

## Toimitilaa Kuninkaankatu 20, 70100 Kuopio



### Myydään

Huippusijainnilla Kuopion keskustassa, Kuninkaankadulla sijaitseva tilava ja muunneltava liiketila etsii uutta omistajaa! Tarjolla lähes 100 m<sup>2</sup> katutason liiketila erinomaisella näkyvyydellä. Avoin pohjaratkaisu ilman kantavia seiniä mahdollistaa tilan muokkaamisen juuri omaan liiketoimintaan sopivaksi: toteuta unelmiesi myymälä, toimisto, showroom tai hoitotila vaivattomasti. Sopii mainiosti myös sijoitus...

### Tilatyyppi

Liiketilaa	93 m <sup>2</sup>
Yhteensä	93 m <sup>2</sup>

### Myyntihinta

60000.00

### Tilan tarjoaja

OP Koti Itä-Suomi Oy LKV

p. 30 - 14., p. 050 563 7925

opkoti.kuopio@op.fi | justus.malinen@op.fi

## Toimitilaa Kuninkaankatu 20, 70100 Kuopio

---

### Yleiskuvaus

Huippusijainnilla Kuopion keskustassa, Kuninkaankadulla sijaitseva tilava ja muunneltava liiketila etsii uutta omistajaa! Tarjolla lähes 100 m<sup>2</sup> katutason liiketila erinomaisella näkyvyydellä. Avoin pohjaratkaisu ilman kantavia seiniä mahdollistaa tilan muokkaamisen juuri omaan liiketoimintaan sopivaksi: toteuta unelmiesi myymälä, toimisto, showroom tai hoitotila vaivattomasti. Sopii mainiosti myös sijoituskohteeksi. Tilaan on sisäänkäynti suoraan Kuninkaankadulta sekä toinen sisäänkäynti takapihan puolelta, mikä tuo käytännöllisyyttä arkeen ja mahdollistaa sujuvan huolto- ja henkilökuntaliikenteen. Samassa yhteydessä myydään alakerran varasto- ja sosiaalitalat. Liiketila ja varastotilat ovat omilla osakesarjoillaan. Hoitovastike on maltillinen, joten kokonaisuus soveltuu erinomaisesti niin omaan käyttöön kuin sijoituskohteeksikin. Tila vapautuu vuokralaiselta maaliskuun loppuun mennessä. Ota yhteyttä ja varmista paikkasi Kuopion ydinkeskustassa! Esittelyt ja lisätiedot Justus Malinen OP Koti p.0505637925

### Kiinteistö

Voimassa 05.07.2033.

### Lisätietoa saneerauksista

1996 Vesikate uusittu rekennus 1 1996 Lämmönjakolaitteet uusittu  
1998 Vesikate uusittu rakennus 2 1998 Uima-allasosaston  
ilmanvaihtoa parannettu 2003 Porraskäytävien maalaustyö 2003  
Ulkoseinien puuosien huoltomaalaus 2003 Toimistotalon  
perusmuurin vesieristys pääsisäänkäynnin kohdalta 2009 Raja-aita  
rakennettu 2011 Hissien uusiminen ja ulko-ovien automatisointi  
2011 Toimistotalon ilmanvaihdon jäähdytyksen uusiminen 2013  
Uima-altaan pumppu ja suodatin uusittu 2014 Bauer  
vedenkäsittelylaitteiston asennus käyttövesi- ja lämmitysverkostoon  
2014 Taloyhtiön saunan kunnostus 2014 Kiinteistöautomaatiikan  
valvonta-alakeskuksen uusinta 2016 Ikkunoiden ja parvekeovien  
uusiminen 2016 Pyörävarastojen ja sisääntuloaulojen  
huoltomaalaus 2016 Yhteisten tilojen valaistuksen uusiminen (A ja B  
portaat, kellarikäytävä sekä pyörävarastot) 2016  
Ilmanvaihtolaitteiden puhdistus ja säätö 2017 Kiinteistön lukituksien  
uusiminen sarjoitus suojatulle Sento avaimelle 2018

## Toimitilaa Kuninkaankatu 20, 70100 Kuopio

Asuinrakennuksen liiketilojen ilmanvaihdon uusiminen 2018  
Autokannen asfaltinkorjaus 2018 Vesikalusteiden kartoitus ja sen mukaiset korjaukset 2018 Kellarikerroksen- ja pyörävarastojen lattiat 2020 Vesi- ja viemäreiden kuntokartoitus ja märkätilojen kartoitukset 2020 Autohallin betoniosien pesu 2022 LVIS Hankesuunnitelma 2022 Julkisivusuunnitelmat  
KUNNOSSAPITOTARVESELVITYS: LVISA Lämmönjakolaitteiston uusiminen Kirjastokatu 4:n ilmanvaihtolaitteisto LVISA-suunnittelu RAKENTEET Julkisivuremontti

### Muuta

Taloyhtiö on valmistunut vuonna 1964, aikakautena, jolloin rakennusmateriaaleissa ja -aineissa on mahdollisesti käytetty haitta-aineita kuten asbestia. Haitta-ainekartoitus on teetettävä aina ennen rakenteiden tai pinnoitteiden purkamista. Lämmönlähde: Kaukolämpö. Huoneistossa tapahtuvia väestönilmoituksia ei ole ilmoitettava hallitukselle ennen töihin ryhtymistä Liikehuoneistoja (varasto) yhtiön hallinnassa 1 kpl. Taloyhtiössä ulma-allas. Syysyhtiökokous 2022 päätti ottaa liitteen/toimistotilan 39 yhtiön hallintaan enintään kolmeksi vuodeksi ja mahdollisen oikeudellisen perinnän käynnistämistä maksamattomien vastikkeiden vuoksi. Yhtiökokous päätti 18.6.2025 kiinteistön peruskorjauksen suunnitteluvaiheen käynnistämisestä. Yhtiökokous päätti, että suunnittelu toteutetaan hankesuunnittelun vaihtoehdon 1 mukaisena. Lisäksi suunnitteluvaiheeseen otettiin mukaan seuraavat optiot: - Rakennus 2:n toimistotilojen ilmanvaihdon saneeraus, poistotilan lämmönlähteen käyttökohteet, porrashuoneiden laattojen uusiminen (huom. asbesti), yhteisen saunatason ja uima-altaan osaston saneeraus, kiinteistön ulkovaipan, ilman valaistuksen parantaminen (= uusiminen), parkkikannen korjaus, julkisivu- ja parvekeremontti ja vesikatto-remontti. Hankesuunnittelun mukaisesti suunnittelukustannusten arvioidaan nousevan noin 192 400 EUR. Yhtiökokous päätti, että suunnitteluvaihe rahoitetaan osakkaiden tekemillä hankesuunnitteluvastikkeilla sekä Koyn ottamalla lainalla maksatustarpeiden perusteella. Yhtiökokous valtuutti hallituksen kilpailuttamaan urakalla rakennusvalvontakonsultin sekä suunnittelijat. Yhtiökokous valtuutti myös hallituksen hakemaan Kuopion kaupungilta poikkeuslupaa Kuninkaankatu 20 rakennuksen

**Toimitilaa Kuninkaankatu 20, 70100 Kuopio**

---

lisärakentamiselle. Muut tilat: Samalla kaupalla myydään varastotila VA 3 (erilliset osakenumerot), sijainti kellarikerroksessa.

**Vapautuu**

---

Vapautuu maaliskuussa mennessä

**Huoneiden lukumäärä**

---

1

Toimitilaa Kuninkaankatu 20, 70100 Kuopio





Valitse hyvää tekevät asuntokaupat

Lahjoitamme jokaisesta asuntokaupasta 20 euroa Lastenkliniikoiden Kummien tärkeään työhön.

Lahjoituksilla tuetaan yliopistollisia lastenkliniikoita, lastentautien tutkimustyötä, potilasviihtyvyyttä, sekä lasten ja nuorten mielenterveyttä.

Ota yhteyttä

 OP Koti 

”

Ota rohkeasti yhteyttä, niin saat lisätietoja tästä kodista. Kauttani järjestyy yhteydenotto rahoitukseen liittyen OP Pohjois-Savon rahoitusasiantuntijalta sekä vakuutuksiin liittyen Pohjola Vakuutuksesta jo seuraaville arkipäiville. Olen mielelläni apuna myös nykyisen kotisi välittämisessä!

**Justus Malinen**  
myyntineuvottelija KED, KiLAT  
050 563 7925  
justus.malinen@op.fi



OP Koti: Itä-Suomi Oy LKV | Maljalahdenkatu 29-31, 70110 Kuopio