

## Toimitilaa Nöykkiönpuuro 19, 02300 Espoo



### Myydään

Kehityskohde potentiaalia, erinomainen mahdollisuus rakentajalle tai kiinteistökehittäjälle! Nöykkiön rauhallisella ja pientalovaltaisella alueella sijaitseva 3 650 m<sup>2</sup> vuokratontti tarjoaa loistavat edellytykset uudelle hankkeelle. Tontti on mahdollista lunastaa omaksi hintaan 345 000 EUR. Nykyinen asemakaava AL-1, rakennusoikeus 720 k-m<sup>2</sup>, josta pientalolle varattu enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Mahdollisuude...

### Tilatyyppi

Liiketilaa	599 m <sup>2</sup>
Yhteensä	599 m <sup>2</sup>

### Tilajako

Jaettavissa - Tila on jaettavissa. Rakennuksessa on 4 tilaa / huoneistoa. Rakennuslupapiirrosten mukaan 1 kerroksessa toimistotila A 106 m<sup>2</sup> B 134 m<sup>2</sup> 2. kerroksessa toimistotilat C 122 m<sup>2</sup> D 134 m<sup>2</sup>

### Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

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

## Toimitilaa Nöykkiönpuro 19, 02300 Espoo

### Myyntihinta

110000.00

### Yleiskuvaus

Kehityskohde potentiaalia, erinomainen mahdollisuus rakentajalle tai kiinteistökehittäjälle! Nöykkiön rauhallisella ja pientalovaltaisella alueella sijaitseva 3 650 m<sup>2</sup> vuokratontti tarjoaa loistavat edellytykset uudelle hankkeelle. Tontti on mahdollista lunastaa omaksi hintaan 345 000 EUR. Nykyinen asemakaava AL-1, rakennusoikeus 720 k-m<sup>2</sup>, josta pientalolle varattu enintään 150 k-m<sup>2</sup>. Mahdollisuudet: Hakea asemakaavamutosta tai käyttötarkoituksen muutosta poikkeamisluvalla. Alueen vahvuudet: Pientalovaltainen ja arvostettu Nöykkiön asuinalue. Hyvät liikenneyhteydet ja palvelut lähellä. Tontilla on vuonna 2000-2001 rakennettu toimistorakennus (kerrosala 599 m<sup>2</sup>) sekä talousrakennus (79 m<sup>2</sup>). Tilat myydään osin vuokrattuina, kuntoarvio tehty 1/2024. Asiakirjat ja selvitykset saatavilla ostajaehdokkaille. Esittelyt sovitaan hyvissä ajoin vuokrattujen tilojen vuoksi. Tutustu - tämä kohde tarjoaa todellista kehityspotentiaalia! Lisätietoja ja esittelyt: Mika Nyman 0400347758 mika.nyman@op.fi

### Kiinteistö

Energiatodistus voimassa 21.2.2034 asti.

### Sijainti

Korttelin 30194 tontin 1 pinta-ala on 3 650 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus on 720 k-m<sup>2</sup> Tontin kaavamerkintä on Nöykkiönpuro, Eestinmalmi I -nimisessä asemakaavassa AL-1 (Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue).

### Muuta

Muut maksut: Oleelliset toimitilakulut: Maa-aluevuokrat -10.611,90 Lämmitys -4.810,8 Vesi ja jätevesi -1.588,60 EUR. Sähkö -3.431,69 EUR. Kiinteistövero -4.207,95 Toimitilojen hoitokulut --5.032,63 Muut toimitilojen hoitokulut -29.892,37 Kaupankohteena kiinteistö vuokraoikeudella osoitteessa Nöykkiönpuro 19 / Mikontie 1, 02300 ESPOO Vuokratontti, laitostunnus: 49-30-194-1-L1. Pinta-ala 3650 m<sup>2</sup> Vuokrasopimus voimassa 30.4.2029 asti. Vuokranantaja

## Toimitilaa Nöyökkiönpuro 19, 02300 Espoo

Espoon kaupunki Tontti on mahdollista lunastaa omaksi, tarjous 345.000 EUR. 31.1.2027 asti voimassa. Ehtona lisäkauppahinnan maksu, jos tontin käyttötarkoitus muuttuu tai rakennusoikeus nousee asemakaavan muutoksella tai poikkeusluvalla 10 vuoden kuluessa kaupanteosta. Mahdollisuus neuvotella toimistorakennuksen muuttamisesta asuinkäyttöön. Kaupunki voi halutessaan hyväksyä poikkeamispäätöksellä toimistotilojen muuttamisen asuinkäyttöön syystä, että se edistää kiertotaloutta ja vähähiilisyttä. Kiinteistöllä useita vuokralaista. Vuokrat 1.8.2026 alkaen yht. 2700,97 EUR/ kk, alv 0. Vuokralaisilta laskutetaan 3 kk välein siivous ja sähkö yht. 802,62 EUR alv 0 Edellisellä tilikaudella toimitilakulut -29.892,37 EUR. Hallintopalvelut -5.529,80 EUR Toimistorakennus: Valmistumisvuosi: 2000 Kerros-luku: 2 Kerrosala: 599 m<sup>2</sup> Tilavuus: 1 915 m<sup>3</sup> Runko teräspilarit ja -palkit, välipohja on ontelolaatasta. Julkisivussa tiiliverhous. Harjakatto, peltikate. Koneellinen ilmanvaihto +LTO Öljytoiminen keskuslämmitys, vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennukselle puollettu poikkeamislupa kerrosluvun osalta. Loppukatselmus molemmille rakennuksille 13.9.2001. Rakennukseen tehty kuntoarvio 25.1.2024. Oleellisimmat havainnot/ suositukset: Öljykeskuslämmityksen korvaaminen esim. maalämpö tai ilma-vesilämpöpumppu. Salaojituksen tarkastus kesäkaudella. Julkisivun liikuntasauvojen uusiminen. Vesikatteen pesu. Katolla, iv:n poistoläpiviennin kunnostus. Aluskatereian paikkaus, räystäslaudoituksen pesu ja huoltomaalaus Autokatos / talousrakennus. Espoon kaupungin RAHU mukaan valmistunut 2001. Kerrosala 0 m<sup>2</sup> Kokonaisala 79 m<sup>2</sup>. Muut tilat: Rakennuksen tiedot DVV / Espoon kaupungin rakennus- ja huoneistorekisteriotteen mukaan rakennuksen kokonaisala ja kerrosala 599 m<sup>2</sup>. Ilmoitettua pinta-ala tietoa ei ole tarkastusmitattu.

### Tarkemmat tiedot

✓ Jaettavissa

### Vapautuu

myydään osin vuokrattuna

Toimitilaa Nöyekiönpuro 19, 02300 Espoo

