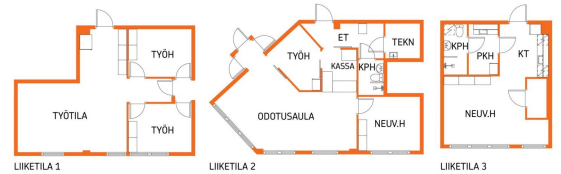


## Toimitilaa Nilsiantie 84, 73300 Nilsinä



POHJAKUVAT.com

Pohjokuva suuntaa-arkava, ei mittakaavassa.

OP Koti 



### Myydään

Tervetuloa tutustumaan OP Pohjois-Savon Nilsinän konttorin liiketilaan! Tämä modernisti remontoitu liikehuoneisto sijaitsee Nilsinän keskustassa, ja se myydään vuokrattuna, mikä mahdollistaa ostajalle vakaan vuokratuoton 31.12.2029 saakka. Liikehuoneisto muodostuu kolmesta yhtiöjärjestykseen merkitystä liiketilasta. Lisäksi kauppaan sisältyy viisi autokatospaikkaa, jotka ovat yhtiöjärjestyksessä merkitty erillisinä osa...

#### Tilatyyppi

Liiketila	147 m <sup>2</sup>
Yhteensä	147 m <sup>2</sup>

#### Myyntihinta

137000.00



### Tilan tarjoaja

OP Koti Itä-Suomi Oy LKV

p. 30 - 14., p. 050 406 8656

opkoti.kuopio@op.fi | pekka.ruotsalainen@op.fi

**Toimitilaa Nilsiäntie 84, 73300 Nilsiä****Yleiskuvaus**

Tervetuloa tutustumaan OP Pohjois-Savon Nilsiän konttorin liiketilaan! Tämä modernisti remontoitu liikehuoneisto sijaitsee Nilsiän keskustassa, ja se myydään vuokrattuna, mikä mahdollistaa ostajalle vakaan vuokratuoton 31.12.2029 saakka. Liikehuoneisto muodostuu kolmesta yhtiöjärjestykseen merkitystä liiketilasta. Lisäksi kauppaan sisältyy viisi autokatospaikkaa, jotka ovat yhtiöjärjestyksessä merkitty erillisinä osakeryhminä. Myös autokatospaikat myydään vuokrattuina. Ota yhteyttä ja varaa esittely, niin pääset tutustumaan tähän kohteeseen! Pekka Ruotsalainen 050 406 8656 pekka.ruotsalainen@op.fi

**Kiinteistö**

voimassa 18.03.2034 saakka

**Lisätietoa saneerauksista**

2009 lämmönsäätö 2015 käytävävalojen vaihto LED-valaisimiksi  
2017 IV-kanavien nuohous ja IV-säätö 2018 autotallin/alakerran ovitasanteen vesienohjaus 2019 10-vuotistakuukorjauksia, käsienpesuallaiden vaihtoja 2022 autohallin paikoitusviivojen maalaus 2023 jätekatoksen oven kunnostus v. 2023

Ylimääräisessä yhtiökokouksessa 15.10.2025 päätettiin kaikkien parvekkeiden lattioiden kunnostus pinnoituksesta keväällä/kesällä 2026. Päätettiin hyväksyä Vernissa Oy:n (3426320-4) tarjous, urakkahinta 22.500,00 EUR (sis. alv. 25,5%). Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet allekirjoittaa urakkasopimus ja muut tarvittavat asiakirjat Vernissa Oy:n kanssa sekä valita korjaushankkeelle valvoja. Päätettiin, että ei hyväksytä hallituksen esitystä parvekkeiden kunnostus maalauksen rahoittamista tasajaolla. Päätettiin rahoittaa parvekkeiden kunnostus pinnoitus ylimääräisellä vastikkeella. Yhtiöjärjestyksen mukaisesti vastikkeiden suuruuden perusteena käytetään huoneistojen pinta-aloja: asuinhuoneistot kerroin 1, liiketilat kerroin 1,5, autohallipaikat 6 m<sup>2</sup> ja autokatospaikat 3 m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistot, autohallipaikat ja autokatospaikat yht. 1592 m<sup>2</sup>, liiketilat 184 m<sup>2</sup> x 1,5 = 276 m<sup>2</sup>. Yhteensä maksavat neliöt 1868 m<sup>2</sup>. Urakan hinta 22.500,00 EUR / 1868 m<sup>2</sup> = 12,05 EUR/m<sup>2</sup>. Ylimääräisen vastikkeen suuruus on 12,05 EUR /m<sup>2</sup>. Päätettiin, että ylimääräinen vastike kerätään kahdessa erässä a' 6,025 EUR/m<sup>2</sup>.

**Toimitilaa Nilsiäntie 84, 73300 Nilsiä**

---

Päätettiin ylimääräisen vastikkeen maksupäiviksi 30.4.2026 ja 30.6.2026. Päätettiin, että autokatosten (2 kpl) seinät ja Nilsiäntien varressa oleva puuaita maalataan kesällä 2026. Päätettiin hallituksen esityksen mukaisesti valita maalausurakoisijaksi Hiekkapuhallus ja Maalauspalvelu Hyvönen K.A. Tmi (1183755-1). Maalausurakan hinta on yhteensä tarvikkeineen 9.394,00 EUR (sis. alv. 25,5%). Päätettiin antaa hallitukselle valtuudet allekirjoittaa urakkasopimus ja muut tarvittavat asiakirjat Hiekkapuhallus ja Maalauspalvelu Hyvösen kanssa. Päätettiin rahoittaa em maalausurakka kassavaroin. Kunnossapitotarveselvitys: huoltokirjan mukaiset työt palovaroittimet huoneistoihin v. 2025 parvekkeiden kunnostusmaalaukset autokatoksen seinän maalaus ulkopuolelta piha-aidan korjaus

**Muuta**

---

Muut maksut: Vesimaksut kulutuksen mukaan Isännöitsijä: Kontu Isännöinti/Terhi Kekäläinen 050 4653664, terhi.kekalainen@kontuoy.fi Muut tilat: 1 55 m2 liiketila 2, 63m2, liiketila 3, 33,5m2, sekä autokatokset 4, 11, 16,17 ja 19

**Vapautuu**

---

Sopimuksen mukaan

**Huoneiden lukumäärä**

---

1

Toimitilaa Nilsiantie 84, 73300 Nilsjä

