



Kerrostalo Aleksanterinkatu 33 B 15140 Lahti

58 m²



Lahden ydinkeskustassa, valmiiksi vuokrattu, 1948 -luvun kerrostalon viidennen kerroksen saunallinen iso kaksio. Avara olohuone ja erillinen keittiö, joiden ikkunoista aukeaa näkymä Lahden kattojen ylle. Hyvä pohjaratkaisu, koska mm. makuuhuone on sijoitettu rauhallisen sisäpihan puolelle. Keskustan asumista ja palveluita arvostavalle tai sijoittajalle hyvä kohde. Taloyhtiössä jo tehty isoimpia remontteja, joista viimeisimpänä kattoremontti. Vain yksityisesittelyt!

Kohdenumero	663649
Velaton myyntihinta	108 000 €



Pinja Laukkanen

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

27.1.2025, Habita Lahti, Y-tunnus 1610112-1
brochure-261077651

Perustiedot

Kaupan kohde	Myytävä asunto, asunto-osake
Kuvaus	2h, k, kph/wc, sauna, pieni parveke
Huoneet	2
Kerros	5
Yleiskunto	Tyydyttävä
Asuintilojen pinta-ala	58 m ²
Asuintilat luettelona	olohuone, makuuhuone, keittiö, kylpyhuone/wc, sauna
Muut tilat luettelona	pieni parveke
Tarkistusmitattu	Ei
Pinta-alan peruste	Yhtiöjärjestys

Pinta-alatieto perustuu yhtiöjärjestykseen. Tämän ikäisissä yhtiöissä pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan mittaussuunnitelman mukaisesti. Tämän vuoksi ilmoitettu pinta-ala saattaa poiketa merkittävästikin tämän hetken mittaussuunnitelmien mukaisesta todellisesta huoneistoalasta ja asuinpinta-alasta.

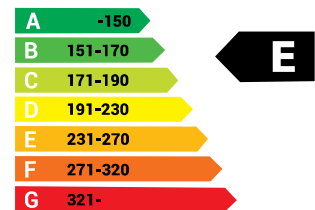
Osakenumerot	134-137
Myydään vuokrattuna	Kyllä
Vuokratulo kuukaudessa	600 €
Vapautumispäivä	Myydään vuokrattuna
Lisätiedot	Asunto myydään vuokrattuna, määräaikainen vuokrasopimus 30.11.2025 asti. Vuokra 600€/kk, lisäksi laskutetaan vesimaksut taloyhtiön hinnaston mukaisesti.
Pysäköinti	Pihapaikka, Parkkipaikka sähköpistokkeella
Säilytystilat	Kaapisto, Kellarikomero

Teleliikenneyhteydet	Kaapelitelevisio
Lattian pintamateriaalit	Parketti
Seinien pintamateriaalit	Tapetti, Maali
Kylpyhuoneen pintamateriaalit	Laatta, Lautapaneli
Keittiön varustus	Sähköliesi, Jääkaappipakastin, Kaapisto
Kylpyhuoneen varustus	Suihku, Pesukoneiliitäntä, Tilaa pesukoneelle, Käsisuihku, Kaapisto, Allas, WC-istuin, Peilikaappi
Tarkastukset	Kuntoarvio (1.1.2022), 2022 Rästäiden, vesikato ja tuuletusparvekkeiden kuntotutkimus, sekä vesikatkon korjaussuunnittelu. Raporttia ei saatavilla.

Kuntoarvio (1.1.2016), 2016 Taloyhtiön kuntoarvio. Raporttia ei saatavilla

Asbestikartoitus	Rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.
Palvelut	Ruokakauppa 0.2 km - Lidl ruokakauppa, Terveyskeskus 0.6 km - Lahden sosiaali- ja terveyskeskus, Ostoskeskus 0.1 km - Kauppakeskus Trio
Liikenneyhteydet	Bussi 0.1 km - Linja-autopysäkit, Juna 1.1 km - Lahden rautatieasema

Energiatodistuksen luokka E, 2018



Hinta ja maksut

Velaton myyntihinta	108 000 €
Myyntihinta	99 108 €
Velkaosuus	8 892 €
Velkaosuus maksettavissa	Kyllä
Hoitovastike	255,2 € / kuukausi
Rahoitusvastike	64,25 € / kuukausi
Vesi	25 € / kuukausi / henkilö kohteessa ei ole vesimittareita
Parkkipaikka	13 € / kuukausi

Kaupan laillistamiskustannukset

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

Remontit

Korjaussuunnitelma	2024 (Tehty), 2024-2028 Taloyhtiön kunnossapitotarveselvitys (4.6.2024) seuraavalle viidelle vuodelle
Katto	2024 (Tehty), Vesikaton ja kattoikkunoiden uusiminen, ilmanvaihdon korjaukset
Piha	2020 (Tehty), Pihan asfaltointi uusittiin sisäpihalta
Lämmitys	2018 (Tehty), Taloyhtiön lämmönsiirrin uusittu, A-rapun ulko-ovi uusittu
Yleiset tilat	2017 (Tehty), Taloyhtiön ylimmän kerroksen yleisien tilojen parvekekaiteet huoltomaalattu
Sähköt	2015 (Tehty), Sähköjärjestelmä uusittu osittain
Katto	2013 (Tehty), Katto huoltokorjattu
Muu	2011 (Tehty), Ylimmän kerroksen parvekeseinän rappauskunnostus ja ikkunoiden sääsuojalistoitus, B- ja C -rapun kylmiöt poistettu käytöstä, LH2:n rakennettu tuulikaappi terveystarkastajan määräyksestä
Porraskäytävä	2010 (Tehty), Käytävän maalaus

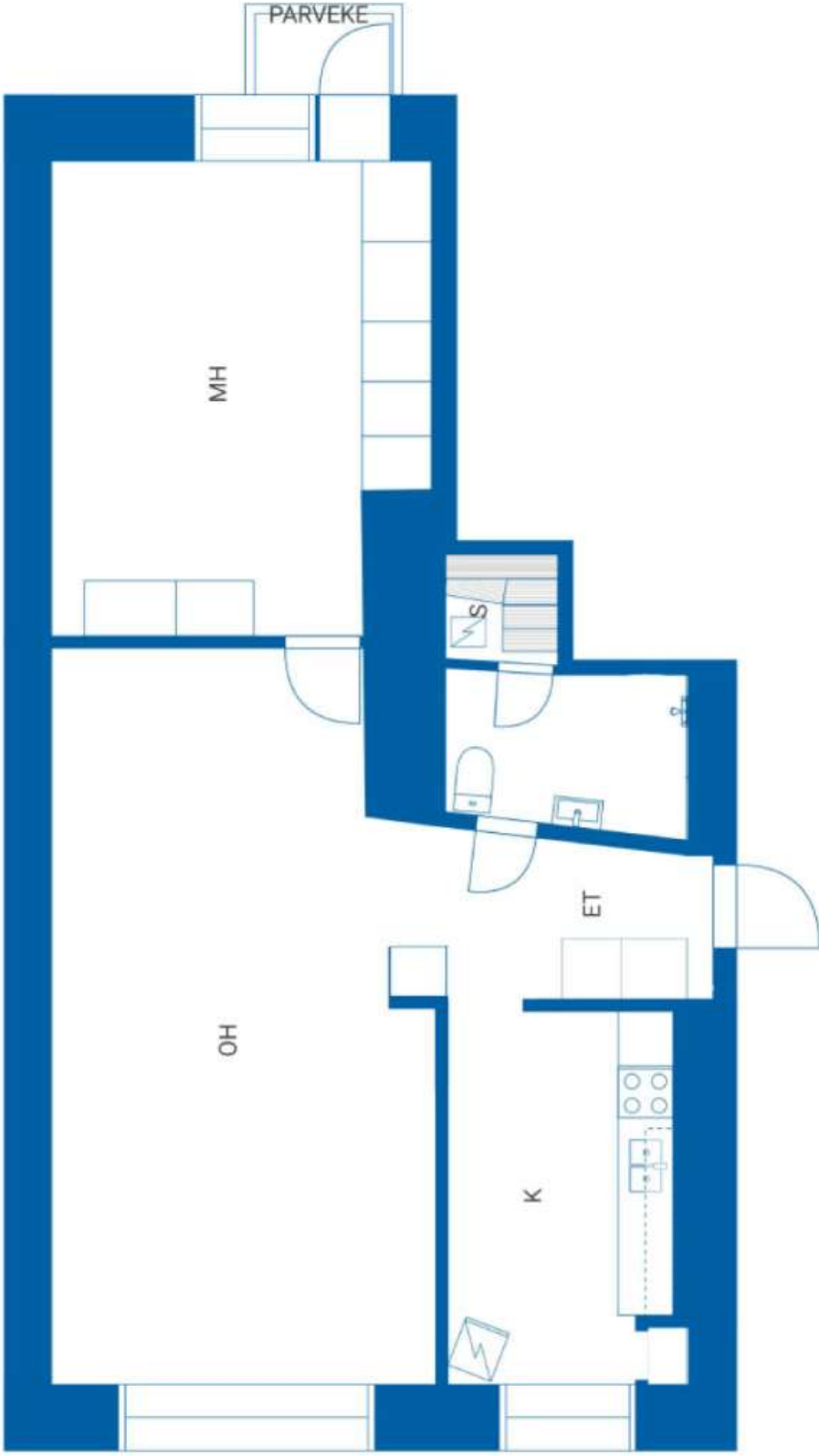
Muu	2008 (Tehty), C-rappuun tehty tuulikaappi, Saimaankadun puoleisen aidan korjaus, ilmastointijärjestelmän puhdistus, 2009 B-rappuun rakennettu tuulikaappi
Julkisivu	2006 (Tehty), Julkisivu -ja parvekeremontti
Lukot	2005 (Tehty), Koko talon lukitus uusittu exec-avaimille, A-rappuun rakennettu tuulikaappi
Hormit	2003 (Tehty), Ullakkotilan hormistot lämpöeristetty, korttelipihan korjaus
Parvekkeet	1999 (Tehty), Parvekeovet uusittu
Hissi	1997 (Tehty), Hissit peruskorjattu A-porras 1987, C-porras 1995 ja B-porras 1997
Sähköt	1996 (Tehty), Sähköjohdot uusittu huoneistojen sulaketauluihin asti
Viemärit	1995 (Tehty), 1995-1996 Vesi ja viemärijohdot uusittu, kylpyhuoneet remontoitu
Ikkunat	1992 (Tehty), Ikkunat uusittu
Lämmitys	1990 (Tehty), Patteritermostaatit uusittu

Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

Käyttöönotto	1948	Huolto	Talonmies Mikko Mölsä, 0400 492336
Kerroksia	6	Tontin pinta-ala	1475 m ²
Hissi	Kyllä	Parkkipaikkoja	18
Kattotyyppi	Harjakatto	Tontin omistajuus	Vuokra
Ilmanvaihto	Painovoimainen	Tontin omistaja	Lahden Kaupunki, 03 8142355
Lämmitysmuoto	Kaukolämpö, Vesikiertoinen keskuslämmitys, Patteri	Vuosivuokra	46 320 €
Rakennusmateriaalit	Tiili	Vuokrasopimuksen päättymispäivä	31.12.2045
Kattomateriaalit	Pelti	Kaavoitusilanne	Asemakaava Lahden Kaupunki, 03 8142355
Yleiset tilat	Ulkoiluvälinevarasto, Varasto, Sauna, Jätekatos, Pesutupa	Liittymät	Vesi, Viemäri, Sähkö, Kaukolämpö
Isännöitsijä	Lahden Isännöitsijätoimisto Oy		
Isännöitsijän yhteystiedot	Mari Saarela, 050 4318405		

Yhtiön tiedot

Yhtiön nimi	Asunto Oy Veljeskoti	Liikehuoneistojen lkm	6
Perustamisvuosi	1947	Yhtiön omistamien liikehuoneistojen lkm	4
Huoneistojen lkm	59	Liikehuoneistojen pinta-ala	757 m ²
Huoneistojen pinta-ala	3652 m ²	Lunastusoikeus	Ei



Lisätiedot

Asunto-osakeyhtiön kunnossapitotarveselvitys 2024-2028: Julkisivun kuntotutkimus, liiketilojen ikkunoiden uusiminen, tuuletusparvekkeiden ovien ja porrashuoneiden ikkunoiden huoltaminen/uusiminen, taloyhtiön saunaosaston remontointi, yhden kylpyhuoneen remontointi (riskirakenne, kosteuskartoitus tehty 2/2022).

Osakkaan on tehtävä muutostöistä asunto-osakeyhtiölain mukainen ilmoitus isännöitsijälle. Työt saa aloittaa vasta, kun lupa on myönnetty. Lisäksi asbestilainsäädäntö muuttui 2016 alussa ja ennen vuotta 1994 valmistuneiden tai saneerattuihin kohteisiin on tehtävä asbestikartoitus ennen pintojen avauksia ja rakenteiden purkutöitä.

Lainaosuussuoritukset rahastoidaan, pääomavastikkeet tuloutetaan. Mahdolliset hankeosuussuoritukset tuloutetaan.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Ostajan allekirjoitus

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka _____

Päivämäärä _____

Myyjän allekirjoitus

