



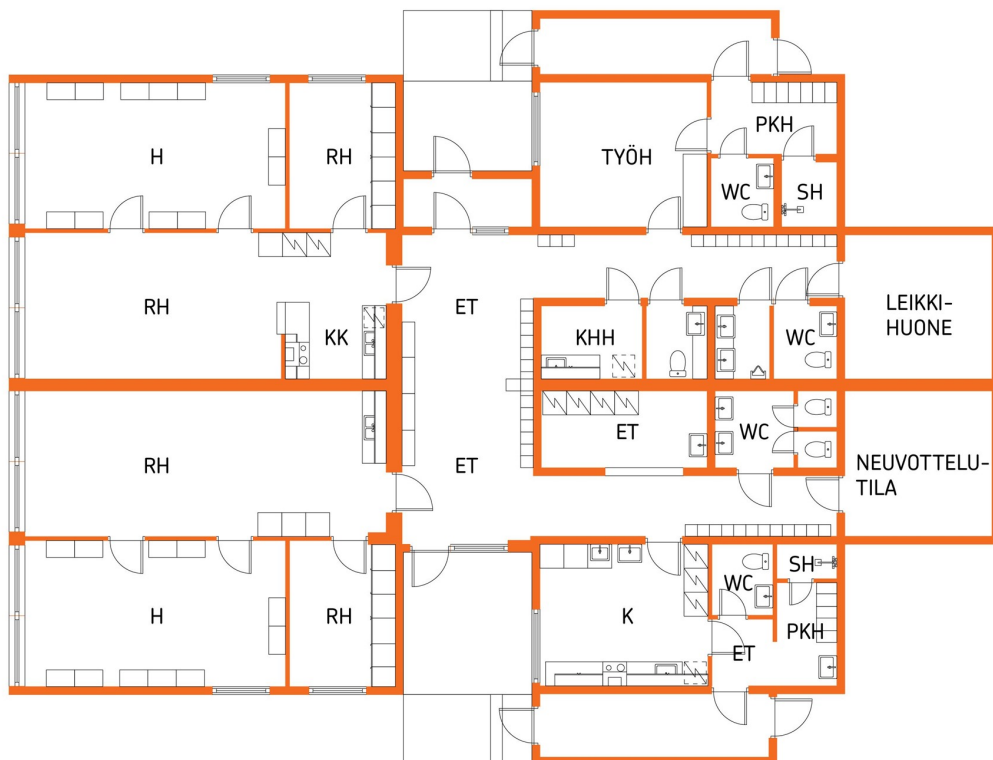
OP Koti

Saaruantie 4 L49
Rovaniemi, Ounasrinne

277,0 m²

Kohdenumero 597348

Muu toimitila, Päiväkotikäytössä olevat tilat



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

Mh. 125 429,48
€.

Vh. 250 000,00 €

Energialuokka

D₂₀₁₈

Myydään päiväkotikäyttöön vuokrattu, perusteellisesti remontoitu liiketila asuintalon alakerrasta Ounasrinteeltä. Päiväkodilla on käytössään rauhaisa aidattu alue sisäpihalla. Varusteluun kuuluu jakelukeittiö, pienempi keittiö, suuret muunneltavat huoneet, runsaasti varastotilaa sekä toimistohuone omalla sisäänkäynnillä. Kohteen nettotuotto 18,4 %, kysy tarkemmat tiedot välittäjältä.

Victoria Täht, puh. +358 40 184 9087, victoria.taht@op.fi

Hintatiedot

Myyntihinta:	125 429,48 €.
Osuus yhtiölainasta:	124 570,52 €
Velaton hinta:	250 000,00 €
Lainaosuus maksettavissa:	
Vastike:	Hoitovastike 1052,60 euroa/kk, korjausvastike 83,10 euroa/kk, pääomavastike 783,50 euroa/kk
Muut kustannukset:	Vesimaksuennakko 150 euroa/kk (päiväkoti). Autopaikka 15 euroa/kpl/kk
Vuokratuotot:	Kohteen nettotuotto 18,4 %, kysy tarkemmat tiedot välittäjältä.

Kohteen tiedot

Omistusmuoto:	Asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö
Pinta-ala:	277,0 m ²
Osakenumerot:	2541-2818
Huoneluku/tilaerittely:	Päiväkotikäytössä olevat tilat
Muut tilat:	Käytössä suuri piha-alue. Kahden avoimen tilan huoneluku helposti muunneltavissa. Niin jakelukeittiöön kuin toimistotilaan on omat sisäänkäyntinsä.
Varustus:	Rakennus: koneellinen poistoilma, kaukolämpö, vesikeskuslämmitys. Liiketila: jakelukeittiö, keittokomero, kodinhoitohuone, wc-tilat, pukuhuoneet suihkuilla. Kaapistot, kiinteät valaisimet ja huoneistokohtainen ilmanvaihto.
Pintamateriaalit:	Huoneissa vinyylilattia ja maalatut seinät. Kylpyhuoneissa laattalattia ja kaakeloidut seinät. Keittiössä laattalattia ja maalatut seinät.
Rakennusmateriaali	Betoni, Betonielementti, tasakatto huopakatteella.
Yhtiön nimi:	Asunto Oy Rovaniemen Aurinkorinne
Energialuokka:	D ₂₀₁₈ - E-luku 140.
Peruskorjaukset:	Autolämmityspaikkojen uusiminen ja lisäys, autojen lataustarpeet huomioiden 2023. Julkisivun korjaus, ikkunoiden uusiminen, padotuskorkeutta parannettava muutos ulkopuolen jätevesiviemäriin 2022. Katon tarkastus ja tarvittavat huoltokorjaukset 2016. Porraskäytävien osittaisia huoltomaalauksia 2014. Parvekeovien uusiminen 2013. Iv-kanavien puhdistus ja ilmavirtojen säätö, hissien uusiminen, patteriverkoston perussäätö ja venttiilien uusiminen 2012. Salaojituksen kuvaus, huuhtelu ja korjaukset 2011. Parvekkeiden pieli- ja laattasaumaukset 2010. Antenniverkon saneeraus 2007. Pyörä- ja jätekatosten rakentaminen 1999. Vesikate uusittu 1996.
Päätetyt remontit:	2023-2028 Kunnossapitokorjaus sadevesien ohjaukset tarpeen mukaan. Huoneiston lämmitystermostaattien tarkastus ja huolto/uusiminen sekä lämmityksen säätö. Paloimittimien asentaminen kaikkiin huoneistoihin ja yhteisiin tiloihin lain määräysten mukaisesti. Sähköautojen latauspaikkojen lisäys.
Tiedossa olevat remontit:	2023-2028 Salaojien kunnon seuranta ja huoltokorjaukset. Käyttövesijohtojen kunnon seuranta ja tutkimus. Katon tarkastus ja kattohuolto vuosittain. Parvekeovien maalaus ja pienet betonikorjaukset.
Lisätiedot:	Perusteellisesti pinnoitetaan ja tekniikaltaan remontoituvat liiketilat. Tiloissa toimii päiväkotitilat ja tilat myydään vuokrattuina. Vuokrasopimus toistaiseksi voimassaoleva, 6 kk irtisanomisaikalla. Hoitovastike 1052,60 euroa/kk, korjausvastike 83,10 euroa/kk, pääomavastike 783,50 euroa/kk Vesimaksuennakko 150 euroa/kk (päiväkoti). Autopaikka 15 euroa/kpl/kk. Kohteen nettotuotto 18,4 %, kysy tarkemmat tiedot välittäjältä.



Tukenasi asunnonvaihdon nousuissa ja laskuissa.

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

Ota yhteyttä



Victoria Täht

Myyntineuvottelija, vuokravälitys

Puhelin +358 40 184 9087

victoria.taht@op.fi

OP Koti Pohjoinen Oy LKV

Koskikatu 10, 96200 ROVANIEMI

010 253 9307

Facebook & Instagram: @opkotipohjoinen

Y-tunnus 3185846-4

28.9.2025 10.22