



Toimitila
Vapaudenkatu 1
15110 Lahti

94 m²



Myydään vuokrattuna, aivan Lahden ydinkeskustassa sijaitseva katutason iso liiketila. Sopii mm. hoitotilaksi hierojalle tai fysioterapeutille, kosmetologeille tai vaikka myymäläkäyttöön. Loistavien kulkuyhteyksien varrella. Liiketilassa neljä erillistä tilaa, kaksi wc:tä ja taukotila. Taloyhtiössä ei ole suunnitteilla nyt isoimpia remontteja ja putkiremonttikin takanapäin. Vain yksityisesittelyt!

Kohdenumero 660703

Velaton myyntihinta 89 000 €



Pinja Laukkanen

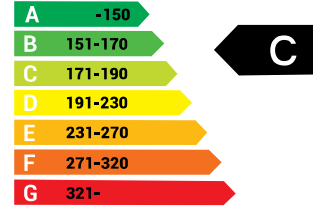
Myyntiedustaja
Habita Lahti
+358 50 4200065
pinja.laukkanen@habita.com

29.1.2025, Habita Lahti, Y-tunnus 1610112-1
brochure-957651421

Perustiedot

Kaupan kohde	Myytävä toimitila, asunto-osake
Tyypit	Toimistotila, Liiketila, Näyttelytila, Työtila, Hoitotila
Kuvaus	4h + 2wc
Kokonaispinta-ala	94 m ²
Pinta-alan kuvaus	Pinta-alatieto perustuu yhtiöjärjestykseen. Tämän ikäisissä yhtiöissä pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan mittaamenetelmän mukaisesti. Tämän vuoksi pinta-ala saattaa poiketa merkittävästikin tämän hetken mittaamenetelmien mukaisesta todellisesta pinta-alasta.
Osakkeet	9111-9241
Myydään vuokrattuna	Kyllä
Vuokratulo kuukaudessa	1150 €
Lisätiedot	Liiketila myydään vuokrattuna; vuokrasopimuksen irtisanomisaika kaksi kuukautta molemmin puolin. Vuokra 1150€/kuukausi.

Kerros	1
Kokonaispinta-ala	94 m ²
Tarkistusmittaus	Ei
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestys
Yleiskunto	Hyvä
Asbestikartoitus	Rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Palvelut	Ruokakauppa 0.1 km - S-Market Mascot, Ostoskeskus 0.3 km - Kauppakeskus Trio, Puisto 0.1 km - Lahden Kauppatori
Liikenneyhteydet	Bussi - Lähin bussipysäkki oven edessä, Juna 1.5 km - Lahden Rautatieasema
Energiatodistuksen luokka	C, 2018



Hinta ja maksut

Velaton myyntihinta	89 000 €
Myyntihinta	58 257 €
Velkaosuus	30 743 €
Velkaosuus maksettavissa	Kyllä
Hoitovastike	606,3 € / kuukausi
Parkkipaikka	65 € / kuukausi autohallipaikkavuokra
Rahoitusvastike	262,4 € / kuukausi

Kauppan laillistamiskustannukset

Varainsiirtovero	1,5 %. ostaja maksaa kaupanteon yhteydessä
Rekisteröintimaksut	89 €. omistuksen rekisteröinti

Remontit

Korjaussuunnitelma	2024 (Tehty), Hallituksen selvitys kunnossapitotarpeista 2024-2027
Muu	2023 (Tehty), Ovipuhelinjärjestelmä uusittu, jätetilan aitaus ja lukitus tehty, savunpoistoluukut ja sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä asennettu yhteisiin tiloihin
Vesijohdot	2022 (Tehty), 2022-2024 Käyttövesiputket uusittu ja valurautaviemärit sukitettu
Muu	2022 (Tehty), Valvontakamerajärjestelmän osittainen uusiminen, sisäpihan väliaidat osittain uusittiin sekä maalattiin, parvekkeet maalattu ja pieniä korjauksia tehty
Ilmanvaihto	2021 (Tehty), Liikehuoneistojen ja autohallin IV -kanavien nuohous

Ilmanvaihto	2019 (Tehty), Asuinhuoneistojen ilmanvaihdon nuohous
Sähköt	2018 (Tehty), Autohallin valaistuksessa siirrytty LED -teknologiaan, kameravalvontajärjestelmän ohjelmisto päivitetty
Julkisivu	2016 (Tehty), Elementtisaumojen kunnostus kadun puolelta
Porraskäytävä	2015 (Tehty), Porraskäytävien sisääntulotasojen pinnat maalattu
Sähköt	2011 (Tehty), Porraskäytävien valaistus uusittu
Julkisivu	2008 (Tehty), Pihapuolen osittaisia julkisivukorjauksia ja ikkunoiden maalauksia

Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

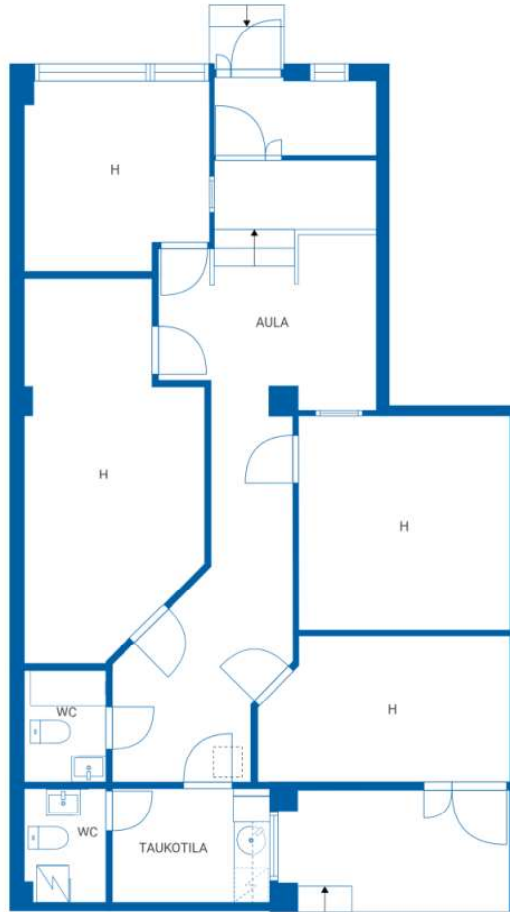
Käyttöönotto	1990
Kerroksia	8
Hissi	Kyllä
Kattotyyppi	Tasakatto
Ilmanvaihto	Koneellinen
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö, Vesikiertoinen keskuslämmitys
Rakennusmateriaalit	Betoni
Kattomateriaalit	Huopa
Yleiset tilat	Ulkoiluvälinevarasto, Varasto, Väestönsuoja, Pesutupa
Isännöitsijä	Retta Services Oy, Retta Isännöinti, Lahti

Isännöitsijän yhteystiedot	Leena Uronen / 010 2287116 / leena.uronen@retta.fi
Huolto	T:mi Jukka Hänninen / 0500 492505 / jukka@jukkahanninen.fi
Tontin pinta-ala	3058 m ²
Parkkipaikkoja	108
Tontin omistajuus	Oma
Kaavoitustilanne	Asemakaava Lahden kaupunki / 050 3985362
Liittymät	Vesi, Viemäri, Sähkö, Kaukolämpö
Ajo-ohjeet	Lahdenkatu - Vapaudenkatu

Yhtiön tiedot

Yhtiön nimi	Asunto Oy Lahden Vapaudenkatu 1
Perustamisvuosi	1988
Huoneistojen lkm	96
Huoneistojen pinta-ala	5716 m ²
Liikehuoneistojen lkm	14
Liikehuoneistojen pinta-ala	1448.5 m ²

Lunastusoikeus	Ei. Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksessä lunastuslauseke 8§. Jos autopaikkojen tai autohallien hallintaan oikeuttavia osakkeita siirtyy uudelle omistajalle, on siirronsaajan kahden viikon kuluessa saannostaan ilmoitettava siitä hallitukselle. Yhtiöllä on ensisijainen ja yhtiön osakkeenomistajilla toissijainen oikeus lunastaa osakkeet tietyin yhtiöjärjestyksessä esitetyin ehdoin.
-----------------------	--



SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.
© 2021 Habita International Estates Ltd

Lisätiedot

Taloyhtiön hallituksen kunnossapitotarveselvitys 2024-2027:

- Valvontakameroita lisätään yhtiön tiloihin
- Autohallin oven uusiminen / suunnittelu

Taloyhtiössä vahvistettu yk 15.9.2021 autopaikkasäännöt. Saa asentaa ilmalämpöpumpun parvekkeelle, kun hyväksyy taloyhtiöllä asennussuunnitelman. Laaditaan vastuu ja huolto sopimus osakkaan ja taloyhtiön välille. Keittiöön ei saa laittaa aktiivihiihli-suodattimella varustettua liesituuletinta, vaan tulee olla alkuperäisen huuvan kaltainen, jota ohjaa taloyhtiön huippuimuri.

10.6.2024 Yhtiökokous päätti, että lainaosuussuoritukset ja rahoitusvastikkeet tuloutetaan, rahastointia ei tehdä. Osakas on esittänyt vaatimuksen, että vuonna 2020 vahvistettu yhtiöjärjestys tulee perua. Käräjäoikeus antoi asiasta tuomion 20.6.2023.

Hallitukselle annettu valtuudet 2 kk ylimääräisen hoitovastikkeiden keräämiseksi, mikäli yhtiön taloudellinen tilanne sitä vaatii.

Liiketilan omistaja kertoo, että tähän liikehuoneistoon on vuonna 2014-2015 ilmennyt pienimuotoinen kosteusvaurio liiketilan remontoinnin yhteydessä ja tämä kosteusvaurio korjattiin välittömästi, sekä tämän jälkeen suoritettiin kosteusmittaus todeten vahinkokohta kuivaksi, raporttia ei saatavilla. Huoneistoon suoritetuista muutostöistä/remonteista ei ole ilmoitettu isännöitsijälle. Isännöitsijälle ilmoittamattomia muutostöitä/remontteja tähän liikehuoneistoon on tehty vuonna 2014 seuraavasti: Liiketilaan on rakennettu kaikki kevyet väliseinät pois lukien sosiaalitalaa, huoneiston katto on uusittu, asennettu julkitila vinyylilattia sekä seinät on maalattu.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Myyjän allekirjoitus

