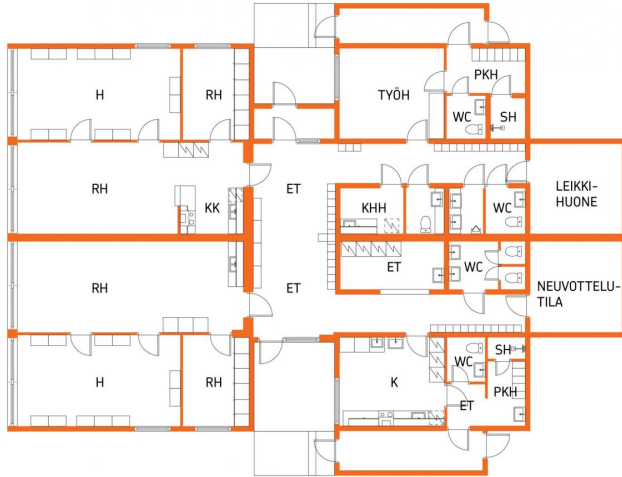


## Toimitilaa Saaruantie 4, 96440 Rovaniemi



POHJAKUVAT.com

Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

OP Koti 

### Myydään

Myydään päiväkotikäyttöön vuokrattu, perusteellisesti remontoitu liiketila asuintalon alakerrasta Ounasrinteeltä. Päiväkodilla on käytössään rauhasa aidattu alue sisäpihalla. Varusteluun kuuluu jakelukeittiö, pienempi keittiö, suuret muunneltavat huoneet, runsaasti varastotilaa sekä toimistohuone omalla sisäänkäynnillä. Kohteen nettotuotto 15,6 %. Esittelemme tiloja sovitusti, aikaa yksityisnäytölle ja lisätietoja voit tiedus...

#### Tilatyyppe

Muuta tilaa	277 m <sup>2</sup>
Yhteensä	277 m <sup>2</sup>

#### Myyntihinta

125429.48 , velaton myyntihinta 250000.00

#### Tilan tarjoaja

##### OP Koti Pohjoinen Oy LKV

p. 010 253 9307, p. 040 184 9087

opkotipohjoinen@op.fi | victoria.taht@op.fi

## Toimitilaa Saaruantie 4, 96440 Rovaniemi

### Yleiskuvaus

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 15,6 %. Esittelemme tiloja sovitusti, aikaa yksityisnäytölle ja lisätietoja voit tiedustella välittäjältä.

### Kiinteistö

E-luku 140

### Lisätietoa saneerauksista

Parvekepielien maalaus ja pienet betonikorjaukset, päiväkodin pihalle lisäkaivo ja purkuputki 2024. 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. 2025-2030 Asennetaan palovaroittimet kaikkiin huoneistoihin ja yhteisiin tiloihin lain määräysten mukaisesti. 1-2 kpl latauspaikkoja joissa sähkönmittaus. Huoneistojen lämmitystermostaattien tarkastus ja huolto/uusiminen sekä lämmityksen säätö 2025-2030 Salaojien kunnon seuranta ja huoltokorjaukset. Käyttövesijohtojen kuntotutkimus, mahdollinen uusinta tarkastelukauden lopulla. Katon tarkastus ja kattahuolto vuosittain. Ilmanvaihtokanavien puhdistus ja ilmamäärien säätö.

### Muuta

Perusteellisesti pinnoiltaan ja tekniikaltaan remontoitunut liiketilat. Tiloissa toimii päiväkoti ja tilat myydään vuokrattuina. Vuokrasopimus toistaiseksi voimassaoleva, 6 kk irtisanomisajalla.

## Toimitilaa Saaruantie 4, 96440 Rovaniemi

---

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. Kysy tarkemmat tiedot välittäjäältä. Muut tilat: Käytössä suuri piha-alue. Kahden avoimen tilan huoneluku helposti muunneltavissa. Niin jakelukeittiöön kuin toimistotilaan on omat sisäänkäyntinsä.

### Vapautuu

---

Sopimuksen mukaan