

Toimitilaa Erottajankatu 1, 00130 Helsinki



Myydään/sijoituskohde

Myydään upealla sijainnilla ydinkeskustassa upeassa talossa 474m² toimistotila, muutosmahdollisuus asunnoiksi (2-3kpl)
.Linjasaneeraus alkaa syksyllä

Tilatyyppi

Toimistotilaa 1 - 474 m²
Yhteensä 1 - 474 m²

Tilajako

Jaettavissa - Toimistotila tai asuntomuutoskohde, nyt toimistokäytössä mutta mahdollisuus selvittää poikkeamispäätöksellä asunnoiksi (arkkitehdiltä 2-3 asuntoluonnosta)



Tilan tarjoaja

GEM Property Oy

p. 0401703585
anssi.saarikivi@gemproperty.fi
<https://gemproperty.fi/>

Toimitilaa Erottajankatu 1, 00130 Helsinki

Kiinteistö

Kiinteistö Oy Erottaja N:o1-3, (Erottajan ja Pieni Roobertinkadun kulma). Uusrenesanssityylinen arvotalo. Rakennettu v.1891.

Ylimmän kerroksen huoneisto n.474m², myydään asuinkäyttötarkoituksiin muunnettavaksi ta voi ostaa toki myös toimistoksi.Tilat on ollut myyjällä toimistokäytössä.

Muutosta asunnoiksi selvitetty kaupungin ja yhtiön suunnalta (jo alustavaa vihreää valoa)

Arkkitehti on tutkinut kahden tai kolmen asunnon toteuttamista tähän toimistotilaan.

Muutos asunnoiksi vaatii kuitenkin poikkeamispäätöksen, joka on kaupan tekemisen edellytys.

Kehittäminen/asuntojen toteuttaminen ja myyminen ei ole myyjän ydintekemistä ja myyjä pyrkii nyt löytämään kohteelle ostajan, joka ostaa kohteen jo tässä vaiheessa.

Lopullinen kauppa toteutuu siinä vaiheessa, kun poikkeamispäätös on hyväksytty ja asia on yhtiön kanssa sovittuna.

Kiinteistöyhtiöön on nyt alkamassa linjasaneeraus. Urakan alustava arvioitu aloitus syksy 2026 / loppuvuosi 2026

Urakka sisältää käyttövesi- ja viemäriurakan, osin pihakannta sekä kaukokylmään liittymisen. Kattoremontti/sen aloitus on vielä kysymysmerkinä.

Alustavat kustannusarviot em. urakalle on n. 5 milj euroa josta tämän huoneiston osuus on n. 900.000 euroa (tarkentuvat yhtiökokouksen jälkeen 12.5.2026).

Julkisivusaneeraus sisäpiha ja kadunpuoli tehty v.2019-2020.

Huoneiston 474m² hoitovastike on 3.412 EUR/kk eli 7,2EUR/m²/kk



Toimitilaa Erottajankatu 1, 00130 Helsinki

Lisätietoja Saarikivi 0401703585 anssi.saarikivi@gemproperty.fi

Lisätietoa saneerauksista

julkisivusaneeraus tehty v.2019-2020 ja linjasaneeraus ja kaukokylmä alkaa nyt v. 2026 syksyllä

Tarkemmat tiedot

✓ Jaettavissa

✓ Hissi

Vapautuu

linjasaneeraus alkaa syksyllä 2026

Rakennusvuosi

1891

Kerros

6

Toimitilaa Erottajankatu 1, 00130 Helsinki

