

Omakotitalo, asuinrakennus (6h, k, aula, 3wc, khh, kph, s) + varasto- ja liiketilahalli, 180 m² + 243 m² Noppo, Heinäpellontie 10 A ja B, 05620 Hyvinkää

Kohdenumero 9895961

Iso halli ja toimistotilaa yrittäjäperheelle tai yhteisölle hyvien kulkuyhteyksien päässä Hämeenlinnan moottoritien läheisyydessä. Hallissa on nosto-ovet, viemäri, voimavirta ja varastotilaa sekä erillinen toimisto ja WC. Siistissä hallissa voi toimia esimerkiksi pientuontanto, maahantuonti, varasto, joogasali, pienpesula (hallissa on teollisuuspesukone, jonka myynnistä voidaan neuvotella erikseen) tai pieni verkkokaupan varasto ja lähettämö. Auto-/ moottoripyöräkorjaamo tai autopesulaa varten täytyy lisätä öljynerottelukaivo. Nykyiset kaivot (2 kpl) vesikaivoja. Hallin yhteydessä oleva toimisto on ollut mm. ompelimonaa, joten sillekin löytyy useita käyttötarkoituksia. Toimistoon/ ompelimoon on oma sisäänkäynti rakennuksen itäpuolelta. Halliin on nosto-ovi ja erillinen henkilösisäänkäynti rakennuksen eteläpuolelta. Vanhan ja uuden hallin välillä on myös nosto-ovi, jolla hallin voi jakaa kahteen osaan. Pihaan mahtuu useita autoja. Toimitilat myydään yhdessä samassa pihapiirissä olevan omakotitalon kanssa ja ne muodostavat yhdessä kiinteistöosakeyhtiön. Eli ostajan varainsiirtovero on vain 2%, ei 4% niin kuin kiinteistöissä yleensä. Hallissa on ilmalämpöpumppu, jolla lämmityskustannukset on saatu edullisemmaksi. Rakennusoikeutta jäljellä 55 m².

Tämä on siis erinomainen yrittäjäperheen koti, jossa toimitilat ovat samassa pihapiirissä omakotitalon kanssa. Iso 5004 m² tontti, joka rajoittuu metsään. Metsä vaimentaa moottoritien ääntä mukavasti. Nopon koulu kävely-/ pyöräilymatkan päässä. Kaupat ja Hyvinkään palvelut noin 7-8 km päässä. Kodin ryömintätalaa valvotaan mittarein, joten talon terveellisyydestä on helppo huolehtia. Myös asuintalossa on ilmalämpöpumppu ja varaava takka, joiden avulla kodin lämmityskustannukset voidaan pitää matalammalla tasolla. Makuuhuoneita on viisi ja osaa niistä voi hyvin käyttää toimistotiloina. Yläkerran makuuhuoneissa tai niiden välittömässä läheisyydessä on isot vaatehuoneet ja yläkerran aulaan saa toisen olohuoneen vaikka lapsille tai nuorille. Talo on hyvin pidetty ja puutarha on siisti. Tämän talon ja toimitilojen pihaan on ilo kutsua asiakkaita ja vieraita! Soita ja varaa yksityisesittely p. 040 5410631/ LKV Harriet Väänänen

Huoneisto

Osakkeet:	1-338 Osakkeet 339-493 liittyvät kiinteistöllä sijaitseviin toimitiloihin. Liiketilojen osakkeita on yhteensä 155 ja ne myydään yhdessä asunnon osakkeiden kanssa. Kaikki osakesarjat 1-493 yhteensä 493 osaketta kuuluvat ilmoitettuun hintaan.
Hallintamuoto:	Kiinteistöosakeyhtiö
Huoneluuku:	Asuinrakennus (6h, k, aula, 3wc, khh, kph, s) + varasto- ja liiketilahalli
Kerros/Kerroksia:	1-2/2
Asuintilojen pinta-ala:	180 m ²
Muut tilat:	243 m ²
Lisätietoja pinta-alasta:	Asuintilojen kokonaisala 205m ² ja huoneistoala 180m ² . Liiketilojen/ hallin pinta-ala 223m ² (vanha halli 118 ja uusi halli 105), sis. toimisto + vanha autotalli, jonka yhteyteen laajennettu uusi halli. Yhteensä 428m ² .
Pinta-alan peruste:	Yhtiöjärjestyksen mukainen
Näkymät:	Metsä, piha, naapurusto.
Parveke:	Ulostyönnetty. Suunta: länsi.
Keittiö:	Domus-keittiön kalusteet ja saareke. Jääkaappi ja pakastin korkeat mallit. Varustus: jääkaappi, pakastin, mikroaaltouuni, astianpesukone. Liesi: keraaminen. Lattia: parketti. Seinät: kaakeli, maalattu, lasikuitutapetti.
Pesutilat:	Kaksi suihkua, lattialämmitys Varustus: wc-istuin, suihku. Lattia: laatta. Seinät: kaakeli.
Erillinen WC:	Lattia: laatta. Seinät: kaakeli, lasikuitutapetti. Lukumäärä: 3.
Kodinhoitohuone:	Lattialämmitys Varustus: pesukoneliitäntä, lattialämmitys. Lattia: laatta. Seinät: lasikuitutapetti.
Sauna:	Oma sauna. ikkunallinen sauna Lattia: laatta. Seinät: puu. Kiukaan tyyppi: sähkökuuas.
Makuuhuoneet:	Lattia: parketti, laminaatti. Seinät: maalattu, lasikuitutapetti. Lukumäärä: 5.
Olohuone:	Varaava takka Lattia: parketti. Seinät: maalattu, lasikuitutapetti.



Muut tilat:	Eteinen, aula.
Säilytystilat:	Yläkerrassa kolme vaatehuonetta. vaatehuone.
Kunto:	Hyvä
Takka:	Takka.

Kiinteistö- ja yhtiötiedot

Yhtiön nimi:	Kiinteistö Oy Hyvinkään Heinäpellontie 10
Tontti:	Oma, 5 004 m ²
Käyttöönottovuosi:	2006
Rakennusmateriaali:	Puu.
Kattotiedot:	Tyyppi: harja/ pulpetti Kate: tiili
Huoneistot yhtiössä:	Asuinhuoneistot 1 kpl, (205 m ²) Liikehuoneistot 1 kpl, (218 m ²)
Lämmitysjärjestelmä:	Puu, sähkö, Ilmalämpöpumppu
Tehdyt korjaukset:	Hallia laajennettu 2011-2012
Autonsäilytys:	Pihapaikkoja: 4 kpl, Yhtiöjärjestyksen mukaan huoneistoon kuuluu pihapaikka.
Lisätietoja autonsäilytyspaikoista:	Kiinteistöllä yhteensä 4 autopaikkaa isännöitsijäntodistuksen mukaan. Halliin (liiketila) mahtuu tarvittaessa vähintään kaksi autoa peräkkäin. Liiketilaa voi käyttää autotallina, johon mahtuu ainakin 2 autoa peräkkäin.
Rajoitukset:	Yhtiöllä ei ole lunastusoikeutta. Osakkailla ei ole lunastusoikeutta.
Isännöitsijä:	Karin Rosenlew, kysy yhteystiedot välittäjältä.
Kiinteistönhoito:	Kiinteistön hoidosta vastaa: asukkaat. Hallin lämpötila pidetty talvella vähintään +16 asteessa, joka on vaikuttanut sähkönkulutukseen. Loimipesulan vedenkäyttö näyttö näkyy myös normaalia korkeampina vesimaksuina nykyisellä omistajalla. Heinäpellontien asukkaat maksavat yhtä suurin osuuksin tienpidosta johtuvat kustannukset (tasoint, hiekat, suolaus, auraus). Vuositasolla nämä ovat olleet euro 100-200 sis. ALV tämän kiinteistön osalta. Erikseen on sovittu tien auraajan kanssa oman kiinteistön pihan aurauksesta. Veloitus on ollut euro 20,- sis. ALV per kerta. Talvesta riippuen auraukset on ollut 3 # 5.
Yhtiön tilat ja varustelu:	Laajakaista

Muita tietoja

Palvelut:	Ruokakaupat alk. n. 4,2 km Koulu: Alk. n. 1,9 km Päiväkot: Alk. n. 2 km
Piha:	Tasainen, osittain luonnontilaista metsää.
Liikenneyhteydet:	Linja-auto n. 0,1 km, Rautatieasema Hyvinkää 7,9 km. Hämeenlinnan mottoritie n. 2km.
Kaavoitus:	Osayleiskaava. Nopon osayleiskaava, Hyvinkään kaupunki p. 040 1556338, AOT yrittäjäpientalojen
Vapautuu:	Sopimuksen mukaan
Lisätietoja:	Hyvinkään keskustan palvelut n. 8 km ja Rajamäen keskustan palvelut n. 7 km.

Asumiskustannukset

Hoitovastike:	200,00 €/kk (1,11 €/m ²) (0,59 €/osake)
Yhtiövastike yhteensä:	200,00 €/kk
Vesi:	Oma mittari
Muut maksut / lisätietoja maksuista:	OKT yhtiövastike 100€/kk ja hallin yhtiövastike 100€/kk eli yhteensä 200€/kk. Vesimaksun arvio noin 60€/kk sisältää molempien rakennusten vedenkulutuksen, kun hallissa on toiminut loimipesula ja käytössä on yksi iso teollisuuspesukone. Molemmissa rakennuksissa oma vesimittari.



Hinta

Myyntihinta:	495 000 € (2 750,00 €/m²)
Velaton hinta:	495 000,00 € (2 750,00 €/m²)
Maksutapa:	Käteinen



Omakotitalo, asuinrakennus (6h, k, aula, 3wc, khh, kph, s) + varasto- ja liiketilahalli, 180 m² + 243 m² Noppo, Heinäpellontie 10 A ja B, 05620 Hyvinkää

Kohdenumero 9895961

