

5h, k, 2 x kph, sauna, 2 x erill. wc, terassi, patio
(yhtiöjärj. muk. 5h+k+sauna), 266,0 m², 669 000 €
Paritalo, Helsinki, Lehtisaari, Pyhän Laurin tie 8



Kohdetta myy

Jaakkola Petri
Kiinteistönvälittäjä, LKV, partner

Gsm: 040 487 6680

Solid House Oy LKV | Helsinki

“ Omakotitalomaista asumista meren äärellä, kaksitasoisessa hyvin hoidetussa taloyhtiössä uudistuvassa Lehtisaareessa. Yhtiössä mm. LV-peruskorjaus tehty v. 2014-2015. Suurista ikkunoista avautuu uskomattoman upea merinäkö. Huoneistossa mm. suuri terassi sekä patio, kaksi näyttävää avotakkaa, huoneita riittävästi suurellekin perheelle, reilusti säilytystilaa, tilava saunaosasto pukeutumistiloihin sekä talon edessä kaksi sähköpistoke autopaikkaa. Huoneisto on vapaa (vain tavaroita), joten pääset heti suunnittelemaan unelmiesi uutta kotia. RS3 kuntotarkastus tehty / Raksystems Oy. Tervetuloa ihastumaan! Lisätiedustelut sekä esittelyvaraukset Petri Jaakkola p. 040 487 6680 tai petri.jaakkola@solidhouse.fi.

Asunnon perustiedot**Hinta ja kustannukset**

| | | | |
|---------------------------|--|------------------------|---|
| Kohdenumero: | 21092719 | Velaton hinta: | 669 000 € |
| Sijainti: | Helsinki Lehtisaari Pyhän Laurin Tie 8, 00340 Helsinki | Myyntihinta: | 669 000 € |
| Tyyppi: | Paritalo (Huoneisto) | Neliöhinta: | 2 515,04 € / m ² |
| Omistusmuoto: | Omistusasunto | Yhtiövastike: | 1 470,00 € / kk |
| Huoneistoselitelmä: | 5h , k , 2 x kph , sauna , 2 x erill. wc , terassi , patio (yhtiöjärj. muk. 5h + k + sauna) | Vesimaksu: | 25,00 € / hlö / kk |
| Huoneita: | 5 huonetta | Lisätietoja maksuista: | Taloyhtiön ja osakkaiden välinen korjaus- ja kunnossapitovastuu poikkeaa huomattavasti asunto-osakeyhtiölain mukaisesta vastuunjaosta, katso As Oy Rantalehto Helsinki yhtiöjärjestys 17 §. Vantaan Seurakuntayhtymän esittämä uusi tonttivuokrasopimus hyväksyttiin ylimääräisessä yhtiökokouksessa 28.11.2019. Uusi tonttivuokra on 298.350 euroa vuodessa porrastettuna siten, että vuonna 2020 vuokraa peritään 89.505 euroa, vuonna 2021 peritään 149.175 euroa + indeksi, 2022 peritään 208.845 euroa + indeksi ja 2023 peritään 238.680 euroa + indeksi. Vuokra peritään täysimääräisenä vuodesta 2024 alkaen. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksilukuna on huhtikuun 2019 indeksipisteluku 1972. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään 01.01.2021 alkavan vuokranmaksukauden vuokraan, käyttäen tarkistuksen pohjana toisen vuoden vuokraa eli 149.175 euroa. Lisätiedot mm. hoitovastikkeen suuruudesta tuleville vuosille välittäjältä. Hybridi- ja täyssähköautojen yleistymisen vuoksi yhtiössä suoritettiin sähkökartoitus helmikuussa 2019. Sen mukaisesti latauspisteiden muodostaminen on mahdollista ilman liittymän nostoa ja sähköpääkeskuksen uusimista. Sähköt ovat hyvässä kunnossa ja kapasiteetti riittää. Liittymät mahdollistavat kaikille tehokkaan latauslaitteen (+3x25A). |
| Huoneistolajit: | 5 huonetta | | |
| Asuintilojen pinta-ala: | 266,0 m ² | | |
| Kokonaispinta-ala: | 266,0 m ² | | |
| Lisätietoja pinta-alasta: | Yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen pinta-ala on 133 m ² . Lisäksi kokonaisuuteen kuuluvat alakerran tilat 133 m ² . Kokonaispinta-ala on yhteensä 266 m ² . Tämän ikäisessä yhtiössä (perustettu ennen 01.01.1992) yhtiöjärjestyksen mukaista pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalamittausmenetelmän mukaisesti eikä pinta-alaa ole sittemmin tarkistusmitattu. Tämän vuoksi ilmoitettu pinta-ala saattaa poiketa todellisesta huoneistoalasta tai asuinpinta-alasta. yhtiöjärjestyksen mukainen, isännöitsijäntodistuksen mukainen | | |
| Kerrokset: | 1/2 | | |
| Rakennusvuosi: | 1965 | | |
| Käyttöönottovuosi: | 1965 | | |
| Vapautuminen: | Sopimuksen mukaan, Sop. muk. noin 1kk kaupasta | | |

Asunnon lisätiedot

| | |
|------------------------------|---|
| Sauna: | Asunnossa on sauna |
| Tulisija: | Huoneistossa on kaksi takkaa |
| Parveke: | Asunnossa on parveke |
| Parvekkeen kuvaus: | Ilmansuunta: pohjoiseen |
| Asuntoon kuuluu: | kaapeli-tv, kaapeli-tv taloyhtiössä, Pihapaikka |
| Kohteen kuvaus: | Taloyhtiön ja osakkaiden välinen korjaus- ja kunnossapitovastuu poikkeaa huomattavasti asunto-osakeyhtiölain mukaisesta vastuunjaosta, katso As Oy Rantalehto Helsinki yhtiöjärjestys 17 §. |
| Asunnon kunto: | Tyydyttävä |
| Kuntotarkastus: | Tehty |
| Lämmitysjärjestelmän kuvaus: | Kaukolämpö |

Asunnon tilat ja materiaalit

| | |
|--------------------------------|---|
| Rakennus- ja pintamateriaalit: | Pääasiallinen rakennusmateriaali: Betoni |
| Katto: | Kattotyyppi: tasakatto Kate: Huopakate |
| Keittiön kuvaus: | Tilava keittiö, missä runsaasti kaapistoa. Kalusteuuni / liesitaso, liesituuletin, jääkaappi pakastin yhdistelmä, astianpesukone (rst), tasot sekä allas. |
| Kylpyhuoneen kuvaus: | Runsaat osittain laatoitetut saniteettitilat mm. huoneistosauna, 2 x kylpyhuone sekä 2 x erill. wc. |
| WC-tilojen kuvaus: | Lukumäärä: 2 |
| Saunan kuvaus: | Lattiamateriaalit: laatta Seinämateriaalit: puu Sähkökiuas |
| Olohuoneen kuvaus: | Olohuoneen suurista ikkunoista upea merinäkymä. |
| Makuuhuoneiden kuvaus: | Lukumäärä: 4 |

Taloyhtiö

| | |
|-----------------------------|---|
| Taloyhtiön nimi: | <i>As Oy Rantalehto Helsinki</i> |
| Isännöitsijän yhteystiedot: | Hansa Isännöinti Oy, isännöitsijä Sami Lehtola. Mannerheimintie 91, liiketila, 00270 Helsinki. Puh. tsto 010 202 2900, isännöitsijä 010 202 2902, posti@hansaisannointi.fi, sami.lehtola@hansaisannointi.fi. |
| Huolto: | Hiidenhuolto Oy, Pihlajatie 24, 00270 Helsinki, puh. 0400 502 901 (24 h), info@hiidenhuolto.fi. |
| Taloyhtiöön kuuluu: | Urheiluvälinevarasto |
| Muuta taloyhtiöstä: | Rajoitukset: Asuinhuoneisto. |
| Tehdyt remontit: | 1991 kaukolämpöön liittyminen, 1999 putkiston ja sähkölaitteiden kuntotutkimus, 2000 vesikatteen kunnostus, 2002 syväjätesäiliön hankinta, 2003 tonttviemäriiitosten sukituskorjauksia, 2007 kaapeliverkon kunnostus sekä salaojituksen ja sokkeleiden vedenerityksen korjaus (hsto 5 B), 2009 julkisivujen saumauskorjauksia, 2010-2013 LV-urakan suunnittelu, 2011 julkisivujen ja betonisokkeleiden kunnostus, 2012 kantavien parvekepilareiden uusintaa (hstot 8 A ja 8 B), salaojituksen ja sokkeleiden vedeneristyksen korjaus (hsto 4 A) alapiha) sekä kattoluukkujen tuulilukitusten asennus, |

2013 jätekatoksen kunnostus (kartonki, lasi ja pienmetalli), sokkelin läpiviennin korjaus ja vedeneristyksen osittainen uusiminen (talo 4 A-B yläpiha), sokkelin vedeneristyksen uusiminen ja salaojituksen osittainen uusiminen (hsto 3 A), kattojen huoltokatselmus ja kattoikkunoiden uusinta tarvittavin osin sekä rakennusten numerovalaisten uusinta ja valaistun taloyhtiötaulun hankinta, 2014-2015 LV-peruskorjaus, putkiremontissa uusittiin huoneistojen käyttövesiputkistoja sekä sukitettiin viemäreitä lukuun ottamatta niitä huoneistoja, joissa osakkaat ovat niitä itse uusineet aiemmin, 2014 asunnon 4 B kattoremontti sekä sokkelin vedeneristyksen ja salaojituksen osittainen korjaus (talo 3 A-B) ja paritalojen alapohjassa olleiden lämmitysputkien uusiminen ja korvaaminen lattian päällisillä putkilla, rakennuskohtaiset kylmävesipääsulkuventtiilit ja kylmävesimittarit uusittu 2014-2015, 2016 sadevesiviemäreiden huuhtelu ja kuivaus ja kosteusvauriokorjauksia 1 C ja 3 B sekä 2017 lämpöputkielementtien uusimisia. Lisätiedot välittäjältä.

| | |
|-----------------------------|---|
| Tulevat remontit: | Taloyhtiössä on tehty kunnossapitotarveselvitys (PTS) vuosille 2018-2023. Huonokuntoisen puuston poistoa, köynnösten poistoa, ikkunapeltien korjaus, katon rakenteiden tutkiminen, savuhormien nuohous ja asuntojen sisäilman tutkiminen sekä rannan puoleisten valaisimien korjaus. Lisätiedot välittäjältä. |
| Energialuokka: | Ei lain edellyttämää energiatodistusta |
| Asbestikartoitus: | Ei |
| Tontin koko: | 16 300,0 m ² |
| Tontin omistus: | Vuokra |
| Kaavoitustiedot: | www.hel.fi/ymparisto ja asuminen/kaavoitus. |
| Tontin vuokra: | 298 350,00 € / vuosi |
| Tontin vuokraaja: | Vantaan Seurakuntayhtymä |
| Tontin vuokra-aika päättyy: | 31.12.2069 |

Palvelut ja liikenneyhteydet

| | |
|-------------------|---|
| Palvelut: | Koulut: Alueen monipuoliset koulut. Palvelut: Helsingin ja Lehtisaaren hyvät palvelut. Päiväkodit: Alueen päiväkodit. |
| Liikenneyhteydet: | Helsingin hyvät liikenneyhteydet. |

Muut lisätiedot

| | |
|-----------------|---|
| Auton säilytys: | Talon edessä kaksi autopaikkaa. Talon edessä kaksi sähköpistoke autopaikkaa. |
| Näkymät: | Avarasti pohjoiseen merelle / Kuusisaareen sekä etelään Pyhän Laurin tielle. |

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.