnasta 3%.

Sami Valkonen, puh. +358 50 3106 520, sami.valkonen@op.fi

Mh. 6 900 000,00
€.,

Vh. 6 900 000,00
€

Energialuokka 2018

Hintatiedot

Myyntihinta:	6 900 000,00 €.,
Osuus yhtiölainasta:	
Velaton hinta:	6 900 000,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	
Muut kustannukset:	Hoitovuokralla katetaan seuraavat kulut: Maanvuokra: 42718€. Kiinteistövakuutus: n. 4200€. Kiinteistövero: 25413€. Jätehuolto: 6198€. Käyttö- ja huolto: 4607€. Ulkoalueiden huolto: 7386€. Vesi ja hulevesi: peritään vuokralaiselta kulutuksen mukaan. Sähkö (sis. lämmityksen): 33097€. Kulut yhteensä vuonna 2023 n. 123619€.
Vuokratuotot:	Pääomavuokra: 328 200€ (talo 1) ja 217 800€ (talo 2). Hoitovuokra 55941,38€ (talo1) ja arviolta n. 43560€ (talo 2).

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Kiinteistö- tai kiinteistön vuokraoikeus
Pinta-ala:	3 507,0 m ²
Osakenumerot:	
Huoneluku/tilaerittely:	Liikerakennus x2
Kerros/kerroksia:	2
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Tilat on tällä hetkellä yhteensä
Varustus:	Lämmitys: maalämpö. Jäähdytys: osassa tiloista maalämmöllä ja osassa ilmanvaihtokoneella. Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.
Pintamateriaalit:	Pintamateriaalit vaihtelee tilakohtaisesti.
Vapautuminen:	Myydään vuokrattuna.
Kiinteistön/piha-alueen kuvaus:	Pääasiassa asfaltoitu piha-alue, jossa 140kpl parkkipaikkoja ja 5kpl sähköauton latauspistoketta.
Tontin omistus:	Vuokrattu
Tontin pinta-ala:	7 037,7 m ²
Energialuokka:	
Lisätiedot:	²⁰¹⁸ Liikerakennus 1: kerrosala = 2028,5m ² (kerrosala 250mm = 2034,5m ²). Vuokrasopimusten mukaiset pinta-alat (liikerakennus 1): Ravintola- kampaamo 212m ² , kuntosali 1003m ² , koirakylpylä/eläintarvikemyymälä 557m ² , eläinlääkäriasema 182,5m ² . Liikerakennus 3: kerrosala = 1478,5m ² (kerrosala 250mm = 1427,5m ²). Liikuntakeskuksen kokonaisala 1504m ² ja huoneistoala vuokrasopimuksen mukaan 1452m ² .



Tukenasi asunnonvaihdon nousuissa ja laskuissa.

Elämme muknasi – ja kun päätä huimaa,
pidämme jalkasi maan pinnalla.

Ota yhteyttä



Sami Valkonen

Myyntineuvottelija, toimitilat

Puhelin +358 50 3106 520
sami.valkonen@op.fi

OP Koti Pohjoinen Oy LKV

Poratie 4, 90140 OULU

Facebook & Instagram: @opkotipohjoinen
Y-tunnus 3185846-4

1.6.2025 14.58