Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello









Myydään

Myynnissä 13 osakeryhmän sijoituskokonaisuus Pellon keskustassa. Noin 648 m², 12 tilaa vuokrattuna ja yksi 97 m²:n tila vapaana. Nykyinen vuokrakertymä noin 74 000 EUR/vuosi. Mahdollisuus kasvattaa vuokratuottoa. Hintapyyntö 340 000 EUR.

Tilatyyppi

Varastotilaa	30 m²
Muuta tilaa	618 m²
Yhteensä	648 m²

Tilan tarjoaja

p. 0405878010
anna@lapinasuntokauppiaat.fi
https://lapinasuntokauppiaat.fi/

© 2026 Toimitilat.fi

Lisätiedot

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello

Kiinteistö

Myynnissä monipuolinen sijoituskokonaisuus Kiinteistö Oy Pellon Metsätalossa osoitteessa Kauppatie 32, Pello.

Kokonaisuus käsittää 13 osakeryhmää, joihin kuuluu:
- 5 asuinhuoneistoa
- 7 asuin-/toimistohuoneistoa
- 1 varastotila

Myytävien tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 648 m².

Tiloista 12 on vuokrattuna ja yksi 97 m² asuin-/toimistohuoneisto on vapaana.

Kokonaisuus tarjoaa sijoittajalle olemassa olevaa vuokratuottoa sekä mahdollisuuden kasvattaa tuottoa vapaan huoneiston vuokraamisella.

Rakennus on valmistunut vuonna 1981. Kiinteistössä on kaukolämpö ja koneellinen ilmanvaihto. Tontti on yhtiön omistama.
Kaupan kohteena ovat 13 erillistä osakeryhmää, eivät kiinteistöyhtiön kaikki osakkeet.

Sijainti

Kiinteistö sijaitsee keskeisellä paikalla Pellon keskustassa. Sijainti mahdollistaa sujuvan asioinnin ja tarjoaa monipuoliset käyttömahdollisuudet asuin-, toimisto- ja palvelutoimintaan tarkoitettujen tilojen vuokraamiselle. Pello sijaitsee Tornionlaaksossa Suomen ja Ruotsin rajalla. Rajaseudun sijainti yhdistää paikallisen palvelutarjonnan sekä yhteydet Lapin muihin keskuksiin.

Ympäristö

Pellon Metsätalo sijaitsee keskustan rakennetussa ympäristössä, jossa on asumista, yritystoimintaa sekä yksityisiä ja julkisia palveluja. Kauppatien sijainti tuo kiinteistölle näkyvyyttä ja helpottaa asiakkaiden sekä tilojen käyttäjien asiointia. Pellon keskustan palvelut ja Tornionjokilaakson ympäristö täydentävät kiinteistön sijaintietuja.

© 2026 Toimitilat.fi

Lisätiedot

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello

Pysäköinti

Taloyhtiössä on isännöitsijäntodistuksen mukaan 22 toteutettua autopaikkaa. Käytettävissä on myös pistokkeellisia autopaikkoja sekä sähköauton latauspaikka. Autopaikkoja on vuokrattavissa taloyhtiöltä. Paikkojen saatavuus ja vuokrausehdot tarkistetaan tarvittaessa erikseen.

Kulkuyhteydet

Kiinteistö sijaitsee Pellon keskustassa hyvien tieyhteyksien varrella. Valtatie 21 kulkee Pellon kautta ja tarjoaa sujuvat yhteydet Tornionlaakson muihin keskuksiin. Rovaniemelle kuljetaan kantatietä 83 pitkin. Ajomatkat Pellon keskustasta: - Rovaniemi noin 100 km - Ylitornio noin 55 km - Tornio noin 120 km Pellon keskustassa on rajanylityspaikka Ruotsiin. Paikkakunnalla on myös rautatieasema, jolla on kausittaista henkilöjunaliikennettä.

Lisätietoa saneerauksista

Taloyhtiössä tehdyt korjaus- ja kunnossapitotyöt isännöitsijäntodistuksen mukaan: - 2006: Antenniverkon digitalisointi sekä sokkelin ja ikkunoiden puuosien maalaus. - 2006: Lämmönsäätölaitteet ja ilmanvaihtokoneen venttiilimoottori. - 2008: Liittyminen kaukolämpöön, ilmanvaihtokanavien puhdistus sekä puhallusvillan lisäys. - 2009-2010: Piharemontti, jätekatos sekä räystäisiin ja syöksytorviin liittyvät työt. - 2011: Vesilämpöputkiston tiivisteiden korvaaminen kumitiivisteillä.

Muuta

Myynnissä 13 osakeryhmän muodostama sijoituskokonaisuus Kiinteistö Oy Pellon Metsätalosta. Kyseessä ei ole koko kiinteistöyhtiön osakekannan myynti. Hintapyyntö 340 000 EUR. Myytävistä tiloista 12 on vuokrattuna ja yksi 97 m² tila on vapaana. Nykyinen vuokrakertymä on noin 74 000 EUR/vuosi. Täydessä vuokraustilanteessa laskennallinen vuokrakertymä on noin 83 000 EUR/vuosi. Ilmoitetut vastikkeet ovat yhteensä noin 36 700 EUR/vuosi. Tuottoluvut ovat suuntaa-antavia. Vuokriin ja vastikkeisiin sisältyy osittain käyttökorvauksia, joiden erittely tarkennetaan ostaja-aineistossa. Laskelmat eivät sisällä kaikkia mahdollisia sijoittajan kustannuksia. Kokonaisuuden

© 2026 Toimitilat.fi

Lisätiedot

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello

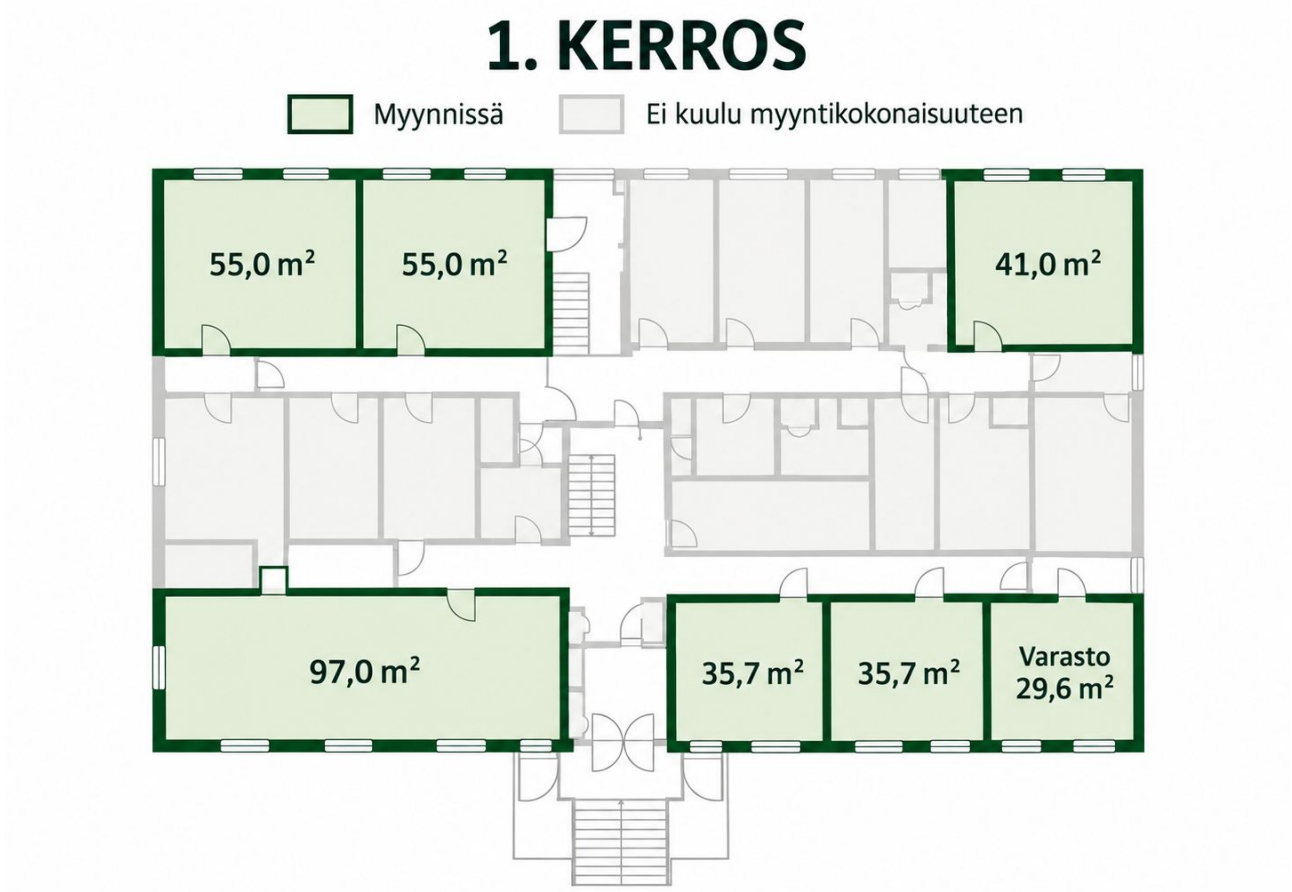
huoneistotiedoista laskettu pinta-ala on 647,5 m², ilmoituksessa pyöristettynä noin 648 m². Pinta-alatietojen lopullinen täsmäytys on vielä kesken. Tarkemmat tiedot vuokrasopimuksista, vastikkeista ja kaupan kohteena olevista osakkeista toimitetaan kiinnostuneille ostajaehdokkaille pyynnöstä.

Rakennusvuosi
1981

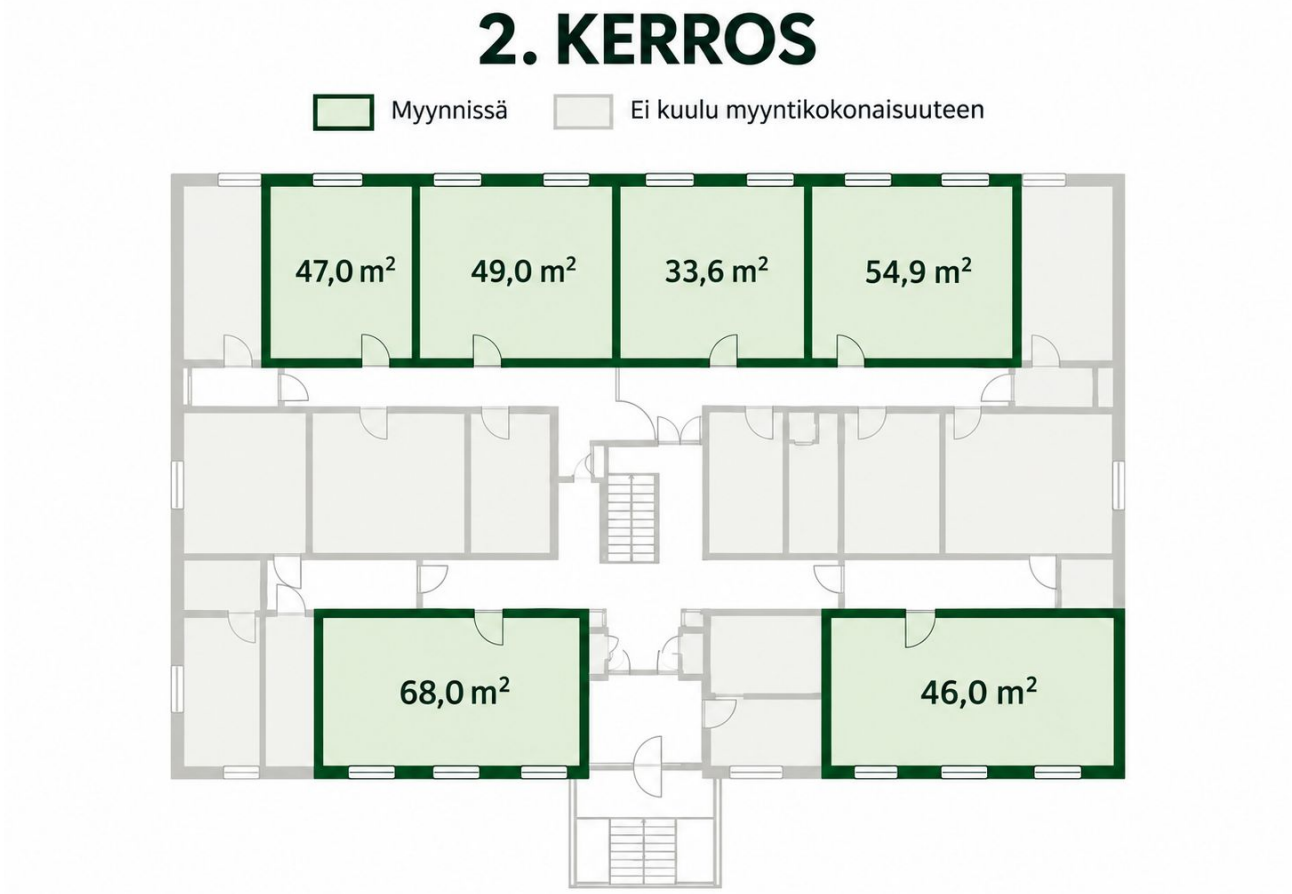
© 2026 Toimitilat.fi

Kuvia

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello



Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.



Pohjakuva suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

© 2026 Toimitilat.fi

Liite 1

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello



Liite 2

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello



© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello

Lapin Asuntokauppiaat Oy
anna@lapinasuntokauppiaat.fi

Pohjoisen aitoa arvoa sijoittajalle

Taloyhtiö ja kohteen perustiedot

Kiinteistö Oy Pellon Metsätalo





Osoite	Kauppatie 32, 95700 Pello
Rakennusvuosi	1981
Tontti	oma tontti n. 0,3700 ha
Asuinhuoneistoja	15 kpl
Liikehuoneistoja	2 kpl
Asuinpinta-ala yhteensä	1029,5 m²
Liikehuoneistopinta-ala yhteensä	268,47 m²
Lämmitys	kaukolämpö
Ilmanvaihto	koneellinen
Autopaikat	pistokkeellisia autopaikkoja sekä 1 sähköauton latauspaikka
Autopaikat	vuokrattavissa taloyhtiöltä
Myytävä kokonaisuus	13 tilaa, yhteensä n. 647,5 m²
Vuokraustilanne	yksi tila (Tila 4) vapautunut 1.10.2026, muut tilat vuokrattuina

Huomioitavaa

Tiedot perustuvat myyjiltä ja asiakirjoista saatuihin tietoihin. Lopulliset tiedot tarkistetaan ennen kauppaa.

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello



© 2026 Toimitilat.fi

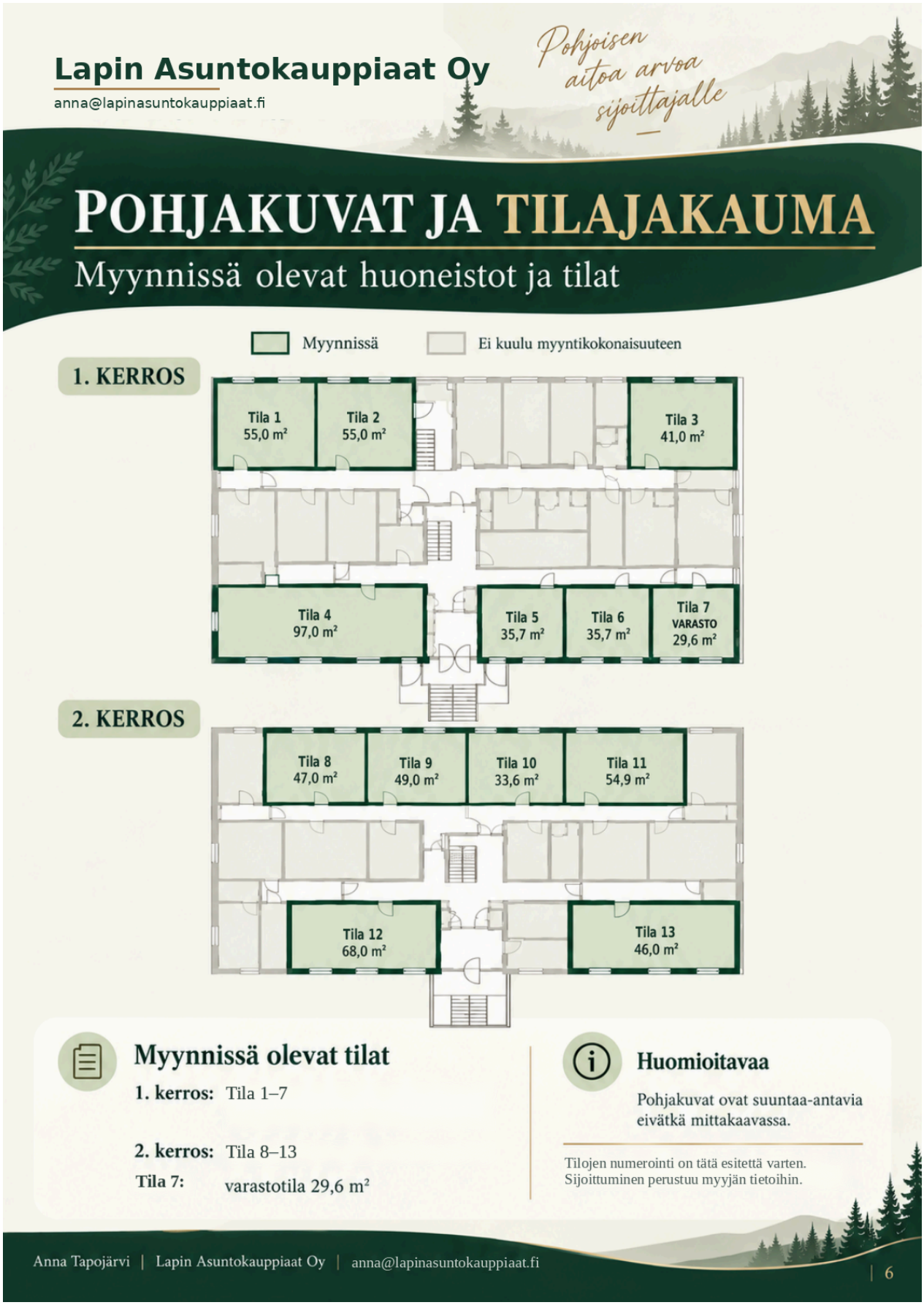
Liite 5

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello



© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Kauppatie 32, 95700 Pello



© 2026 Toimitilat.fi