

Toimitilaa Puuskakuja 19, 00850 Helsinki



Myydään

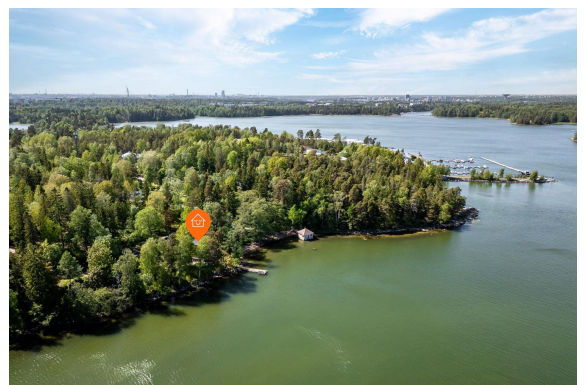
Upealla paikalla Jollaksessa merenrannalla sijaitseva alkujaan n.1880- luvulla rakennettu huvila. Huvila on rakennettu kallion päälle. Alkuperäinen kulku huvilalle on ollut vesiteitse venelaiturin kautta, josta aukeaa upea fasaadi kivimuureineen ja portaineen. Rakennusta on vuosien aikana laajennettu, sekä se on ollut historiansa aikana monessa eri käytössä. Käyttötarkoituksen muutos asuin- tai vapaa-ajan a...

Tilatyyppi

Liiketilaa	323 m ²
Yhteensä	323 m ²

Myyntihinta

890000.00



Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

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

Toimitilaa Puuskakuja 19, 00850 Helsinki

Yleiskuvaus

Upealla paikalla Jollaksessa merenrannalla sijaitseva alkujaan n.1880- luvulla rakennettu huvila. Huvila on rakennettu kallion päälle. Alkuperäinen kulku huvilalle on ollut vesiteitse venelaiturin kautta, josta aukeaa upea fasaadi kivimuureineen ja portaineen. Rakennusta on vuosien aikana laajennettu, sekä se on ollut historiansa aikana monessa eri käytössä. Käyttötarkoituksen muutos asuin- tai vapaa-ajan asunnoksi on kaavamuuoshakemuksena vireillä, jonka myötä on myös neuvottelut tontin lunastamiseksi omaksi. Rakennus on nykykäytössä ammatillisena oppilaitoksena. Rakennuksessa on opetustiloja, sekä ammattikäyttöön tarkoitettu keittiö. Asemakaavan mukaisesti sallitaan 50 m² asunto. Asunto sijaitsee 2. kerroksessa. Päärakennukseen on tehty mittavampia peruskorjauksia 2010. Lisäksi vesi-ilmalämpöpumppu asennettu 2021. Sadevesijärjestelmää on uudistettu. Osa vesi- ja viemärijohdoista, sekä paikoin sähköjä uusittu. Hirsiiä korjattu perinne menetelmin. Lisäksi kauppaan kuuluvalla tontti alueella erillinen vanhat varastorakennukset. Pihapiirissä myös hiekkarantaa. Neuvoteltavissa vanhan rantasaunan ostaminen tai vuokraaminen. Rannan tuntumassa entinen venevaja, ei kuulu kauppaan eikä VL-alueen liiterit. Tontti on kaupungin vuokratontti, josta osa on asemakaavan mukaista VL- aluetta. Kulku tontille on Snellman-korkeakoulun piha-alueen läpi. Lisätietoja ja esittelyt: Mika Nyman 0400347758 mika.nyman@op.fi

Kiinteistö

Kohteelle ei lain mukaan tarvitse hankkia energiatodistusta

Sijainti

P/s. Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Tontilla 49454/1 saa huvilarakennukseen sijoittaa yhden asunnon kiinteistönhuollolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunto saa olla korkeintaan 50m². Rakennuksissa suojelumerkinät - asemakaava. Tontti jaetaan siten että myyjän käyttöön jää VL/s. Lähivirkistysalue, joka on kaupunkikuvallisesti, kulttuuri-historiallisesti, maisemallisesti tai puistohistoriallisesti arvokas.

Toimitilaa Puuskakuja 19, 00850 Helsinki**Muuta**

Muut maksut: Ylläpitokulut yht. ~25.000 EUR Tonttivuokra -6 083,57 EUR Vakuutukset -4 414,84 EUR Sähkö -8 105,12 Vesimaksut -1 444,61 Korjaukset ja huolto -3 201,00 Tarvikkeet -876,36 Kiinteistövero -509,8 Muut kulut -532,77 Sähkön vuosikulutus (3 mittaria) 2024 YHT 51111,40 kWh 4423,96 EUR 2025 YHT 28749,58 kWh 1894,07 EUR Myytävänä kiinteistö vuokraoikeudella. Laitostunnus 91-412-1-22-L1. Tontin pinta-ala 7314 m², josta myyjän hallintaa jää VL alue. Vuokrasopimus on voimassa 1.1.2026 - 31.12.2055. Vuokra 1.1.2026 alkaen 6.083,57EUR Asemakaava P/s. Palvelurakennusten korttelialue, joka on kaupunkikuvallisesti, paikallishistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas. Tontilla 49454/1 saa huvilarakennukseen sijoittaa yhden asunnon kiinteistöhuollolle välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asunto saa olla korkeintaan 50m². Rakennuksissa suojelumerkinnyt - asemakaava. Helsingin kaupungin karttapalvelun mukaan käytetty rakennusoikeus 413 k-m². Asemakaavan mukaan rakennusoikeus 250 II sr-2. T 80 sr-2. T 40 sr-3. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset: Villa Svalvik Huvila, nykyisin Ammatillinen oppilaitos Alkuperäisen osan rakennusvuosi n. 1880 luvulla. Alapohja puurakenteinen ja tuulettuva, luonnonkivi sokkeli. Ulkoseinä rakenne hirsi, laajennus osissa puurunko. Julkisivussa lautaverhous. Aumakatto, bitumikermikate Ilmavesilämpöpumppu, ilmapuhallus, sekä seinäpatterit. Lisäksi tulisijat ja ilmalämpöpumppu. Koneellinen ilmanvaihto + LTO. Rakennuslupa peruskorjaus 1980-1981, tarkastus 1983 2010 rakennuslupa muutos ja peruskorjaustyöt: 1. kerros on opetustilaa ja 2.kerroksessa sijaitsee asunto. Vesi-ilmalämpöpumppu asennettu 2021. Mahdollisuus neuvotella huvilaan alkuperäisesti kuuluneen Rantasaunan ostamisesta tai erillisellä sopimuksella vuokrata sitä tai hankkia käyttöoikeus. Valkoiset piha-varastot. Venelaituri (vesialueen puolella) Kaupasta on rajattu entinen venevaja, sekä VL alueen liiteri ja varasto. Muut tilat: Helsingin karttapalvelun mukaan: Huvilarakennus / Ammatilliset oppilaitosten rakennukset , Kokonais / kerrosala 323 km². Huoneistoala 340 m², asuinhuoneistoala 49 m². Valmistunut 1910. Talousrakennus: kokonaisala 80 m², kerrosala 78 m². Tilavuus 200 m³. Valmistunut 1910.

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Toimitilaa Puuskakuja 19, 00850 Helsinki

