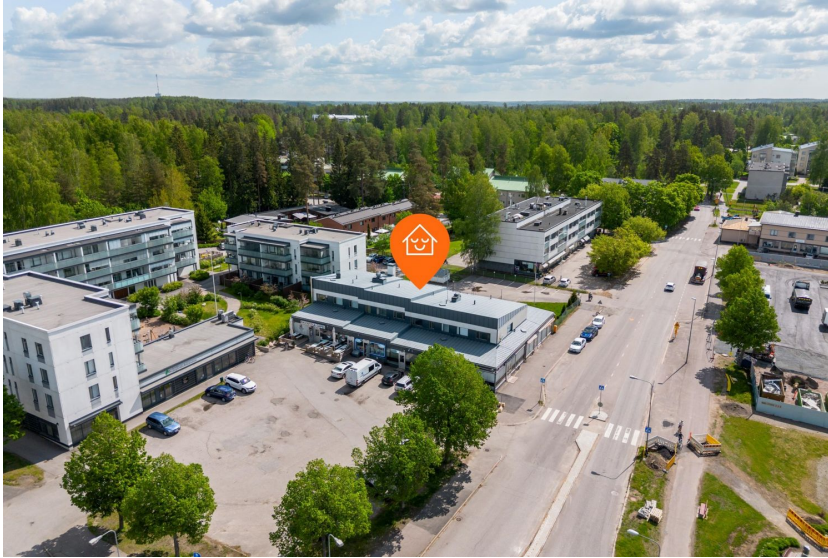


Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki



Myydään

Myynnissä toimitilakokonaisuus Rajamäen keskustassa, Keskusraitti 2 Rajamäen keskuksen palvelujen vierellä tarjolla monipuolinen toimitilakokonaisuus, joka koostuu liiketiloista, varastoista ja lämmitetyistä autotalleista. Tilat soveltuvat erinomaisesti liike-, palvelu- tai tekniseen käyttöön, ja ne voidaan hankkia yksittäin tai useampana kokonaisuutena. Kaikki tilat myydään vuokrattuina, ja kohteen vuokratuott...

Tilatyyppi

Liiketilaa	374 m ²
Yhteensä	374 m ²

Tilajako

Jaettavissa - Tila on jaettavissa. Tilat myydään erillisinä osakkeina.

Myyntihinta

215000.00



Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

p. 0400 347 758
mika.nyman@op.fi

Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki

Yleiskuvaus

Myynnissä toimitilakokonaisuus Rajamäen keskustassa, Keskusraitti 2 Rajamäen keskuksen palvelujen vierellä tarjolla monipuolinen toimitilakokonaisuus, joka koostuu liiketiloista, varastoista ja lämmitetyistä autotalleista. Tilat soveltuvat erinomaisesti liike-, palvelu- tai tekniseen käyttöön, ja ne voidaan hankkia yksittäin tai useampana kokonaisuutena. Kaikki tilat myydään vuokrattuina, ja kohteen vuokratuotto on noin 6 - 8 %, mikä tekee siitä houkuttelevan sijoituskohteen. Myynnissä olevat tilat: Liikehuoneistot, joissa vuokratuotto ka. 8,1 %) L4 (85,5 m²) L5 (66 m²) L7 (171 m²) Autotallit: AT1 (13,5 m²) AT2 (15,5 m²) AT3 (22,5 m²) Lisäksi mahdollisuus ostaa samasta yhtiöstä (joista vuokratuotto ka. 6,6%): Asunto B5 (66 m², 3h+k) Liikehuoneistot L6 (129 m²), L8 (72 m², kellarikerros), L9 (151 m², kellarikerros) Yhteensä myytävien tilojen osuus yhtiöstä: 1692 / 2909 osaketta Yhtiömuoto: KOY Rakennusvuosi: 1961 Tontti: Oma Lämmitys: Kaukolämpö Energialuokka: E (2013) Tehdyt remontit: Käyttövesijohdot uusittu (2024) Viemärit sukitettu IV-kanavien nuohous Kameravalvonta päivitetty Piha-alue asfaltoitu Autolatauskartoitus tehty Lisämahdollisuus: Ostettavissa myös rakennusoikeutta noin 960 k-m², joka jaetaan hallinnanjakosopimuksella. Rakennuslupa vuodelta 2012 on umpeutunut, mutta ostajalle luovutetaan suunnitelmat ja piirustukset. Ota yhteyttä ja sovi esittely - tämä toimitilakokonaisuus tarjoaa erinomaisen sijoitusmahdollisuuden ja joustavat ratkaisut monenlaiseen käyttöön Rajamäen keskeisellä paikalla.

Kiinteistö

Energiatodistuksen voimassaolo 7.12.2027 asti. Asuntojen energialuokka F.

Lisätietoa saneerauksista

2024 käyttövesijohdot uusittu, viemärit sukitettu. Asennettu huoneistokohtaiset vesimittarit, päävesijohto uusittu kunnan verkostoon. Autolatauskartoitus tehty. 2022 valvontakameroiden keskusyksikkö uusittu ja torin /kadun kamerat uusittu. Ikkunahuoltoa ja korjausta. AT-luiskan muurien paikkakorjaukset. 2021 antennikeskuksen uusinta. A-rapun käytävän asfaltointi. 2019

Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki

IV-kanavien nuohous/puhdistus. 2. kerroksen yläpohjan lisäeristys. 2017 piha-alueen asfaltoinnin kaadot / A- ja B portaan käytävät. 2016 raitisilmaventtiilit asennettu asuinhuoneistojen ikkunoihin. Rakennuksen arkkitehtiopiirustukset muutettu sähköiseen muotoon. UVV- kunnostettu ja tilaan rakennettu kaksi verkkokomeroa. 2015 lämminvaihdin uusittu. Piha ja ulkovalaistus uusittu. Lämmitustolppia hankittu 12 kpl. Rakennettu uusia autopaikkoja, A- ja B portaiden ulko-ovet uusittu, sekä asuntojen huoneisto-ovien lukitukset uusittu. Vesikatto maalattu. Julkisiuva kunnostettu: julkisivut ja piippu rapattu, sekä ikkuna ja muut pellitykset uusittu. VSS ja kellarikäytävien ja pesutuvan lattiat maalattu. Kuntoarvion päivitys. 2013 vanha öljylämmityslaitteisto poistettu, lämmityspattereiden termostaatit uusittu, verkosto tasapainotettu ja linjaventtiilit uusittu. Huippuimuri uusittu B-portaaseen (länsipään liiketilat). Asbestin purku pannuhuoneen putkieristyksistä. 2010 rasvanerotussäiliö pizzerian pesuvesille. 2009 porraskäytävien ja yhteisten tilojen valaistusta parannettu 1987 siirrytty kaukolämpöön. Kattavampi remonttistoria: toteutetut merkittävät kiinteistökorjaukset 1987 -2024 erillinen liite. Hallituksen esittämän kunnossapitotarveselvityksen vuosille 2025 -2029: 2025 palovaroittimien uusinta, VSS-laitteiden päivitys. 2026 -2029 autolatauspaikkojen suunnittelu ja toteutus tarpeen mukaan. 2026-2029 ikkunoiden kunnostus tai uusinta tarpeen mukaan, 2029 IV-kanavien nuohous

Muuta

Kaupankohteena Kiinteistö Oy Rajamäen Kauppakulma:sta
Liikeh L4 85,5 m² osakkeet 395-606/ 212 kpl Liikeh L 5 66 m²
osakkeet 607-804/ 198 kpl Liikeh L 7 171 m² osakkeet 1192-1564/
373 kpl Autotalli 1 13,5 m² osakkeet 2804-2831/ 28 kpl
Autotalli 2 15,5 m² osakkeet 2832-2863/ 32 kpl Autotalli 3 22,5 m²
osakkeet 2864-2909/ 46 kpl MAHD OSTAA samasta yhtiöstä:
Asunto B 5 66 m² osakkeet 2373-2504 /132 Liikeh L 6 129 m²
osakkeet 805-1191 / 387 Liikeh L8 72 m² osakkeet 1565-1636 /72
Liikeh L 9 151 m² osakkeet 1637-1848 /212 Jolloin yhteenlaskettu
osakelukumäärä olisi 1692 / 2909 yhtiön osakekannasta.
Kaupankohteena olevista huoneistoista Hoitovastikkeet yhteensä
1425,47 EUR/kk. (4,95 EUR/ jm²). Vastikkeet jyvitty m²

Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki

yhtiöjärjestyksen mukaisesti. Vuokratulot 2884 EUR/kk. Yhtiön perustiedot: Rakennusten lukumäärä 1. Porraskäytäviä 2, kerrosluku 2. Pinta-ala 1334,5 m² Tilavuus 5660 m³ Valmistumisvuosi 1961 Asuntoja 10 kpl, 477 m², osake lkm. 955 kpl. Liiketilat 9 kpl, 806 m², osake lkm. 1848 kpl. Autotallit 3 kpl, 51,5 m², osake lkm. 106 kpl. Oma tontti 2630 m², josta hallinnanjakoa kartta mahdollisen rakennusoikeuden myymiselle. Koneellinen poistoilmanvaihto. Yhteisantenni. Kaukolämpö. Yhtiöjärjestyksen 16 § Asunto-osakeyhtiölain soveltaminen: siltä osin kuin tässä yhtiöjärjestyksessä ei ole toisin määrätty, yhtiöön sovelletaan osakeyhtiölain määräyksiä. Sovellettaviksi tulevat asunto-osakeyhtiölain kunnossapitotyötä ja muutostyötä koskevat säädökset sekä säädökset pääsystä osakehuoneistoon ja osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Yhtiö ei ole siirtänyt osakeluetteloa sähköiseen huoneistotietojärjestelmään. Muut tilat: Liiketilat yht. 322,5 m² Autotallit yht. 51,5

Tarkemmat tiedot Jaettavissa**Vapautuu**

Sopimuksen mukaan

Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki

