



# OP Koti

Kelatie 9  
Oulu, Ruskonselkä

## 93,5 m<sup>2</sup>

Kohdenumero 607478

Muu toimitila, Hallitila ja erillinen wc



## Uutta halli/varastotilaa Ruskonselän alueella

Uutta hallitilaa tarjolla hyvällä sijainnilla Ruskonselän alueella. Hallitilan koko 93,5 m<sup>2</sup>, korkeus noin 5,8 metriä, hallioven korkeus noin 5,5 metriä, hallin leveys noin 4,5 metriä ja pituus noin 20,8 metriä.

Edullinen kaukolämpö ja vesikiertolattialämmityksellä. Halleilla omat sähkö- ja vesimittarit. Koneellinen poisto. Edullinen vastike 2,50 €/m<sup>2</sup>.

Samasta kokonaisuudesta tarjolla myös isompaa hallitilaa mm. 169 m<sup>2</sup>.

Halleihin mahdollisuus tehdä tarvittaessa parvitiila ja kylpyhuone, oma erillinen wc on kaikissa halleissa.

Ota rohkeasti yhteyttä ja tehdään hyvät kaupat !

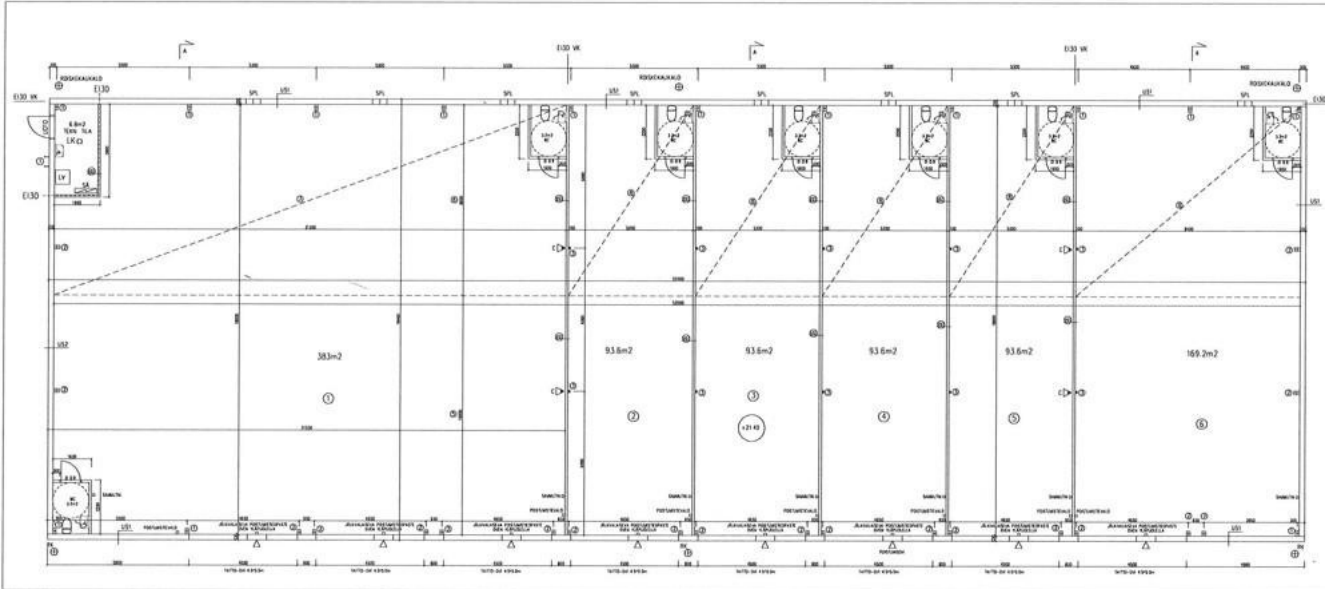
Mh. **112 320,00 €**,  
**Velaton hinta.**

Vh. **112 320,00 €**

Vuokra **841,50 €**

Energialuokka Y

Pekka Hamari, puh. 0400 680 445, pekka.hamari@op.fi



## Hintatiedot

**Myyntihinta:** 112 320,00 €, Velaton hinta.  
**Osuus yhtiölainasta:** 0,00 €  
**Velaton hinta:** 112 320,00 €  
**Lainaosuus maksettavissa:** Kohde on rakennettu Oulun kaupungin vuokratontille, tontin pinta-ala on 3605 m<sup>2</sup>, voimassaoloaika 31.12.2059 ja tontin vuosivuokra 3783,09 €/vuosi (tontivuokra sisältyy hoitovastikkeeseen).

Kaavamerkintä TY, tehokkuusluku  $e = 0,25, 30\%$  ja 1ap/3TY.  
 Ympäristöähaittoja aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialue. Prosenttiluku 30 % osoittaa kuinka suuren osan alueesta saa käyttää rakentamiseen.

**Vuokran määrä:** 841,50 €  
**Vastike:** Hoitovastike 233, 75 €/kk (2,50 €/kk), sisältää lämmityksen, kiinteistövuokruksen, tontinvuokran, kiinteistöveron ja mahdolliset yhtiön omat sähkökulut.

**Muut kustannukset:** Sähkö ja vesi kulutuksen mukaan.

Hallitiloilla on omat sähkö- ja vesimittarit.

## Kohteen tiedot

**Omistusmuoto:** Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö  
**Pinta-ala:** 93,5 m<sup>2</sup>  
**Osakenumerot:** 765-951  
**Huoneluку/tilaerittely:** Hallitila ja erillinen wc  
**Muut tilat:** Hallin korkeus noin 5,8 metriä, leveys noin 4,5 metriä. Hallin nosto-oven korkeus noin 5,5 metriä ja nosto-ovessa myös käyntiovi halliin.

**Kerros/kerroksia:** 1/1  
**Tilan jakaminen:** Tila on jaettavissa osiin

**Lisätiedot tilan jakamisesta:** Kohteesta löytyy isompaakin hallitilaa mm. 169 m<sup>2</sup>:n hallitila ja tämän velaton hintapyyntö on 186 120 € ja hoitovastike 422,50 €/kk. Tämä isompi tila on jaettavissa. Nämä 93,5 m<sup>2</sup>:n hallitilat eivät ole jaettavissa. Kaukolämpö lattiatvesikierrolla. Kaikki ikkunat ns. savunpoistoikkunoita.

**Varustus:** Koneellinen poisto. Öljynerotteluvaivo. Erillisessä wc:ssä on 18 litrainen lämminvesivaraaja, peilikaappi ja pesuallas.

**Pintamateriaalit:** Mahdollisuus tehdä kylpyhuone ja parvitiila halliin, näiden tekokustannuksista vastaa ostaja. Rakennettu Sandwich-elementeistä, sisä- ja ulkopinnat sekä sisäkatto peltiä, villaeriste välissä. Valettu betonilattia, jossa suojakäsittelyaine.

**Vapautuminen:** Heti. Valmistuminen 11/2025.  
**Rakennusmateriaali:** Sandwich-elementit.  
**Yhtiön nimi:** Kiinteistö Oy Kelatie 9  
**Energialuokka:** Y. Kohteelle ei lain mukaan tarvitse hankkia energiatodistusta.  
**Peruskorjaukset:** Kohde on uusi ja valmistuu marraskuussa 2025.



# Tukenasi asunnonvaihdon nousuissa ja laskuissa.

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

## Ota yhteyttä



Pekka Hamari

Kiinteistönvälittäjä, LKV

Puhelin 0400 680 445, 0400 680 445

pekka.hamari@op.fi

OP Koti Pohjoinen Oy LKV

Lekatie 6, 90140 OULU

010 253 5400

Facebook & Instagram: @opkotipohjoinen

Y-tunnus 3185846-4

17.10.2025 16.45