

## Toimitilaa Soidintie 8, 00700 Helsinki



### Myydään

Vuokrattu liiketila Ala-Malmilla - sijoituskohde! Tarjolla katutasen liikehuoneisto erinomaisella sijainnilla Ala-Malmilla, vain kivenheiton päässä Malmin juna-asemasta ja Malmin Nova -kauppakeskuksesta.

Tämä avara ja valoisa liiketila tarjoaa suuret näyteikkunat kadulle, sekä kaksi sisäänkäyntiä. Liiketila myydään vuokrattuna, joten se tarjoaa heti valmista tuottoa sijoittajalle. Liiketilojan vastikekerroin: 1

...

### Tilatyyppe

|            |        |
|------------|--------|
| Liiketilaa | 257 m² |
| Yhteensä   | 257 m² |

### Tilajako

Jaettavissa - Tila on jaettavissa. Tilaan kaksi sisäänkäyntiä ja mahdollista jakaa kahdelle käyttäjälle.

### Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

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

**Toimitilaa Soidintie 8, 00700 Helsinki****Yleiskuvaus**

Vuokrattu liiketila Ala-Malmilla - sijoituskohde! Tarjolla katutason liikehuoneisto erinomaisella sijainnilla Ala-Malmilla, vain kivenheiton päässä Malmin juna-asemasta ja Malmin Nova -kauppakeskuksesta.

Tämä avara ja valoisa liiketila tarjoaa suuret näyteikkunat kadulle, sekä kaksi sisäänkäyntiä. Liiketila myydään vuokrattuna, joten se tarjoaa heti valmista tuottoa sijoittajalle. Liiketilojan vastikekerroin: 1 Taloyhtiö valmistunut 1986, ja siinä on tehty merkittäviä remonteja, kuten parvekkeet, salaojat, vesikatto ja kylpyhuoneet.

Kauppahinnan lisäksi ostaja vastaa huoneistokohtaisista lainaosuuksista taloyhtiössä tehdyistä remonteista. Esitä rohkeasti tarjous! Lisätietoja ja esittelyt: Mika Nyman 0400347758  
mika.nyman@op.fi

**Kiinteistö**

Energiatodistuksen voimassaolo 20.12.2033 asti.

**Lisätietoa saneerauksista**

2024 Terassiparvekkeiden kunnostus. 2021 Vesikaton uusiminen  
2020 Parkkipaikan valaistuksen uusiminen. Ilmanvaihdon nuohous ja säätö 2018 Viemärien huuhtelu 2017 Parvekkeiden C15, D21 ja D23 uusiminen 2016 Jätekatoksen lattian uusiminen. Salaojien ja sadevesiviemärien uusiminen, piharemontti. E-rapun puuportaan uusiminen. 2015 Pekanraitin puoleisten ikkunoiden huoltomaalaus. Huoneistojen 1, 2 ja 3 ikkunoiden uusiminen, Väestösuojan painekoe ja välineiden uusiminen. Tonttviemärien uusiminen. Parkkipaikan asfaltointi ja autopaikkojen sähköistys. Julkisivuelementtien saumaus 2014 Julkisivun kuntotutkimus. Tonttviemärien kuvaus. Salaojien kuntotutkimus. 2012 Pelastussuunnitelma. Kiinteistön kuntoarvio. Lämmönvaihtimen uusiminen. 2011 Kattoterassin kokonaisvaltainen korjaus. 2010 Ilmanvaihtojärjestelmän korjauksia. 2009 KPH-korjauksia 28 kpl. 2006 Parvekkeiden ja julkisivujen korjauksia. 2005 Raja-aidan uusiminen. YK päätös 29.4.24 sukittaa hajuhaittoja vuotavat viemärit. Viemäreiden sukitus tulossa 2025 Hallituksen kunnossapitotarveselvityksen mukaan toimenpide 2024-2029: 2024 Parkkipaikan aidan uusiminen 2025 Sähköautojen latauspisteiden hankkiminen. Jätevesiviemärien saneeraus. Väestösuojan painekoe ja laitteiden huolto/uusiminen. 2026

**Toimitilaa Soidintie 8, 00700 Helsinki**

Elementtisaumojen uusiminen 2027 Ikkunoiden uusiminen.  
ulko-ovien uusiminen. 2029 Aurinkosähköjärjestelmän hankkiminen

**Muuta**

Kaupankohteena liikehuoneisto A 31. Osakeryhmätunnus:  
OHPQGFSDL7S9KH29 Osoite: Soidintie 8 A 31 Osakkeet:  
10001-10986 / 986 kpl. Pinta-ala 257 m<sup>2</sup>. Huoneisto myydään  
vuokrattuna. Vuokra 2.587,48 EUR/kk. Hoitovastike 1788,72 EUR/kk  
(6,96 EUR/m<sup>2</sup>). Vastikekerroin 1,2. Vesimaksu 38 EUR/kk (liiketilasta  
laskutetaan 2 x vesimaksu). Pääomavastikkeet yht. 1.377,52  
EUR/kk. Huoneistokohtaiset velkaosuudet yht. 49.087,67 EUR /  
28.2.2025. POV 1, parveke. Vo 3.318,32 EUR, josta pääomavastike  
244,15 EUR /kk (0,95EUR /m<sup>2</sup>) POV 2, kph. Vo 9.512,93 EUR, josta  
pääomavastike EUR /kk 179,90 EUR /kk (0,70EUR /m<sup>2</sup>) POV 3,  
salaoja Vo 4.035,89 EUR, josta pääomavastike 385,50 EUR/kk (1,50  
EUR /m<sup>2</sup>) POV 4. vesikatto Vo 17.997,26 EUR, josta pääomavastike  
359,80 EUR /kk (1,40 EUR /m<sup>2</sup>) POV 5, parveke 2024. Vo 18.293,67  
EUR, josta pääomavastike 208,17 EUR /kk (0,81 EUR /m<sup>2</sup>)  
Viemärisukitus 2025, kustannusarvio tälle huoneistolle,  
velkaosuuden kertasuoritus 15.171,64 EUR (0,664 EUR /m<sup>2</sup>) tai  
lyhennys pääomavastikeella 170,68 EUR /kk. Asunto Oy  
Ormusmetsän-Salpa Valmistumisvuosi 1986. Kerrosala 3073 m<sup>2</sup>.  
Porraskäytäviä 5 kpl. Asuntoja 30 kpl, pinta-ala 2084 m<sup>2</sup>.  
Osakelukumäärä 10.000 kpl. Liikehuoneistot 2 kpl. pinta-ala 287,5  
m<sup>2</sup>. Osakelukumäärä 1136 kpl. Rakennusmateriaali betoni.  
Kaukolämpö. Kaapeli-TV, Telia taloyhtiönetti 100 M. Vuokratontti  
4095 m<sup>2</sup>. Vuokranantaja Helsingin kaupunki. Vuokra 24.995,22 EUR  
/vuosi (2024). Vuokra-aika 2045 asti. Yhtiöllä rakennusluvan ehtona  
rakentaa 6 kpl. autopaikkoja. Lykkäystä myönnetty 20.6.2027  
saakka. Yhtiöllä tililimiitti 70.000 EUR, käytetty 52.589,03 EUR /  
10.3.2025. Yhtiön osakeluettelo on siirretty sähköiseen  
osakehuoneistojärjestelmään. Yhtiössä ei ole tehty  
asbestikartoitusta. Osakas vastaa mahd. ilmalämpöpumpusta  
huoneistossa/liiketilassa. Poikkeavasta kunnossapitovastuusta  
yhtiöjärjestyksen 7§

**Tarkemmat tiedot**

✓ Jaettavissa

**Vapautuu**

Sopimuksen mukaan

Toimitilaa Soidintie 8, 00700 Helsinki

