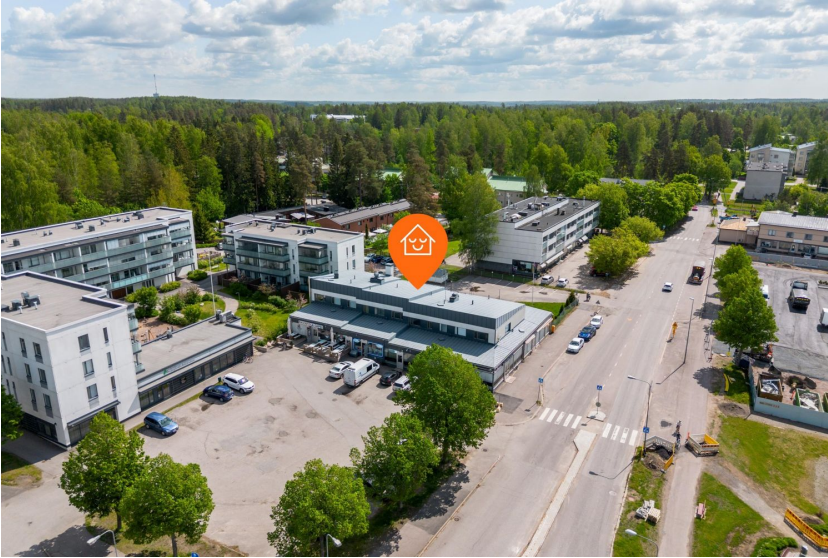


Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki



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 vuokratuotto...

Tilatyyppi

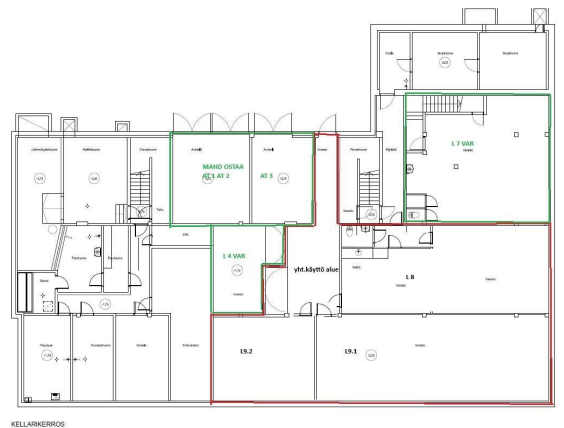
Liiketilaa	418 m ²
Yhteensä	418 m ²

Tilajako

Jaettavissa - Tila on jaettavissa. Tilat myydään erillisinä osakkeina.

Myyntihinta

154993.00 , velaton myyntihinta 252000.00



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. 6,6 %) Asunto B5 (66 m², 3h+k) Liikehuoneistot L6 (129 m²), L8 (72 m², kellarikerros), L9 (151 m², kellarikerros) Lisäksi mahdollisuus ostaa samasta yhtiöstä (joista 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) 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 IV-kanavien nuohous/puhdistus. 2. kerroksen yläpohjan lisäeristys.

Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki

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.
Lämmitystolppia 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
palovarointimien 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
Asunto B 5 3h,k 66 m², osakkeet 2373-2504/ 132 kpl Liikeh L
6 129 m² osakkeet 805-1191 / 387 kpl varasto L8 72 m² osakkeet
1565-1636/ 72 kpl varasto L 9 151 m² osakkeet 1637-1848 / 212 kpl
HUOM ! MAHD OSTAA samasta yhtiöstä: 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 Jolloin yhteenlaskettu osakelukumäärä olisi 1692 /
2909 yhtiön osakekannasta. Kaupankohteena olevien huoneistojen:
Hoitovastikkeet yhteensä 1.585 EUR/kk. Velkaoudet yht. 97.007,26
EUR / 28.2.2025, jota lyhennetään pääomavastikkeilla yht. 1.011,45

Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki

EUR/kk. Vuokratulot yht. 2.952 EUR/kk. Hoitovastikkeet jyvitetty/ m² yhtiöjärjestyksen mukaisesti. 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 hallinnan jako 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 asuntoosakeyhtiölain kunnossapitotyötä ja muutostyötä koskevat säädökset sekä säädökset pääsystä osakehuoneistoon ja osakehuoneiston ottamisesta yhtiön hallintaan. Yhtiö ei ole siirtänyt osakeluetteloa sähköiseen huoneistotietojärjestelmään. Muut tilat: Asunto B 5, 3h,k 66 m². Liiketilat yht. 352 m²

Tarkemmat tiedot Jaettavissa**Vapautuu**

Sopimuksen mukaan

Toimitilaa Keskusraitti 2, 05200 Rajamäki

