



OP Koti

Oritkarintie 7
Oulu, Äimärautio

2 916,0 m²

Muu toimitila, Hallitilat, toimistot, myymälätila,
saunaosasto.

Kohdenumero 602830



Laadukas toimitilakokonaisuus Oritkarissa.

Myydään Oritkarintien päässä oleva laadukas, monipuolinen toimitilakohde. Kohde vuokrattu ja vapautuu uudelle omistajalle 1.4.2026. Kauppa toteutetaan myymällä Kiinteistö Oy Oulun Makason koko osakekanta, varainsiirtovero 1,5% kauppahinnasta.

Kiinteistön yleiskunto tip-top. Hallitiloihin neljä suurta nosto-ovea. Hallin pinta-ala noin: 2100m²

Kohde sijaitsee kaupungin vuokratontilla, jonka pinta-ala on 2 ha. Kokonaisrakennusoikeus: 10000m². Tontin vuokrasopimus voimassa: 31.12.2040 saakka. Laajat asfaltoidut piha-alueet. Tontti ympäriajettava.

Mh. 2 500 000,00
€..

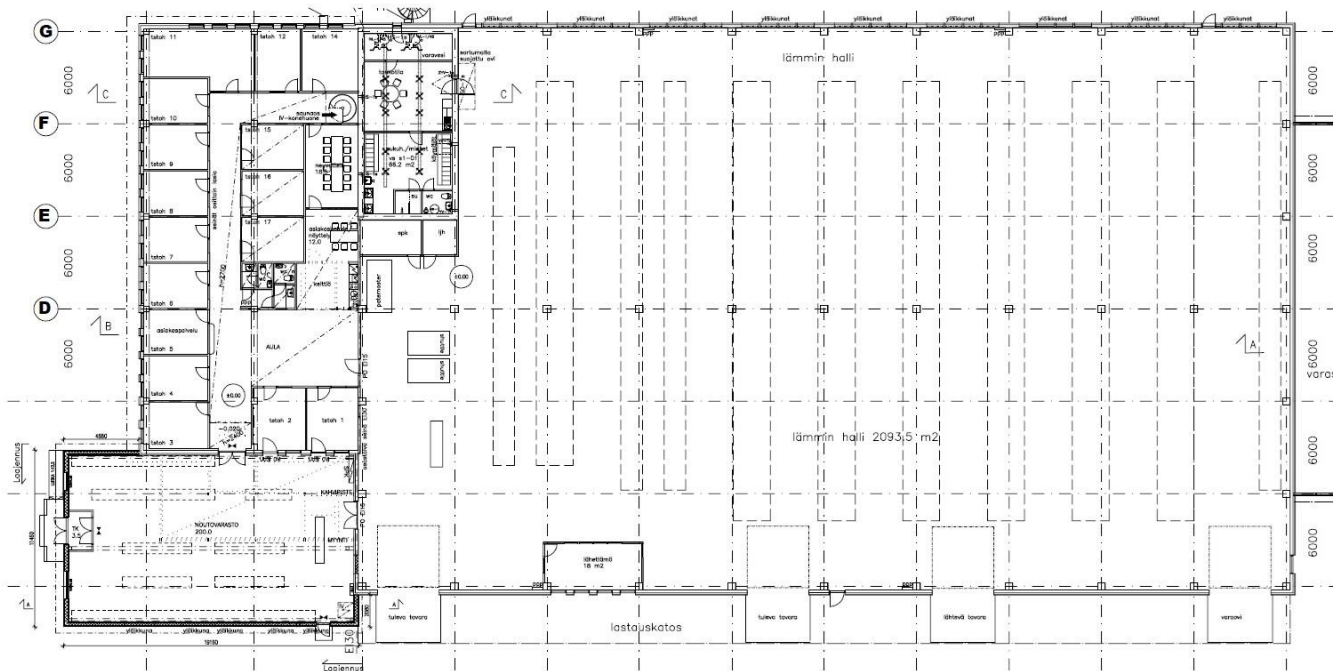
Vh. 2 500 000,00
€

Kohde valmistunut 2/2003, varastokatos rakennettu 9/2013 ja rakennusta laajennettu 8/2019. Kohteen huoneistoala: 2716m² ja kerrosala 2916, kokonaistilavuus: 21272m³

Energialuokka E-
tod. ei vaadita

Kohteen rakennustiedot ja historia hyvin tiedossa. Kysy lisätiedot kohteen välittäjältä.

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



Hintatiedot

Myyntihinta:	2 500 000,00 €.
Osuus yhtiölainasta:	0,00 €
Velaton hinta:	2 500 000,00 €
Lainausuus maksettavissa:	
Muut kustannukset:	Tontinvuokra: 23320€/v Kiinteistövero: 5400€/v Vakuutus: 1730€/v

Vuokratuotot: Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1,5% kauppahinnasta.
Vuokratuotto: 25655,39€ + alv
Vuokrasopimus voimassa 31.3.2026 saakka.
Vuokralainen vastaa kiinteistön hoitokuluista.

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	2 916,0 m ²
Osakenumero:	
Huoneluku/tilaerittely:	Hallitilat, toimistot, myymälätila, saunaosasto.
Muut tilat:	Huoneistoala: 2716m ² , kerrossala: 2916 k-m ² , tilavuus: 21272 m ³ .
Kerros/kerroksia:	1-2/2
Tilan jakaminen:	Tila on jaettavissa osiin
Lisätiedot tilan jakamisesta:	Tila jaettu hallitiloihin, toimistotilaan, myymälätilaan, saunaosastoon ja sos.tiloihin.
Varustus:	Koneellinen ilmanvaihto, toimistoissa viilennys, 4 nosto-ovea, nosto-ovien aukot: L = 4m K= 4,5m, Lattia: kantava teräsbetonilaatta 200 mm
Vapautuminen:	31.3.2026 mennessä
Yhtiön nimi:	Kiinteistö Oy Oulun Makaso
Energialuokka:	Energiatodistusta ei vaadita. Kohteelle ei lain mukaan tarvitse hankkia energiatodistusta.
Lisätiedot:	Erinomaisella paikalla Oritkarissa toimitilakiinteistö, joka sopii monipuoliseen käyttöön. Laajat asfaltoidut piha-alueet. Kiinteistön yleiskunto tip-top. Hallitiloihin neljä suurta nosto-ovea.

Kohde sijaitsee kaupungin vuokratontilla, jonka pinta-ala on 2 ha. Kokonaisrakennusoikeus: 10000m².
Tontin vuokrasopimus voimassa: 31.12.2040 saakka.

Kohde valmistunut 2/2003, varastokatos rakennettu 9/2013 ja rakennusta laajennettu 8/2019.

Hallin vapaakorkeus: korkeimmillaan 6,77m, hallin takaosassa: 6m.

Hallin sisäkorkeus ulkoseinän kohdalla on 7000 mm ja keskellä n. 7850 mm. Katon palkin korkeus on 1100mm.



Tukenasi asunnonvaihdon nousuissa ja laskuissa.

Elämme mukanasasi – 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

25.8.2025 9.30