

Kohdenumero 568474

Kerrostalo, 2h,kk,kph,lasitettu parveke



Sijoittajan unelma

Päijänteenkadulla valmiiksi vuokrattu kaksio. Huoneistossa asuu pitkäaikainen vuokralainen joka haluaa jatkaa myöskin uuden omistajan kanssa vuokrasopimusta. Pinnat kaipaavat remonttia ja keittiö uusimista, mutta talonyhtiössä on kaikki suuret remontit tehty. Sijoittajalle loistava tilaisuus, miksi ei myöskin ensiasunnoksi tai muuten vain näppärää pikku koti etsivän loistava tilaisuus.

Tässä kohteessa vain yksityisesittelyt, joten soita ja varaa omasi.

OP Koti Häme Oy LKV, puh. 010 256 7700, opkoti.paijathame@op.fi

Kov. 1960

Mh. 98 430,40 €

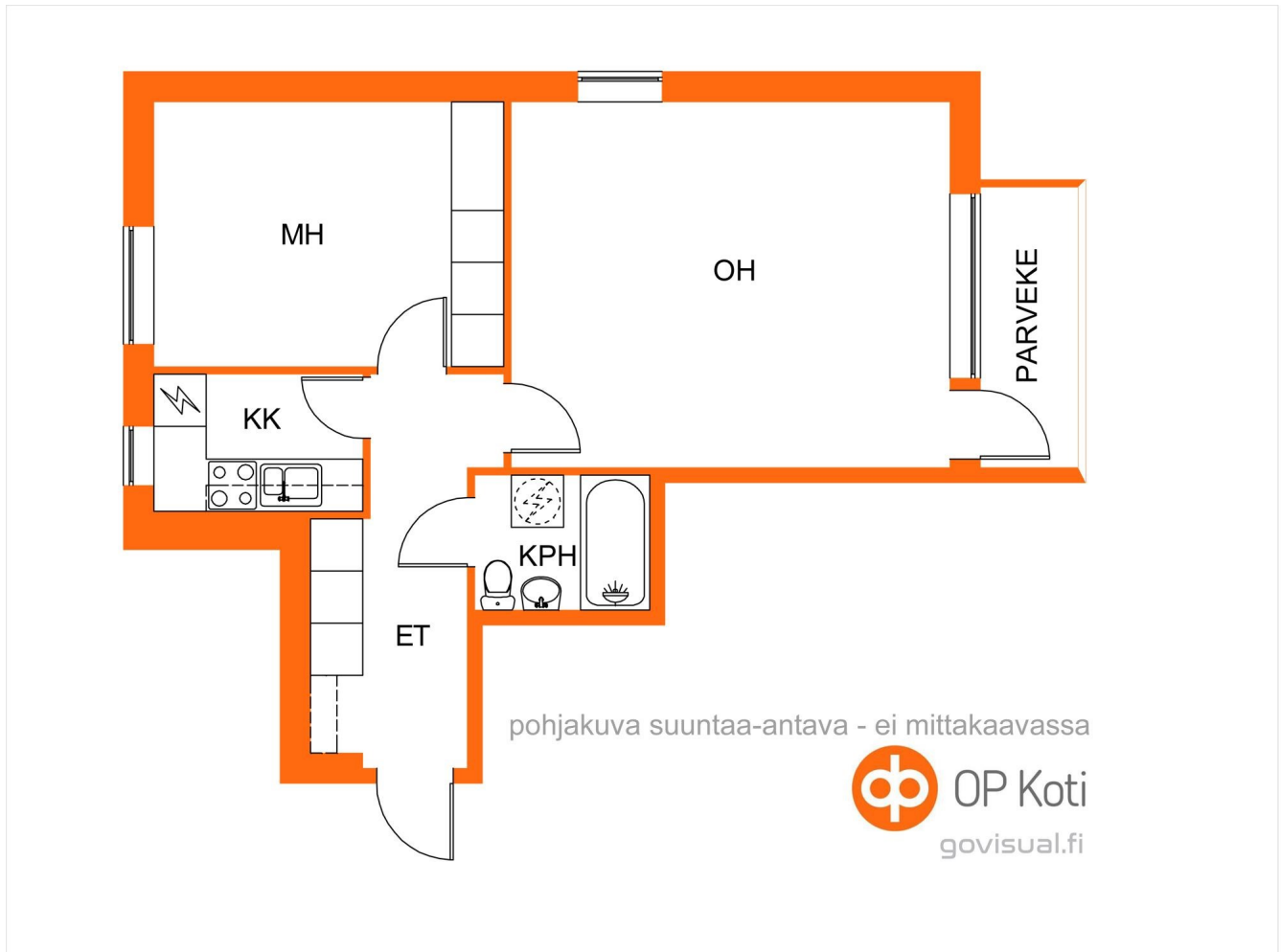
Vh. 104 000,00 €

Energialuokka F₂₀₁₃

44,5 m²

Kohdenumero 568474

Kerrostalo, 2h,kk,kph,lasitettu parveke



Hintatiedot

Myyntihinta:	98 430,40 €	2 211,92 €/m ²
Osuus yhtiölainasta:	5 569,60 €	125,16 €/m ²
Velaton hinta:	104 000,00 €	2 337,08 €/m ²
Maksuehto:	Käteinen	
Lainaosuus maksettavissa:	Kyllä, Kuluttomina lyhennyksen ja koronmaksupäivinä	

Lisätietoa lainaosuudesta:

Asumiskustannukset

Hoitovastike:	198,45 €/kk
Rahoitusvastike:	40,13 €/kk
Parveke- ja ikkuna saneerauslaina:	81,59 €/€/kk
Yhtiövastike yhteensä:	320,17 €/kk
Muita kustannuksia:	Vesimaksu 25,00 €/hlö/kk, oma vesimittari, saunamaksu 14,00 €/kk, autopaikka 19,00 €/kk
Lisätiedot:	Parveke ja ikkunasaneerauslaina 5316,60 lyhennys 81,59 ja Putkiremonttilaina 252,73 lyhennys 40,13. Vesimaksuennakko 25 €/hlö/kk, tasus kulutuksen mukaan kylmä vesi 4,30 €/m ³ ja lämmin vesi 9,60 €/m ³ . Kun ylimääräinen lyhennys maksetaan maksuohjelman mukaisina lyhennyksen ja koron maksupäivinä sekä koronvaihtopäivinä ei maksusta peritä palkkiota. Muina aikoina tehdyistä palkkio on 300€/laina. RL1 laina kuluton lyhennys 30.4. ja 30.10. RL3 laina kuluton lyhennys 30.4. ja 31.10., RL4 laina kuluton lyhennys 28.2. ja 31.8.

Saunavuoroja voi varata Realia isännöinnin asiakaspalvelusta p. 010 228 4000 tai sähköpostilla asiakaspalvelu@realia.fi.

Huoneiston tiedot

Omistusmuoto:	Omistus
Asuintilojen pinta-ala:	44,5 m ² *)
Kokonaispinta-ala:	44,5 m ²
Pinta-alan tietolähteet:	Yhtiöjärjestyksen mukainen ja Isännöitsijätodistuksen mukainen
Lisätietoja pinta-alasta:	
Osakenumerot:	8691-9131 (441 kpl)
Kunto:	Välttävä, Huoneisto vaatii pintaremonttia
Kerros/kerroksia:	6/8 Hissi: On
Parveke:	On, lasitettu
Terassi:	Ei
Terassin/parvekelasituksen kunnossapitovastuu:	Talonyhtiöllä
Vapautuminen:	. Huoneisto myydään vuokrattuna. 6 kk:n irtisanoimisaika.
Vuokrattu:	Kyllä
Vuokran määrä:	540,00 €/kk
Asbestikartoitus:	Rakennus on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty

Varusteet

Keittiö:	Jääkaappi, pakastekaappi, sähköliesi.
Sauna/kph/wc:	Kylpyhuone, suihku, suihkuseinä, peilikaappi, pesukoneliitäntä.
Pintamateriaalit:	Keittiö: muovi/maali. Olohuone: muovi/tapetti. Makuuhuone 1: muovi/tapetti. Kylpyhuone: laatta/laatta.
Säilytystilat:	Vintti
Muuta kauppaan kuuluvaa:	Verhotangot, kiskot. Huoneistossa näkyy kaapeli-TV. Tietoliikennekaapelointi, 25 M DNA.

Muut tiedot

Lähipalvelut:	Kaikki keskustan palvelut kävelyetäisyydellä.
Liikenneyhteydet:	Matkakeskus n. 1 km

Luovutusrajoitukset/lunastus

Muut käyttö- tai luovutusrajoitukset:	Ei
--	----

Yhtiön tiedot

Nimi:	Asunto Oy Päijänteenkatu 1
Käyttöönottovuosi:	1960
Rakennusmateriaali:	Betoni.
Kattotyyppi ja kate:	Pulpetti, pelti.
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö.
Lämmönjakojärjestelmä:	Vesikiertoinen patterilämmitys.
Ilmanvaihtojärjestelmä:	Konellinen poisto
Energialuokka:	F ₂₀₁₃ . Energiatodistus voimassa 18.12.2024.
Kiinteistön hoidosta vastaa:	Huoltoyhtiö. Kiinteistöpalvelu Nummela Oy , huolto@kpnnummela.fi.
Isännöitsijä:	Retta Services Oy, Retta Isännöinti, Lahti Puhelin: 010 228 7100 Tommi Takala
Taloyhtiössä on:	Sauna, talopesula, mankeli, urheiluvälinevarasto, väestösuoja, kaapeli-tv, tietoliikenneyhteys
Peruskorjaukset:	Hallituksen selvitys suoritetuista kunnossapito- ja muutostöistä valmistumisajankohtineen Porraskäytävien seinien ja lattioiden maalaus, 2022. Kerrostaso-ovien ja asuntojen lukituksen (iLoq) uusiminen 2022. Pesutuvan ja kuivaushuoneiden lattiapintojen uusiminen, 2021. Yleisten tilojen lukituksen uusiminen, 2020. Sisäpihan ajoluiskan kaatojen korjaus ja asfaltointi, 2019. Piha-aita uusittu, 2018.Ulko-ovet ja ovipuhelimet kameralla uusittu, 2018. Lämmönsiirtimen uusiminen,

Yhtiön tiedot

2016. Kylmäkellarin kunnan tarkastaminen, 2015. Lämmitysjärjestelmän tasapainotus, 2015. Parveke- ja ikkunasaneeraus, 2014. Iv-kanavien nuohous ja ilmanvaihdon mittaus ja säätö, 2014. Palovarottimien uusiminen, 2014. Saunan löylyhuoneen kunnostus, 2012. Porraskäytävien ja muiden yleisten tilojen valaistuksen uusiminen, 2009. Hissien uusiminen, 2009. Lukitusjärjestelmien uusiminen, 2005. Patteritermostaattien uusiminen ja verkoston tasapainotus, 2005. Käyttövesiputkiston ja viemärien uusiminen sekä huoneistojen WC/kylpyhuoneiden ja yhtiön saunan ja pesuhuoneen märkätilojen uusiminen, 2004. Jätekatos, 1995. Julkisivuja parvekekorjauksia, 1994.

Päätetyt remontit: Muut tiedossa olevat korjaustarpeet:

Kunnossapitosuunnitelma seuraavalle 5-vuodelle. Esitetty yhtiökokouksessa pvm 30.3.2023
Vesikatkon huoltaminen 2026 - 2027.
Kuntotutkimuksia tarpeen mukaan 2025

Muut tiedot taloyhtiön kunnosta:

Tontin pinta-ala: 1 226,3 m² **Tontin omistus:**

**Asuin- ja liikehuoneistot
yht. (kpl/m²):** Asuinhuoneistoja 62 kpl (2729,9 m²)
Liikehuoneistoja 3 kpl (316,6 m²)
Muita tiloja 1 kpl (325,0 m²)

Tiedot autopaikoista: Toteutetut autopaikat 18 kpl, joista yhtiön hallinnassa 18 kpl. Autopaikkojen jonotuslista on isännöitsijän toimistolla.

Kaavoitus/lisätietoja antaa: Asemakaava, Lahden kaupunki

Lisätietoja:

Huoneisto myydään vuokrattuna. Irtisanomisaika 6 kk. Vuokralainen toivoo voivansa jatkaa sopimusta uuden omistajan kanssa. Asunto kaipaa pintaremonttia. Huoneistosta ei ole valokuvia. Kohteessa vain yksityisesittelyt.

*) Pinta-alatieto on asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksen mukainen eikä pinta-alaa ole tarkistusrajoitettu. Mikäli asunto-osakeyhtiö on rekisteröity ennen 1.1.1992, yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua asunto-osakeyhtiön asuinhuoneiston asuinpinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneisto alan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139). Tämän vuoksi asuinhuoneiston ilmoitettu asuinpinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta.

Myymässä asuntoa?

Pyydä OP Kodin välittäjä arviokäynnille ja saat hinta-arvion asunnostasi sekä henkilökohtaisen suunnitelman, jonka avulla kodin vaihdosta tulee sujuvaa. Kohdennettu markkinointimme huolehtii asuntosi näkyvyydestä siellä, missä ostajatkin ovat.

Olemme osa luotettavaa OP Ryhmää ja osuuspankin omistaja-asiakkaana saat myös rahanarvoisia etuja OP Kodin palveluista.

Lisätietoa asunnon myyjän palveluista saat välittäjältämme ja osoitteesta op-koti.fi.

Ota yhteyttä

OP Koti Häme Oy LKV

Lahti

Puhelin 010 256 7700

opkoti.paijathame@op.fi

Aleksanterinkatu 20, 15140 LAHTI
010 256 7700

Y-tunnus 0857073-7

23.3.2024 15.52