

Porvoo - Empirekeskusta - Rauhankatu 37 C3

Valoa tulviva päätyhuoneisto kahdessa kerroksessa! Kävelymatkan päässä keskustan palveluista, rauhallisessa pihatalossa! Jos etsit kodikasta ja tunnelmallista kotia, upealla sijainnilla, niin tartu tilaisuuteen.

Huoneisto on remontoitu 2015 jälkeen pesutilojen ja keittiön osalta, maalattu seinäpinnat ja asennettu kuultokäsitelty parkettilattia, joten todella upea yksilöllisen kaupunkikoti loistavassa sijainnissa, kotoisassa hirsi/ puutalossa, jossa kaukolämpö, koneellinen poisto ja kaapeli-tv, mahdollista toteuttaa pieni terassi sisäänkäynnin yhteyteen.

Osoite
Huoneistoselite
Yhtiöjärjestyksessä
Pinta-ala

Rauhankatu 37 C 3, 06100 Porvoo

3h+k+kph/wc+s+khh/wc

3h+k+s

77 m², joka yhtiöjärjestyksen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen, ei tarkistusmitattu, toimiva ja avarankin oloinen pohjaratkaisu.

Osakkeet
Kunto

216-292 (lkm 77 kpl)

Siistissä sisäinmuuttokunnossa, valoisa ja toimiva, oikeat tehoneliöt ja neliöitään avarampi päätyhuoneisto!

Suoritettuja korjauksia:

Huoneisto on syksyn 2015 aikana remontoitu, pesutilat on vesieristetty, uusittu kalusteet ja pinnat, keittiö konein (rosteripintainen iso jääkaappi ja iso pakastin, liesitaso, kiertoilmauuni, astianpesukone integroitu ja hiilisuodattimella oleva näyttävä huuva, vaaleat puustellin keittiönkaapit, hyvin kaappi- sekä laskutilaa). Keittiöön mahtuu hyvin isokin ruokapöytä, vaaleat pinnat ja parkettilattiat.

Taloyhtiössä on kaukolämpö, kaapeli-tv ja koneellinen poisto. Viiden (5) perheen hirsirunkoinen empiretalo on alkujaan rakennettu 1900 luvun alussa ja remontoitu 1994 kattavasti, jolloin yläkerta on korotettu ja tehty näyttävät kattolyhdyt ja liitetty asuinhuoneistoihin, jolloin asunnon on tulleet kahteen tasoon.

Taloyhtiössä suoritettavat vuoden 2015 jälkeen seuraavat korjaustyöt

- C-talon julkisivumaalaus/kunnostus, uudelleen maalaus juuri valmistunut, joka näkyy kesäkuun isännöitsijäntodistuksessa hoitolainana, koska kustannusta ei ole vielä tuloutettu.

- C-talon kaikkien yleisten tilojen ja ulkovalaisimien uusiminen/lisäys

- Uudet postilaatikot

- A-talon (kadunvarressa olevan paritalon) lämpökanaalin uusiminen

- C-talon huoneiston sisäisten vesijohtojen vaihto (runkoputki on vuoden 1994 remontista)

- A ja C-talon märkätilojen uusiminen

Phitiö

Y-tunnus

Yhtiön rekisteröimispäivä

Asunto Oy Porvoon Rauhankatu 37

2694184-5

09.08-2016. Yhtiöjärjestyksestä on kunnossapitovastuu 4§:ssä

Asuinhuoneistot

Paritalo A ja 5 perheen C-talo, lisäksi on asemakaavan mukainen rakennusoikeus (D) jossa rakennuslupa-asiakirjat käsittelyssä ja rakennetaan Ainoa pakettitalo (puutalo) jossa n. 230k-m² paritalona sekä talo E, joka on tontin pohjoisreunassa vasten Rauhankatu 39 rajasivua. Koko tontin kerrosala on yhteensä 870k- m² + 40k-m² aputiloille.



Jutta Kaksonen
LKV KIINTEISTÖTOIMISTO OY

RAATHUONEENKATU 13 A1
06100 PORVOO

P. 040 511 8066
INFO@JUTTAKAKSONEN.FI

WWW.JUTTAKAKSONEN.FI
Y-TUNNUS: 1038394-9

Tehdyt ulkopuolisia korjauksia: C-taloon on lisätty puuttuvia rännikaivoja ja C-talon maan kallistumisia on korjattu. Yhteisalueelle on istutettu nurmikko, isot jalopuut on suojeltuja. Juuri valmistunut ulkoseinien ja katon maalaus, jonka lainaosuutta ei ole vielä kesäkuun 2022 isännöitsijäntodistuksessa, myytävän huoneiston C 3 osuus on n. 8000€.

Tulevat korjaukset
Lunastusoikeus

Ei suunnitteilla
Ei ole.

Isännöinti

Isännöinti-REIM / Anders Tallberg
Mannerheiminkatu 7, 06100 Porvoo
asiakaspalvelu.porvoo@reimgroup.com
p. 020 743 8380

Kiinteistö

638-2-19-2, Tontin hallintaperuste on hallinnanjakosopimuksella oleva oma tontti 1443m². Koko tontin pinta-ala on 1924 m² asemakaavatontti, jossa rakennusoikeus 870+40k-m².

Rakennukset:

Nyt rakennukset muodostuvat A ja C talosta sekä rakennusoikeus (D), joka nykyisten autopaikkojen kohdalla ja tontin pohjoisosassa rakennusoikeus (E). B-talo kuuluu erilliseen kiinteistöön ja on Missionskyrkan.

Autopaikat

Autopaikka 18€/kpl/kk. 8kpl kylmää autopaikkaa yhtiön sisäpihalla jonotusjärjestelmällä, kun rakennuslupa käynnistyy niin suurin osa autopaikoista poistuu. Ennen rakentamista pihapaikat on maksua vastaan käytössä.

Säilytystilat

Kellarissa säilytystilaa, lisäksi pieni yhtiön varastotila, jossa ulkokalusteiden ja pyörien säilytys.

Pääasiallinen rakennusaine
Kattotyyppi
Katemateriaali

Puu/Hirsi/Puuverhous
Harjakatto
Peltikate, maalattu kesällä 2022.

Lämmitysjärjestelmä
Lämmönjakotapa
Ilmanvaihtojärjestelmä
Antennityyppi

Vesikeskuslämmitys/patteri
Kaukolämpö
Koneellinen poisto ja korvausilmaventtiilit tuloilmalle seinärakenteissa.
Kaapeli-tv/Digi

Asumiskustannukset

Hoitovastike 315,70€/kk (4.10€/osake/kk) Hoitovastikkeeseen sisältyy kaukolämpö, isännöinti, vakuutukset sekä jätehuolto, kaapelitv. Maalaukseen otettu yhtiölaina 12 kk euribor + marginaali, myytävän huoneiston osuus yhtiölainasta on n. 8000€. Maalauksesta otettu yhtiölaina on jaettu viiden C-talon osakkaan kesken. Myytävän C3 huoneiston lainaosuus ei näy vielä isännöitsijäntodistuksessa.

Käyttösähkö ja vesi
Muut maksut

Sähkö oman mittarin mukaan ja vesi 20€/hlö/kk.
Varainsiirtovero 2,0 % velattomasta myyntihinnasta, joka maksetaan kaupanteossa, mikäli ei ole ensiasunnon ostaja ja varainsiirtoverosta vapautettu.

Myyntihinta

315 000€ + maalauslaina: isännöitsijältä saatujen tietojen pohjalta huoneiston kohdistuva osuus on arviolta n. 8000€.