

## Toimitilaa Yrjönkatu 27, 40100 Jyväskylä



### Myydään

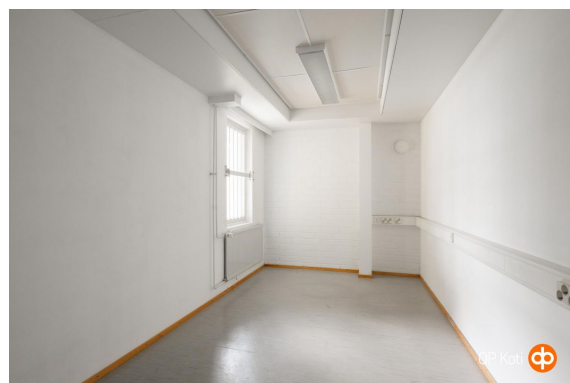
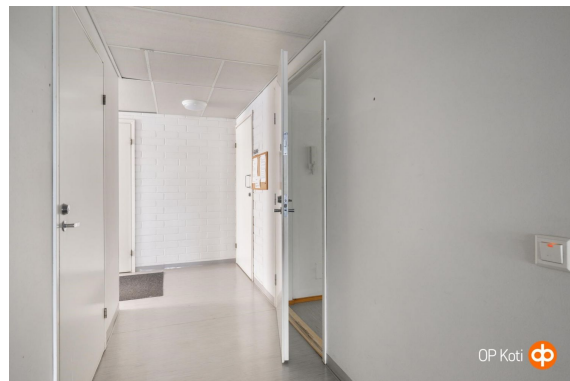
Tämä 15 m<sup>2</sup> toimistohuoneisto tarjoaa helpon ja huolettoman ratkaisun sinulle, joka arvostat keskustasijaintia ja tehokasta tilankäyttöä. Työskentelyyn, asiakastapaamisiin tai etätyöpisteeksi sopiva tila mahdollistaa rauhallisen oman pesäkolon aivan palveluiden ytimessä ilman suurta hintalappua. Pienet asumis- ja käyttökulut pitävät kokonaiskustannukset kurissa, joten kohde sopii erinomaisesti myös sijoittajalle. ...

#### Tilatyyppi

Toimistotilaa	15 m <sup>2</sup>
Yhteensä	15 m <sup>2</sup>

#### Myyntihinta

7478.69 , velaton myyntihinta 10000.00



### Tilan tarjoaja

OP Koti Sisä-Suomi Oy LKV

p. 040 594 3167

opkoti.pirkanmaa@op.fi | peter.virkalahti@op.fi

## Toimitilaa Yrjönkatu 27, 40100 Jyväskylä

### Yleiskuvaus

Tämä 15 m<sup>2</sup> toimistohuoneisto tarjoaa helpon ja huolettoman ratkaisun sinulle, joka arvostat keskustasijaintia ja tehokasta tilankäyttöä. Työskentelyyn, asiakastapaamisiin tai etätyöpisteeksi sopiva tila mahdollistaa rauhallisen oman pesäkolon aivan palveluiden ytimessä ilman suurta hintalappua. Pienet asumis- ja käyttökulut pitävät kokonaiskustannukset kurissa, joten kohde sopii erinomaisesti myös sijoittajalle. Myytävä osakehuoneisto on toimisto, joka toimii hyvin yhtenäisenä työtilana. Huone on selkeälinjainen eikä sitä ole jaettu pienempiin tiloihin, joten kalustaminen on helppoa erilaisiin käyttötarpeisiin. Tilassa on kaapistot säilytystä varten sekä valaisimet ja verhotangot valmiina, joten pääset ottamaan tilan käyttöön nopeasti. Lattia on helppohoitoista muovimattoa ja seinät ovat maalatut, joten mahdollinen pintojen päivitys onnistuu kevyesti oman maun mukaan. Taloyhtiössä on kaukolämpö ja koneellinen poistoilmanvaihto. Sijainti Jyväskylän keskustassa tarjoaa loistavat edellytykset sujuvaan arkeen. Keskustan palvelut, ravintolat, kahvilat, erikoisliikkeet ja julkiset palvelut ovat kävelyetäisyydellä, mikä helpottaa sekä omaa työpäivääsi että asiakkaidesi vierailuja. Liikenneyhteydät ovat erinomaiset: bussi- ja junayhteys löytyvät läheltä. Kaupunkimainen ympäristö, kehittyvä kaupunkikuva sekä vireä keskustan tunnelma tukevat hyvin yritystoimintaa ja tekevät tilasta houkuttelevan myös vuokrattavaksi. Asunto Oy Kalervonkeidas on aktiivisesti hoidettu taloyhtiö, jossa on toteutettu laajasti peruskorjauksia: kylpyhuoneet on uusittu 1998-2003, piha-alue ja salaojat 2013, vesikatto saneerattu 2020, hissikoneisto modernisoitu 2022 sekä ikkunat ja parvekeovet uusittu 2023. Ilmanvaihtoa on huollettu ja säädetty säännöllisesti, viimeksi 2024 ja energialuokka on D2018. Taloyhtiölainojen lainaosuudet on mahdollista maksaa pois ja yhtiövastike on edullinen, vain 100,05 EUR/kk. Huoneisto vapautuu heti, joten uusi omistaja pääsee nopeasti alkuun. Haluatko nähdä tämän keskustatoimiston paikan päällä ja miettiä, miten voisit muokata siitä juuri sinun tarpeisiisi sopivan työtilan tai sijoituskohteen?

### Kiinteistö

Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli

**Toimitilaa Yrjönkatu 27, 40100 Jyväskylä**

E-luku 159 kWhE /(m<sup>2</sup>vuosi). Energiatodistuksen viimeinen voimassaolopäivä: 14.10.2033.

**Lisätietoa saneerauksista**

Selvitys aiempina vuosina tehdyistä kunnossapito- ja muutotöistä: - Kylpyhuoneet uusittu v. 1998-2003 - Parvekkeiden katot (ylhäällä katolla) allasmallista pulpettimallisiksi + kate v. 2004 - Lämmitysautomaatiikka v. 2005 - Huoneistoissa (16 kpl) korjattu seinähalkkeamia v. 2005 - Lukkojen sarjoitus ja sivuovien ovipumput v. 2006 - Patteriverkoston perussäätö: pattereissa äänenvaimennusputket vaihdettu ja lämmönsäätö v. 2007 - Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistaminen ja säätäminen v. 2008 - Parvekkeiden lattioita pinnoitettu (11 kpl) v. 2009 ja (7 kpl) v. 2008, (3 kpl) v. 2005 - Talouskellarin koneisto uusittu v. 2011 - Julkisivun ja parvekkeiden elastisten saumojen korjaus v. 2012 - Lämmönjakohuoneen saneeraus v. 2012 - LVI-jatkohälytys v. 2012 - Piha-alue, sadevesi- ja salaojaviemäreiden uusiminen v. 2013 - Autolämmityskoteloiden ja -tolppien uusiminen v. 2013 - Pääoven ja lukon uusiminen v. 2014 - Palovaroitin keskus ja palovaroitin asennettu käytäviin v. 2014 - Kameravalvonta v. 2017 - Piha-alueelle uusittiin puistovalaisimet sekä porraskäytäviin katto- ja seinä led-valaisimet v. 2017 - Ilmanvaihtokanaviston puhdistus ja säätö v. 2019 - Porraskäytävän seinien maalaus v. 2019 - IV-koneen uusiminen v. 2019 - Vesikattosaneeraus v. 2020 - Hissikoneiston modernisointi v. 2022 - Jätekatoksen kunnostus ja huoltomaalaus v. 2022 - Ikkunoiden ja parvekeovien uusiminen v. 2023 - Ilmanvaihdon säätötyö v. 2024 - Uusien seinätikkaiden asennus v. 2024 - Palovaroitin uusiminen v. 2025 - Autotallirakennuksen purku v. 2025 Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista seuraavalle viidelle vuodelle: - Lukkojen sarjoitus - Käyttövesiputkiston uusimisen ja sähkösaneerauksen suunnittelu

**Muuta**

Muut maksut: - IT-vastike: 1,92 EUR/kk (Elisa laajakaista 25M) - Vesivastike: 30,00 EUR/hlö/kk (Vesimaksu henkilöluvun mukaan.) - Autopaikkavuokra: 15,00 EUR/kk - Saunamaksu: 10,00 EUR/kk - Varastovuokra: 108,42 EUR/kk - Sosiaalitulavuokra: 108,42 EUR/kk - Asuinhuoneistovuokra: 14,19 EUR/kk - Hallituksella on valtuutus

**Toimitilaa Yrjönkatu 27, 40100 Jyväskylä**

taloustilanteen niin vaatiessa periä yksi ylimääräinen hoitovastike, sekä muuttaa rahoitusvastikkeiden suuruutta, mikäli korkokustannukset muuttuvat voimakkaasti. Valtuutukset ovat voimassa seuraavaan vastikkeista päättävään yhtiökokoukseen saakka. - Ympäristöterveysviranomaisen on määrännyt 21.10.2025 tupakointikiellon kaikille huoneistoihin kuuluville parvekkeille. Päätös on voimassa toistaiseksi. - Hallitus on reklamoinut v. 2020 tehdyn vesikattourakan suunnittelutoimistoa/urakoitsijaa vesikatolla havaituista puutteista, joista on myös aiheutunut paikallisia vuotoja. Vesikatto on korjattu väliaikaisesti ja katon toimivuutta seurataan, ennen lopullisten korjausten suorittamista. Osapuolilla on toistaiseksi eriävät näkemykset vesikatolle vaadittavien korjauksien laajuuksista sekä niiden korjauskustannuksista. Hallitus on palkannut reklamaatio/riita-asiaa hoitamaan asianajotoimiston (yhtiökokouksen valtuutus 8.5.2025), lisäksi hallitus on käyttänyt tarvittavilta osin ulkopuolisen, puolueettoman teknisen asiantuntijan palveluita. Asian käsittely kesken, lisätiedot isännöitsijältä. - Yhtiökokouksen päätös 13.12.2018: Taloyhtiö maksaa vesieristysmateriaalin sekä vikavirtasuojan silloin kun osakkeenomistaja teettää kylpyhuoneremontin. - Yrjönkadun ja Kalervonkadun kulmassa sijaitsevalla katolisen kirkon tontilla on käynnissä asemakaavan muutos. Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia tontin täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Lisätiedot: <https://www.jyvaskyla.fi/kaavoitus/vireilla/yrjonkatu-36> - Kiinteistö on valmistunut ennen vuotta 1994 ja sen rakennusaineissa/-materiaaleissa voi olla asbestia. Osakkeenomistajan tulee huomioida ennen remonttiin/muutostyöhön ryhtymistä voimassaoleva asbestilainsäädäntö sekä teettää tarvittava asbestikartoitus. Osakkeenomistajan tulee myös huomioida aina ennen remonttiin ryhtymistä tarvittavan muutostyöluvan hakeminen taloyhtiöltä. - Ks. yhtiöjärjestys 17. §.

**Vapautuu**

Hetimit

**Huoneiden lukumäärä**

1

Toimitilaa Yrjönkatu 27, 40100 Jyväskylä

