



# Kerrostalo Rautatienkatu 16 A 15110 Lahti

42 m<sup>2</sup>



Lahden keskustassa, hissitalon toisen kerroksen kompakti kaksio. Asuntoon juuri valmistunut moderni uusi keittiö, sekä lattiaihin asennettu kestävä vinyyli. Kylpyhuone remontoitu putkiremontin yhteydessä. Koko asunnon mittainen lasitettu parveke on kuin jatkoa olohuoneelle. Asunnossa on lisäksi alkovi esimerkiksi etätyöpisteeksi ja erillinen makuuhuone missä on tilaa erilaisille säilytysratkaisuillekin. Tässä kaunis, harmoninen ja käytännöllinen asunto, jota on ihasteltava paikanpäällä. Asunto myydään tyhjiään, joten lisäksi tämä on heti vapaa.

Taloyhtiöstä löytyy lisäksi mm. sauna ja pyykkitupa. Keskustan palveluita ja asumisen helppoutta arvostavalle, koska asunto on kävelymatkan päässä niin ruokakaupoista, ravintoloista, torista kuin matkakeskuksestakin. Laaja julkisivusaneeraus juuri valmistunut, jyvityskin on jo huoneistoille tehty.

Varaa oma esittelysi jo tänään!

Kohdenumero	663859
Velaton myyntihinta	129 000 €



## Pinja Laukkanen

Myyntiedustaja  
Habita Lahti  
+358 50 420065  
pinja.laukkanen@habita.com

29.1.2025, Habita Lahti, Y-tunnus 1610112-1  
brochure-954284622

# Perustiedot

<b>Kaupan kohde</b>	Myytävä asunto, asunto-osake
<b>Kuvaus</b>	2h, k, kph/wc, lasitettu parveke
<b>Huoneet</b>	2
<b>Kerros</b>	2
<b>Yleiskunto</b>	Hyvä
<b>Asuintilojen pinta-ala</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Asuintilat luettelona</b>	olohuone, makuuhuone, keittiö, eteinen, kylpyhuone/wc
<b>Muut tilat luettelona</b>	iso lasitettu parveke
<b>Tarkistusmitattu</b>	Ei
<b>Pinta-alan peruste</b>	Yhtiöjärjestys

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

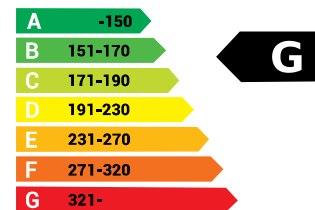
<b>Osakenumerot</b>	1-43
<b>Vapautumispäivä</b>	heti vapaa
<b>Pysäköinti</b>	Parkkipaikka, Parkkipaikka sähköpistokkeella
<b>Säilytystilat</b>	Kaapisto, Ullakko
<b>Teleliikenneyhteydet</b>	Kaapelitelevisio, Internet, Kaapelilaajakaista
<b>Lattian pintamateriaalit</b>	Vinyylilattia

<b>Seinien pintamateriaalit</b>	Maali
<b>Kylpyhuoneen pintamateriaalit</b>	Laatta
<b>Keittiön varustus</b>	Keraaminen liesi, Jääkaappipakastin, Kaapisto, Liesituuletin, Astianpesukone
<b>Kylpyhuoneen varustus</b>	Suihku, Pesukoneliitäntä, Vesikiertoinen lattialämmitys, Tilaa pesukoneelle, Käsisuihku, Allas, Suihkuseinä, WC-istuim, Peilikaappi
<b>Tarkastukset</b>	Asbestikartoitus (4.11.2024), Asbestianalyysi huoneistoon, Suomen Asbestipro Oy. Ei havaittu asbestia 11/2024. Raportti saatavilla välittäjältä.

<b>Asbestikartoitus</b>	Asbestikartoitus on tehty ja raportin saa välittäjältä.
<b>Palvelut</b>	Ostoskeskus - Sokos Lahti, Kauppakeskus Trio ja Lahden Kauppatori palveluineen aivan kävelymatkan päässä
<b>Liikenneyhteydet</b>	Juna 0.5 km - Lahden Matkakeskus, Bussi 0.3 km - Lahden Kauppatorin bussipysäkit

## Energiatodistuksen luokka

G, 2013



## Hinta ja maksut

<b>Velaton myyntihinta</b>	129 000 €
<b>Myyntihinta</b>	102 119 €
<b>Velkaosuus</b>	26 881 €
<b>Velkaosuus maksettavissa</b>	Kyllä
<b>Hoitovastike</b>	172 € / kuukausi
<b>Rahoitusvastike</b>	223,6 € / kuukausi julkisivusaneerausvastike
<b>Vesi</b>	20 € / kuukausi / henkilö (arvio) huoneistoissa käytetty vesi laskutetaan 4kk välein todellisen kulutuksen mukaan osakkailta, lämmin vesi 10,50€/m <sup>3</sup> ja kylmä vesi 4,70€/m <sup>3</sup>
<b>Parkkipaikka</b>	15 € / kuukausi autopihapaikka 15€/kk, autosähköpaikka 20€/kk ja hybridi-auton lataussähkö 0,20€/kWh
<b>Sauna</b>	15 € / kuukausi taloyhtiön saunan käyttömaksu, saunavuoro joka viikko

## Kaupan laillistamiskustannukset

<b>Varainsiirtovero</b>	1,5 % ostaja maksaa varainsiirtoveron kaupan teon yhteydessä
<b>Rekisteröintimaksut</b>	89 €. omistuksen rekisteröinti

## Remontit

**Korjaussuunnitelma** 2024 (Tehty), Hallituksen (29.1.2024) kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle 2024-2028

**Julkisivu** 2024 (Tehty), 2024 - 1/2025 laaja julkisivusaneeraus: vesikatto uusittu, julkisivujen lisälämmöneristäminen ja tuulettuva ohutlevyverhous, maantasoseinien ulkoseinien kunnostus, sisäpihan ulkoseinien yläosan sisäpuolinen lisälämmöneristys, katujulkisivuille asennettu yhteinen valomainoslaattikorakenne, julkisivun ja sisäpihan valaistus uusittu ja lisätty, asuntojen ikkunat ja parvekeovet uusittu, pääulko-ovet ja liiketilojen ikkunat, ovet sekä osa tuulikaappirakenteista uusittu, sisäpihan saksiveräjät korvattu rulosäleovina ja käyntiovena, autotallin ovi uusittu, parvekerakenteet korjattu ja parvekekaiteet uusittu, parvekelasitukset ja pistorasiat parvekkeille, tuuletusparveke ullakolla saneerattu ja rakennettu vesikatto osittain alumiinirunkoinen lasikate, katutason sisäpihan pintarakenteita korjattu, poistoilman lämmöntalteenottojärjestelmä rakennettu ja vesikatolle asennettu aurinkopaneelijärjestelmä. Urakka juuri valmistumassa ja jyvitykset huoneistoille on jo tehty.

**Ilmanvaihto** 2017 (Tehty), 2017 asuinhuoneistoiden poistoilmakone uusittu, 2018 liikehuoneistojen nrot 9-16 poistoilmakone uusittu

**Piha** 2013 (Tehty), 2013 valopihan betonikorjaukset tehty, 2014 valopihan saksiveräjät uusittu

**Linjasaneeraus** 2010 (Tehty), 2010 uusittu viemäri- ja käyttövesiputket sekä sähkönnousut, huoneistojen ryhmäkeskukset, sähkömittauskeskukset ja sähköpääkeskus, sekä pihakannen vedeneristys

**Lukot** 2010 (Tehty), 2010-2011 lukkojen sarjoitus

**Ikkunat** 1998 (Tehty), 1998 asuntojen ikkunat uusittu kadun puolelta, 2000 ikkunat ja parvekeovet uusittu pihan puolelta, 2009 liikehuoneiden ikkunat uusittu

# Rakennuksen ja kiinteistön tiedot

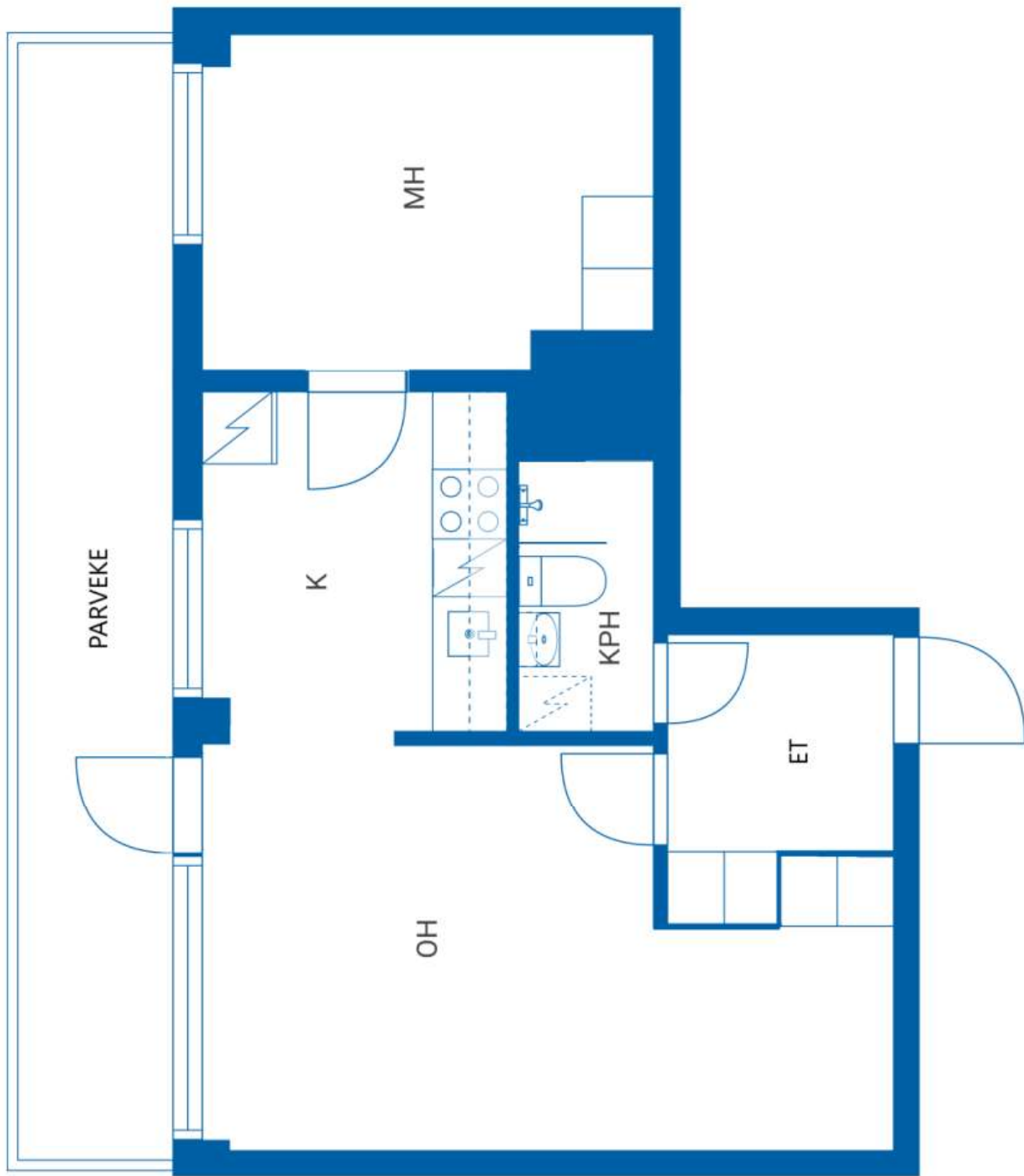
<b>Käyttöönotto</b>	1962
<b>Kerroksia</b>	7
<b>Hissi</b>	Kyllä
<b>Kattotyyppi</b>	Harjakatto
<b>Ilmanvaihto</b>	Koneellinen poistoilma
<b>Lämmitysmuoto</b>	Kaukolämpö, Vesikiertoinen keskuslämmitys, Patteri
<b>Rakennusmateriaalit</b>	Betoni
<b>Kattomateriaalit</b>	Pelti
<b>Yleiset tilat</b>	Ulkoiluvälinevarasto, Sauna, Väestönsuoja, Kuivaushuone, Pesutupa

<b>Isännöitsijä</b>	Isännöitsijätoimisto J. Rautama Oy
<b>Isännöitsijän yhteystiedot</b>	Kari Kuru, 0400 682692
<b>Huolto</b>	Kotikatu Oy, 020 7302990
<b>Tontin pinta-ala</b>	1642 m <sup>2</sup>
<b>Parkkipaikkoja</b>	26
<b>Tontin omistajuus</b>	Oma
<b>Kaavoitustilanne</b>	Asemakaava Lahden kaupunki, 03 8142355
<b>Liittymät</b>	Vesi, Viemäri, Sähkö, Kaukolämpö

## Yhtiön tiedot

<b>Yhtiön nimi</b>	Asunto Oy Hermanninhovi
<b>Perustamisvuosi</b>	1962
<b>Huoneistojen lkm</b>	45
<b>Huoneistojen pinta-ala</b>	2188 m <sup>2</sup>

<b>Liikehuoneistojen lkm</b>	16
<b>Liikehuoneistojen pinta-ala</b>	809.5 m <sup>2</sup>
<b>Lunastusoikeus</b>	Ei



## Lisätiedot

Yhtiön tiedossa olevat osakkaan kunnossapito ja muutostyöt huoneistossa:

- 2024 pintaremontti; olohuone, makuuhuone, eteinen ja keittiö. Keittiökalusteet uusittu vanhalle paikalle.  
Asbestianalyysi suoritettu 4.11.2024 (Suomen Asbestipro Oy) huoneiston lattiamatosta ja tapettiseinästä. Ei havaittu asbestia 11/2024.

Taloyhtiön hallituksen (29.1.2024) kunnossapitotarveselvitys seuraavalle viidelle vuodelle 2024-2028:

- hissien uusiminen / modernisointi tehtäneen vuonna 2025-2027.

Kohteen energiatodistus vanhenee 18.3.2025. Päätös rakennusrasitteesta 19.2.2024 Asunto Oy Hermannin hovin pohjoispäädyn seinärakenteen ulottamiseksi naapuritontin Kiinteistö Oy Vanha Rajasenkulman (Rautatiekatu 18) puolelle.

Olen ennen ostopäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka \_\_\_\_\_

Päivämäärä \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ostajan allekirjoitus

Olen ennen myyntipäätöstä tutustunut huolella tähän esitteeseen.

Paikka \_\_\_\_\_

Päivämäärä \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Myyjän allekirjoitus

