

HALLITILOJA ENNAKKOMARKKINOINNISSA



HARJUA
RAKENTAVA TEKIJÄ

KOY PARKATIN LUOVATILAT

Antinkuja 8, 74120 Iisalmi

**ENNAKKO-
VARAAJAN ETU!**
Osakkeen sisäseinien
pellitys 2,5 m korkeuteen.
Edun arvo
1900-2150 €



ENNAKKOVARAUSHINNASTO 1.7.2020

Tila nro	Pinta-ala	Myyntihinta	Yhtiölainaosuus	Velaton hinta
1	60 m ²	28 128,66 €	43 071,34 €	71 201 €
2	60 m ²	28 128,66 €	43 071,34 €	71 200 €
3	54 m ²	25 335,79 €	38 764,21 €	64 100 €
4	48 m ²	22 722,92 €	34 457,08 €	57 180 €
5	48 m ²	22 722,92 €	34 457,08 €	57 180 €
6	34 m ²	17 192,90 €	24 407,10 €	41 600 €
7	31 m ²	15 696,47 €	22 253,53 €	37 950 €
8	31 m ²	15 696,47 €	22 253,53 €	37 950 €
9	34 m ²	17 192,90 €	24 407,10 €	41 600 €
10	48 m ²	22 722,92 €	34 457,08 €	57 180 €
11	48 m ²	22 722,92 €	34 457,08 €	57 180 €
12	42 m ²	19 750,06 €	30 149,94 €	49 900 €
13	36 m ²	16 957,19 €	25 842,81 €	42 800 €
14	36 m ²	16 957,19 €	25 842,81 €	42 800 €

Varaussopimuksen yhteydessä maksetaan käsiraha 500 €.

Rakentamispäätös on tehty.

Rakentaminen alkaa 10/2020 ja rakennus valmistuu noin 1/2021.

Kauppakirjat allekirjoitetaan syys-lokakuussa 2020 ja myyntihinta maksetaan vasta, kun rakennus on valmis. Mahdollisista lisätöistä rakennusliike tekee varaajan kanssa erillisen sopimuksen.

ESITTELY JA MYYNTI



Petri Kortelainen 0500 579 640, Jarkko Kallio 0500 579 091
Savonkatu 15, 74100 IISALMI, www.kortelainen.fi



HARJUA
RAKENTAVA TEKIJÄ

KOY PARKATIN LUOVATILAT

Antinkuja 8, 74120 Iisalmi

**ENNAKKO-
VARAAJAN ETU!**

Osakkeen sisäseinien
pellitys 2,5 m korkeuteen.

Edun arvo
1900-2150 €



Havainnekuva

KOY PARKATIN LUOVATILAT

Antinkuja 8, 74120 Iisalmi

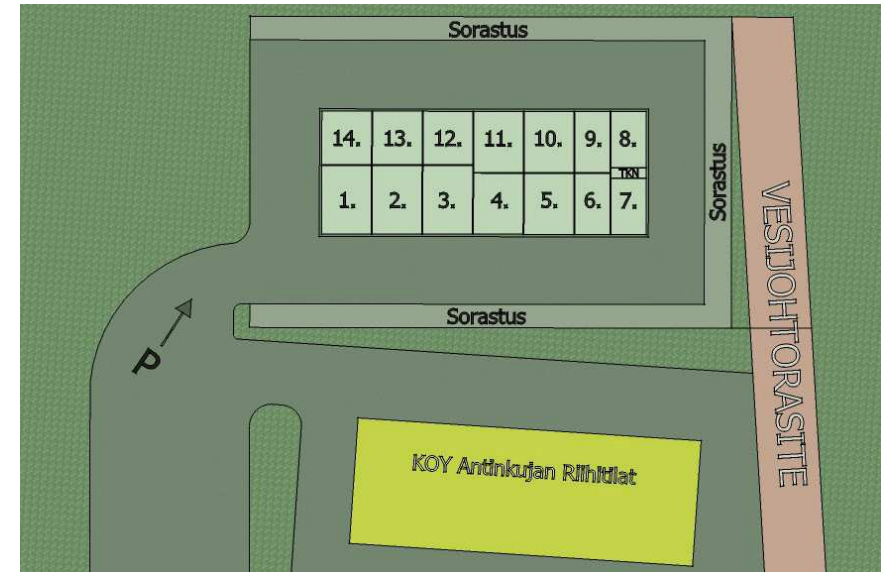
Ennakkomarkkinoimme Iisalmeen Antinkujalle rakennettavaa hallirakennusta, johon rakennamme 14 erillistä varasto-osaketta. Rakennustöiden suunniteltu aloitus on lokakuussa 2020 ja valmistuminen tammikuussa 2021. Osakkeiden koot ovat 31 m² – 60 m². Osakkeita voi yhdistellä tarvittaessa erikokoisiksi kokonaisuuksiksi. Kohteen pääurakoitsijana toimii Harjua Oy.

Osakkeen varustelu

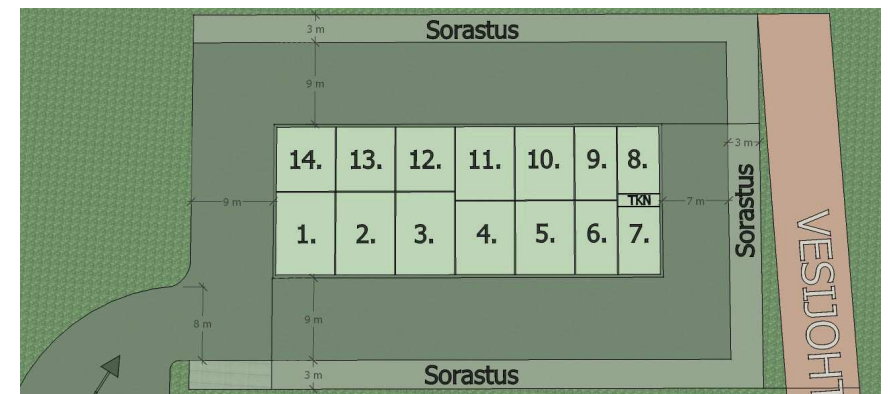
- Nosto-ovet käyntiovilla (3,0 m x 3,45 m). 36 – 60 m² tiloissa on kokonaan erillinen käyntiovi
- Jokaisessa osakkeessa nosto-ovi moottori kahdella kaukosäätimellä
- Sisäkorkeus 5 m
- Teräsbetonilattia mastertop- (tai vastaava) pinnoitteella, laatan vahvuus 120 mm
- Laatan saumassa/reunalla sallittu pyöräkuorman suuruus on 1660 kg/pyörä ja laatan keskellä 3080 kg/pyörä. Kuormitusala n. 200x200 mm². Rengaspaine n. 6 bar
- Öljynerotuskaivot
- Vesipiste lämmin-/kylmävesi (sekoittaja ja allas lisätyönä)
- Oma vesimittari (kylmä/lämmin)
- Viemäriveraus wc-istuimelle ja lavuaarille
- Loisteputkivalaistus
- Oma sähkökeskus, jossa voimavirta sekä valovirta
- Peräseinän keskellä ja tilan sivuilla 2 osaiset pistorasiat
- Osakekohtainen lämmitysenergian- ja sähkön kulutuksen mittaus
- Vesikiertoinen lattialämmitys termostaateilla (lämmitysjärjestelmän jatkuva käyttölämpötila mitoitettu max. +20 asteeseen)
- Koneellinen poistoilma huippumurilla, jossa portaaton poistoilman voimakkuuden säätö
- Jauhesammutin 6 kg ja sammutuspeite

Kiinteistön varustelu

- Oma tontti 2 844 m²
- 9 m leveästi asfaltoidut pitkät sivut + 3 m leveä sorastus
- Automaattinen videovalvonta
- Lumityöt
- Isännöintipalvelu
- Maalämpö



Havainnekuva



Havainnekuva

HINNAT, VASTIKKEET JA RAHOITUS

KOY Parkatin Luovatilat rakennetaan yhtiölainalla, joten pääset hallitsemaan osakettasi maksettuasi myyntihinnan. Tämän jälkeen maksat velkaosuutta rahoitusvastikkeena kerran kuukaudessa. Valmistumisen jälkeen on myös mahdollista maksaa velkaosuus kerralla pois.

Osake 31 m² (2 kpl)

Tilan mitat: syvyys 7,095 m ja leveys 4,4 m

Myyntihinta	15 696,47 €
Yhtiölainaosuus	22 253,53 €
Velaton hinta	37 950 €

*Hoitovastike	n. 50 €/kk
**Rahoitusvastike	n. 168 €/kk
**31.3.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 48 €/kk	

Osake 34 m² (2 kpl)

Tilan mitat: syvyys 7,75 m ja leveys 4,4 m

Myyntihinta	17 192,90 €
Yhtiölainaosuus	24 407,10 €
Velaton hinta	41 600 €

*Hoitovastike	n. 55 €/kk
**Rahoitusvastike	n. 185 €/kk
**31.3.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 53 €/kk	

Osake 36 m² (2 kpl)

Tilan mitat: syvyys 5,806 m ja leveys 6,2 m

Myyntihinta	16 957,19 €
Yhtiölainaosuus	25 842,81 €
Velaton hinta	42 800 €

* Hoitovastike	n. 59 €/kk
** Rahoitusvastike	n. 196 €/kk
*** 31.3.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 56 €/kk	

Osake 42 m² (1 kpl)

Tilan mitat: syvyys 6,8 m ja leveys 6,2 m

Myyntihinta	19 750,06 €
Yhtiölainaosuus	30 149,94 €
Velaton hinta	49 900 €

*Hoitovastike	n. 68 €/kk
**Rahoitusvastike	n. 228 €/kk
**31.3.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 65 €/kk	

Osake 48 m² (4 kpl)

Tilan mitat: syvyys 7,75 m ja leveys 6,2 m

Myyntihinta	22 722,92 €
Yhtiölainaosuus	34 457,08 €
Velaton hinta	57 180 €

*Hoitovastike	n. 78 €/kk
**Rahoitusvastike	n. 261 €/kk
**31.3.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 75 €/kk	

Osake 54 m² (1 kpl)

Tilan mitat: syvyys 8,7 m ja leveys 6,2 m

Myyntihinta	25 335,79 €
Yhtiölainaosuus	38 764,21 €
Velaton hinta	64 100 €

*Hoitovastike	n. 87 €/kk
**Rahoitusvastike	n. 293 €/kk
**31.3.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 84 €/kk	

Osake 60 m² (2 kpl)

Tilan mitat: syvyys 9,7 m ja leveys 6,2 m

Myyntihinta	28 128,66 €
Yhtiölainaosuus	43 071,34 €
Velaton hinta	71 200 €

* Hoitovastike	n. 98 €/kk
** Rahoitusvastike	n. 327 €/kk
*** 31.3.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 94 €/kk	

***Hoitovastikkeen suuruus** perustuu vastaavanlaisen rakennuksen toteutuneisiin kustannuksiin. Lopullinen ja tarkka hoitovastike tarkentuu vielä isännöitsijän tehtyä omat laskelmat.
****Rahoitusvastikkeella** maksetaan osakkeisiin kohdistuvaa yhtiölainaosuutta. Mikäli yhtiölainaosuus maksetaan rakennuksen valmistuttua, loppuu rahoitusvastikkeen maksu.
***Hoitovastike sisältää seuraavat kulut** isännöinti, kiinteistön ulkopuolinen valaistus ja valvontajärjestelmä, pihamaiden auraus, kiinteistön täysarvovakuutus, kiinteistövero

Erikseen määritetyt kulut: Vesi mittauksen mukaan

- osakekohtainen vesimaksuennakko, tasaus kerran vuodessa
- tasaushinta kylmä vesi 4,10 €/m³ ja lämmin vesi 7,40 €/m³

Lämmitysenergia mittauksen mukaan

- osakekohtainen lämpöennakko, tasaus 6 kuukauden välein
- tasaushinta 50 €/Mwh

AVAIMET KÄTEEN -PAKETIT

Lisätyönä Harjua Oy tai osakkeen omistaja itse voi rakentaa erillisen wc:n tai minikeittiön. Jopa erillisen parven rakentaminen tavaroiden säilytystä varten on mahdollista. Myös varaukset erilaisille ajoneuvonostureille on mahdollista toteuttaa. Alla urakoitsijan avaimet käteen -hintoja (sis.ALV) erilaisista lisävarusteista, joilla osakkeita yleisimmin varustetaan.

Wc, sis.mitat 1200 x 1200 mm

- Wc- istuin
- Rosterilavuaari
- Sekoittaja
- Valaistus liiketunnistimella
- (seinät ja katto pohjamaalattuna, ei sis. tasoitetöitä)

Yht. 2700 €

Parvi 2500 x 6200 mm

- Puurunko 48x198 mm, K400
- Parven molempaan etukulmaan kantavat liimapuutolpat 95x95 mm.
- Lattiavaneri (osb 18 mm)
- Portaat ritiläaskelmilla oikealle tai vasemmalle pitkälle sivulle. leveys 800 mm.
- Käsijohteet + kaiteet 45x45 mm x 3 kpl. (Hintan ei sisällä parven puuosien maalausta)

Yht. 3800 €

Parvi 2500 x 4400 mm

- Puurunko 48x198 mm, K400
- Parven molempaan etukulmaan kantavat liimapuutolpat 95x95 mm.
- Lattiavaneri (osb 18 mm)
- Portaat ritiläaskelmilla oikealle tai vasemmalle pitkälle sivulle. leveys 800 mm.
- Käsijohteet + kaiteet 45x45 mm x 3 kpl. (Hintan ei sisällä parven puuosien maalausta)

Yht. 3500 €

Osakkeiden seinien pellitys

- Koolaus 22x100 mm, K600, vaakaan
- Pellitys
- Listoitus

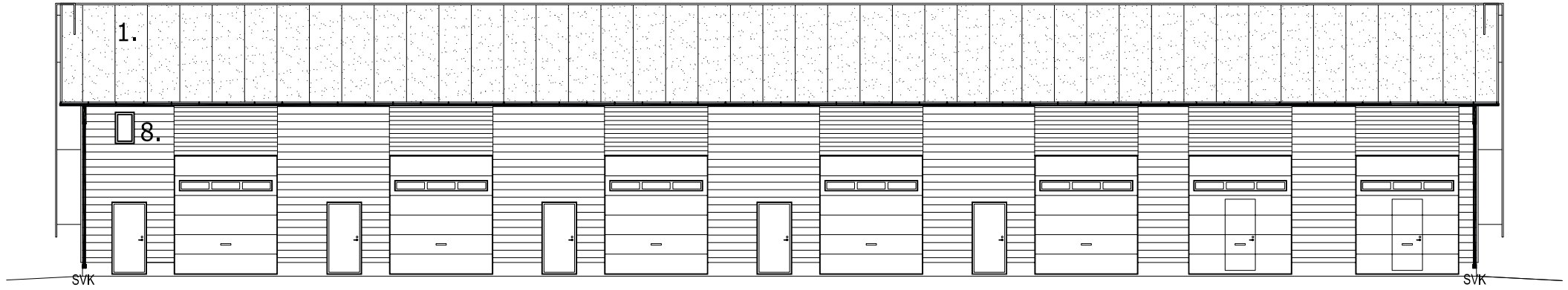
Koko seinä (5 m)

60 m² osake = 2900 €
 54 m² osake = 2900 €
 48 m² osake = 2800 €
 42 m² osake = 2700 €
 36 m² osake = 2650 €
 34 m² osake = 2650 €
 31 m² osake = 2650 €

Puoli seinää (2,5 m)

60 m² osake = 2150 €
 54 m² osake = 2150 €
 48 m² osake = 2050 €
 42 m² osake = 1950 €
 36 m² osake = 1950 €
 34 m² osake = 1900 €
 31 m² osake = 1900 €

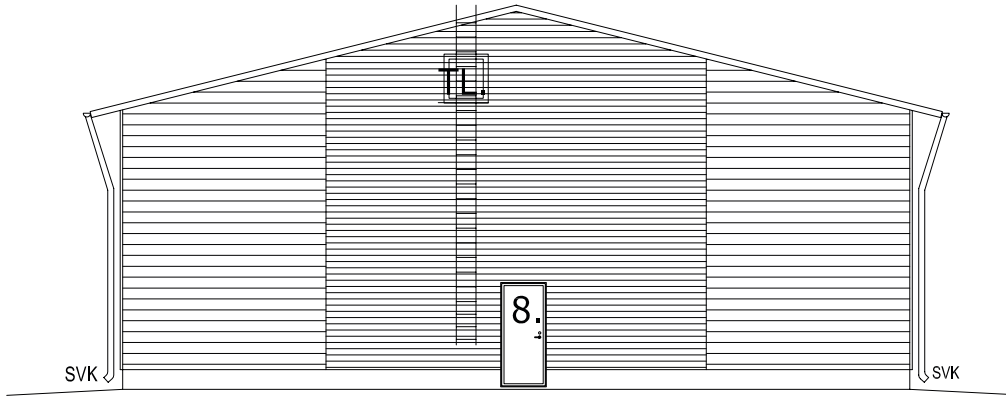
KAARKOON



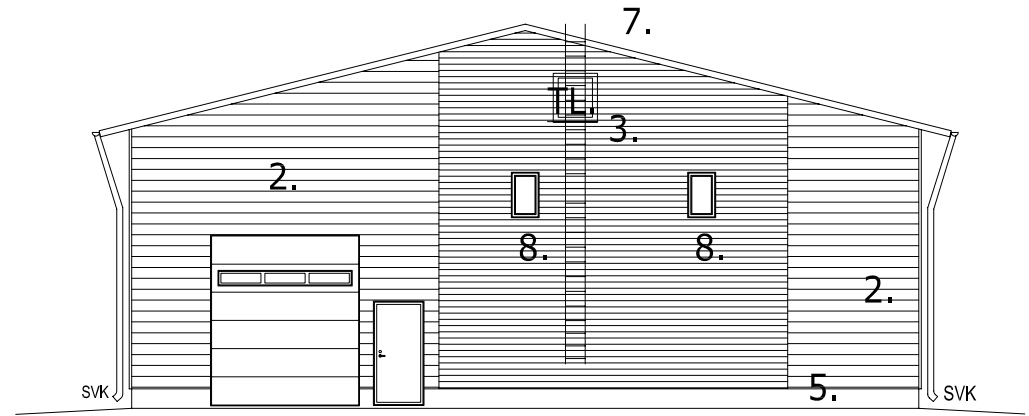
LUOTEeseen



KOILLISEEN



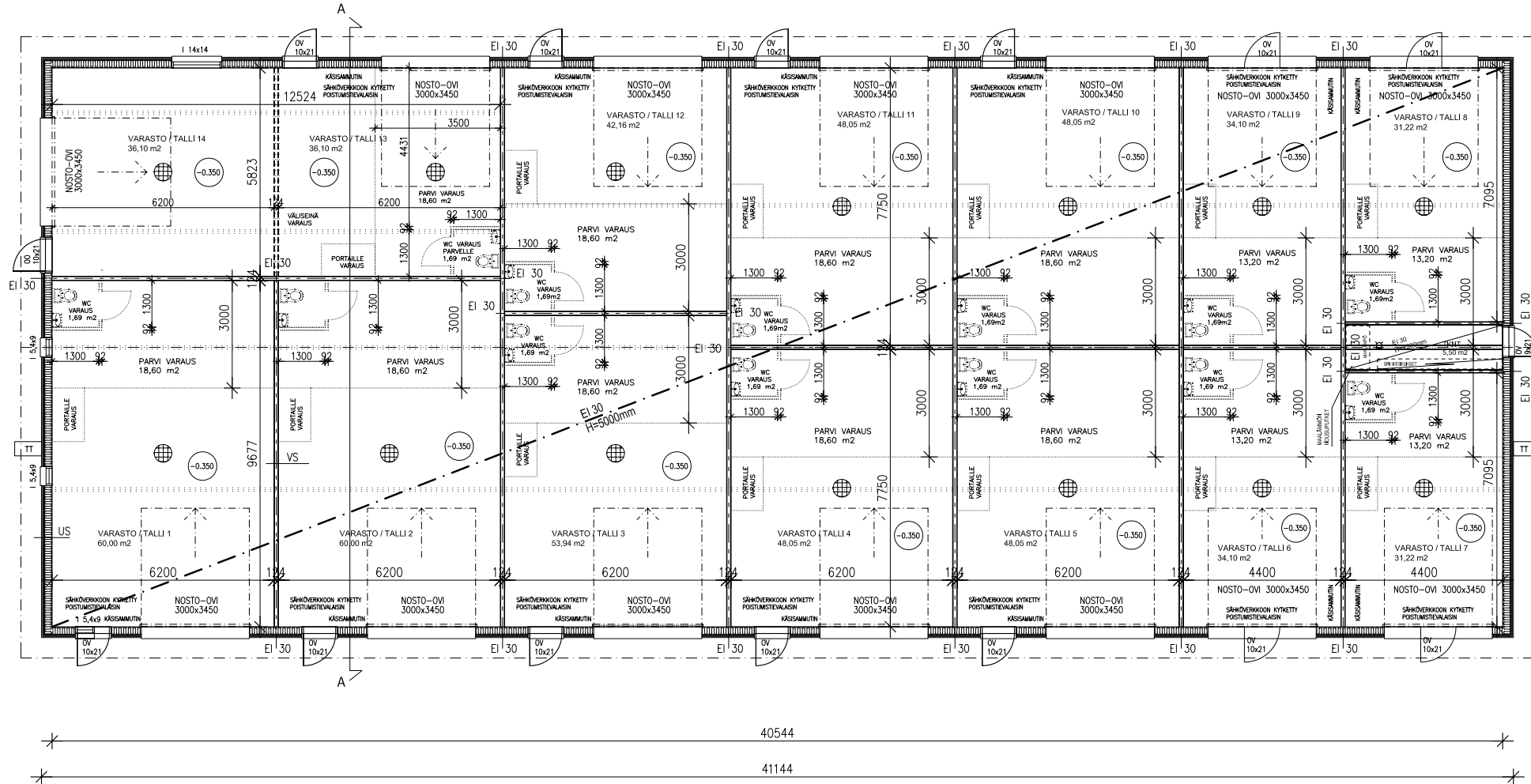
LOUNAASEEN



JULKISIVUMATERIAALIT:

- | | |
|------------------------|---------------------|
| 1. HUOPAKATE | TUMMAN HARMAA |
| 2. PROFILOITU PELTI | VAALEAN HARMAA RR21 |
| 3. PROFILOITU PELTI | VAALEAN HARMAA RR21 |
| 4. NOSTO-OVET | HARMAA RR22 |
| 5. SOKKELI | HARMAA |
| 6. SADEVESIJÄRJESTelmä | VALKOINEN |
| 7. TIKKAAT | TUMMAN HARMAA RR23 |
| 8. IKKUNAT JA OVET | VALKOINEN |

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMM.	PVM
Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisen merkintä/jä	
IISALMI	227	20	Piirustusta.j	Juoks.no
Rakennustalennepide	UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuskohde	KÖY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-14 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
			JULKISIVUT	1:100
			Suunnittelualue, työnnumero ja piirustuksen numero	Muutos
			ARK	
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus	Yhteyshenkilö		Tiedosto	
24.6.2020 RI Marko Partanen 045-6713893	Marko Partanen			



40544
41144

- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P2
- SUIJAJUUSTASO 1, AUTOMAATTIOTASO 1
- SAVUN POISTOSSA KÄYTETÄÄN OVIA
- PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1
- JOKAINEN VARASTO/TALLI VARUSTETAAN JAUHESAMMUTTIMELLA
- OSAKKEIDEN SISÄPINNAT ON TOTEUTETTU KIPSILEVYLLÄ, JONKA LUOKITUS ON A2-s1,d0
- RAKENNUKSEN ULKOSEINÄSSÄ JA OSASTOVISSA VÄLISEINÄSSÄ ON KÄYTETTY A1-LUOKAN ERISTETTÄ
- ULKOSEINIEN TUULENSUOJALEIIVYÄ A1-LUOKAN TUULENSUOJAKIPSILEVY
- ULKOVERHOUSPELTI A1-LUOKAN MATERIAALI
- KATTOTUOLIN ALAPARRETASON PALONSUOJAUS A1-LUOKAN MINERAALIVILLA

VARASTO / TALLI RAKENNUS LIITETÄÄN VESI, JÄTEVIEMÄRI- JA SÄHKÖVERKOSTOON.
RAKENNUKSEN ILMANVAIHTO HOIDETAAN KONEELLISESTI (HUIPPARTI).
VARAAVA TB-LAATTA, LÄMMITYSMUOTO MAALÄMPÖ.

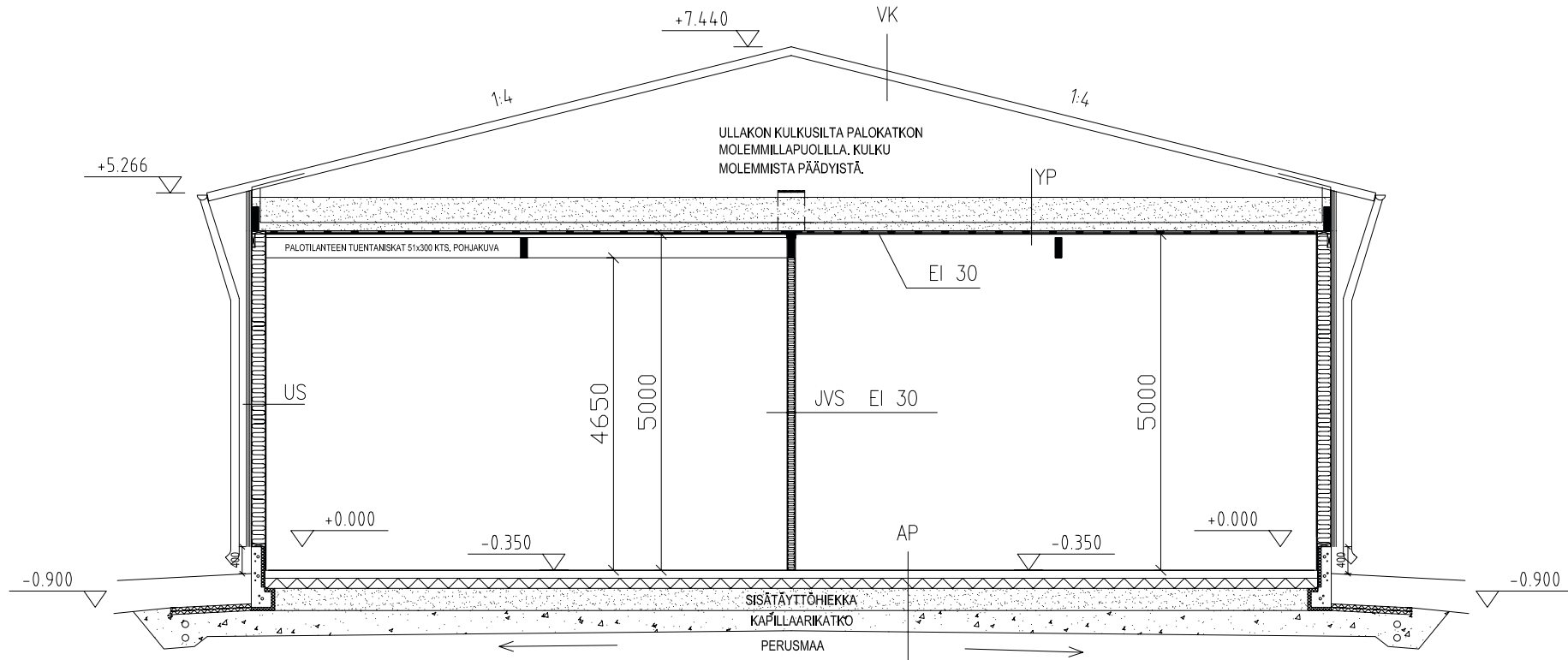
LAAJUUSLASKELMA

Kerrosala tod.	668 m²
Kerrosala 250mm	662 m²
Huonelstaala	633 m²
Tilavuus	3826 m³
Ilmatilavuus	3165 m³

- Öljynerotuskalvo
- Viemärikalvo

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM.	PVM
Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisten perikintäjä	
IISALMI	227	20	Pilrustuslaji	Juoks.no
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuskohde	KOY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-14 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI		Pilrustuksen sisältö	Mittakaavat
			POHJAPIIRUSTUS	1:100
Suunnitteluala, työnumero ja pilrustuksen numero Muutos				
			ARK	
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus		Yhteyshenkilö		Tiedosto
21.5.2020 RI Marko Partanen 045-6713893		Marko Partanen		

LEIKKAUS A-A



RAKENNETYYPIIT

VK, YP REI30

2MM	HITSATTAVA PINTAHUOPA
2MM	HITSATTAVA ALUHUOPA
18MM	YMPÄRIPONTATTU OSB-LEVY TUULETUSTILA
200 MM	PUHALLUSVILLA/RISTIKOT
125 MM	A1 LUOKAN MINERAALIVILLA
100MM	A1 LUOKAN MINERAALIVILLA
	HÖYRYNSULKUMUOVI
25 MM	KOOLAUS, 25*100
2*13 MM	KIPSİKARTONKILEVYT

(U-arvo 0,09 W/m²K)

AP

120 MM	BETONIVALU
150 MM	SOLUPOLYSTYREENIERISTE, EPS 200 LATTIA
330 MM	SISÄTÄYTTÖHIEKKA
> 300MM	KAPILLAARIKATKO

(U-arvo 0,16 W/m²K)

US

20-30 MM	PROFILOITU PELTI
25 MM	PYSTYKOO LAUS 25X100, K600
25 MM	VINOKOO LAUS 25X100, K600
9 MM	TUULENSUOJA KIPSİKARTONKILEVY
198 MM	KANTAVA RUNKO 48X198 + 200mm A1-LUOKAN MINERAALIVILLA
0,2 MM	HÖYRYNSULKUMUOVI
13 MM	KIPSILEVY/VANERI ALAOSASSA LATTIASTA H=1500mm

(U-arvo 0,17 W/m²K)

JVS EI 30

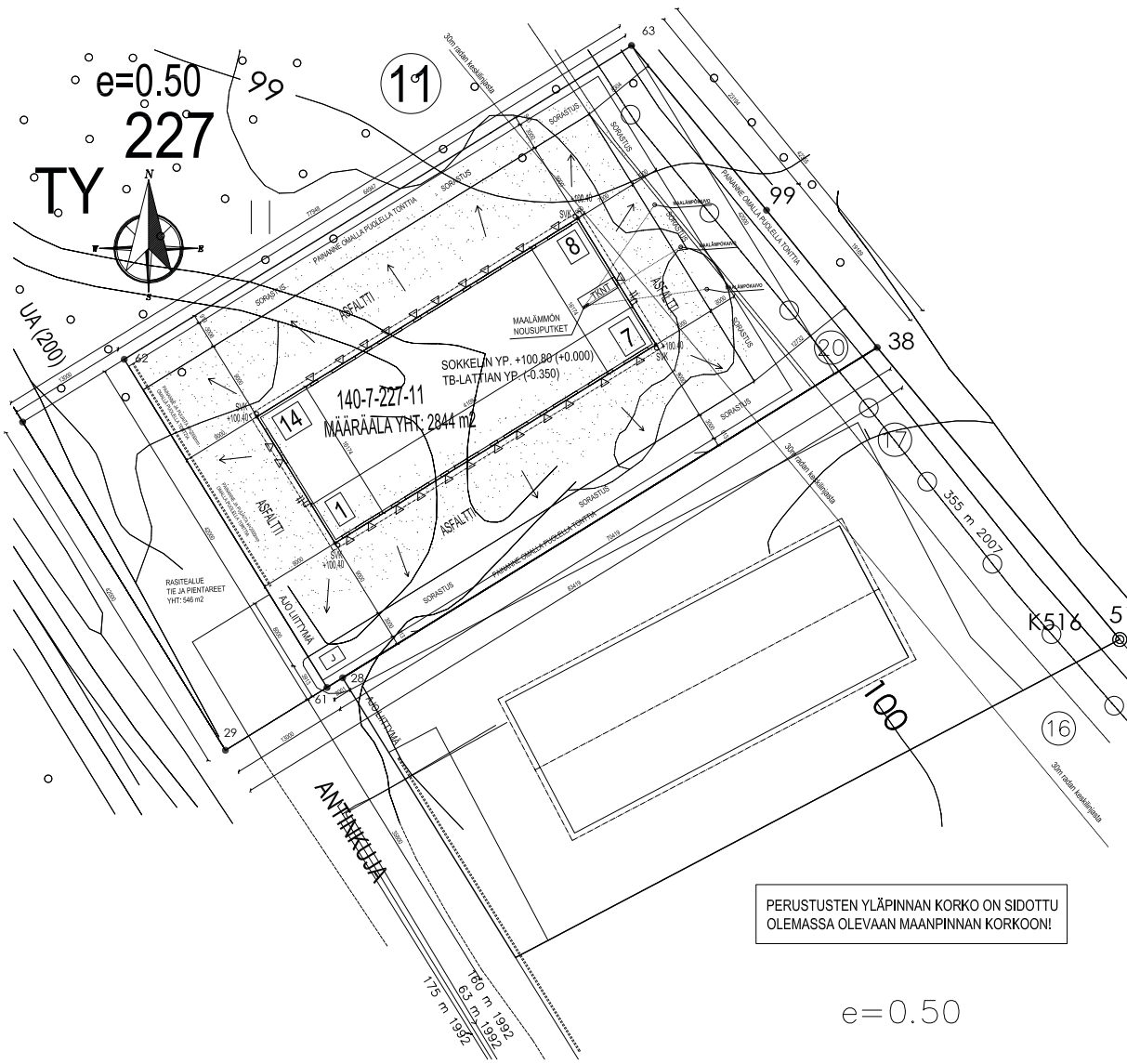
JÄYKISTÄVÄ RANKAVÄLISEINÄ

13 MM	KIPSILEVY
98 MM	VÄLISEINÄRANKA 48*98, MINERAALIVILLA 100mm
13 MM	KIPSILEVY

OSASTOIVAT SEINÄT EI 30 LUOKKAVAATIMUS - A2-s1, d0

SISÄPUOLISET PINNAT LUOKKAVAATIMUS - SEINÄT JA KATOT B-s1, d0 - LATTIAT D_{FL}-s1

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMM.	PVM
Kaupunginosa	Kartelli/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintä	
IISALMI	227	20	Piirustusta.j	Juoks.no
Rakennustöimenpide	UUDISRAKENNUS		PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuskohde	KOY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-14 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
			A-A LEIKKAUS 1:50	
			Suunnittelualue, työnumero ja piirustuksen numero Muutos	
			ARK	
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus	Yhteyshenkilö		Tiedosto	
24.6.2020 Ri Marko Partanen 045-6713893	Marko Partanen			



e=0.50
227



PERUSTUSTEN YLÄPINNAN KORKO ON SIDOTTU OLEMASSA OLEVAAN MAANPINNAN KORKOON!

e=0.50

VARASTO- JA HARRASTETILAT LIITETÄÄN KUNNALLISEEN VESI- JA VIEMÄRIVERKOSTOON (ERILLINEN SUUNNITELMA LVI SUUNNITTELIJALTA).

RAKENNUSTEN NÄKYVÄN SORKELIN KORKEUS PITÄÄ OLLA VÄHINTÄÄN 400mm.

PINTAMÄIDEN KALLISTUKSET RAKENNUSTEN SVUUSTOILLA 3m:n MATKALLA PITÄÄ OLLA VÄHINTÄÄN 1:20.

RAKENNUSTEN SUUNNIT. JA KORKEUSASEMAT VARMISTETTAVANA AINIA RAKENNUSPAIKALLA HYVÄKSIKÄYTTÄEN KÄTUSUUNNITELMAA, ASEMAPIIIRUSTOA, PERUSTAMISTAPALOUSUNTOA, POHJATUTKIMUSTA JA MAASTOA.

SÄDE-, HULE- JA PINTAVEDET OHJATAAN POIS RAKENNUSTEN VERUSTON TA PAINANTEIDEN SALAOUTUSTEN JA PERUSVESIKÄVIÖJEN AVULLA (ERILLINEN SUUNNITELMA LVI SUUNNITTELIJALTA).

→ pintaveden virtausuunta / maan kallistusuunta

10 tontin numero II suurin sallittu kerrosaluku

14 laotillas O svk sadevesikoko

0-300 laittokorko J Jsteasda

140-7-227-11 Kirjasto nro

e=0.50 Tehokkuuskokulu di kerrosalan suhde tontin pinta-alaan

A=2844 m2 Tontin pinta-ala

TY Teollisuusrakennuksen korttelialue, joka ympäröidä asettao olemman laadulle erityisä vaatruksia

- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P2
- SUOJAUSTASO 1, AUTOMAATIO TASO 1
- SAVUJEN POISTOSSA KÄYTTÄTÄÄN OVIJA
- PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1
- JOKAINEN VARASTO/TALLI VARUSTETAAN JAUHESAMMUTTIMELLA
- OSAKKEIDEN SISÄPINNAT ON TOTEUTETTU KIPSILEVYLLÄ, JONKA LUOKITUS ON A2-s1,d0
- RAKENNUKSEN ULKOSEINISSÄ JA OSASTOISSA VÄLISEINISSÄ ON KÄYTETTY A1-LUOKAN ERISTETTÄ
- ULKOSEINIEN TUULENSUOJALEVYÄ A1-LUOKAN TUULENSUOJAKIPSILEVY
- ULKOVIHONNUSPELTI A1-LUOKAN MATERIAALILE
- KATTOTUOLJEN ALAPAARRETASON PALONSUOJAUS A1-LUOKAN MINERAALIVILLA

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMMÄ, PVM	
Kauneunghassa	Korttelit/tila	Tontti/nro	Viranomaisen merkintä	
IISALMI	227	20		
Rakennustalennpide			Piirustusta J	Juoks.no
UUDISRAKENNUS			PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuskohde			Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
KOY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-14 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI			ASEMAPIIIRUSTUS	1:200
			Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	Muutos
			ARK	
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus			Yhteyshenkilö	Tiedosto
21.5.2020	RI Marko Partanen	045-6713893	Marko Partanen	



MYYNТИ

Kiinteistönvälitys Kortelainen Oy

Savonkatu 15
74100 IISALMI

Petri Kortelainen

Puh. 0500 579 640
petri.kortelainen@kortelainen.fi

Jarkko Kallio

Puh. 0500 579 091
jarkko.kallio@kortelainen.fi

RAKENTAJA

Harjua Oy

Viriääranta 5
90240 Oulu

Arttu Harju

Puh. 0400 183 460
arttu.harju@harjua.fi

Tietoa kiinteistöosakeyhtiölle neuvotellusta lainasta

Kiinteistöosakeyhtiölle neuvotellusta yhtiölainasta on ensimmäiset 12 kk lyhennysvapaata ja kokonaislaina-aika 15 vuotta. Yhtiölainan nosto alkaa elokuussa 2020, kun Koy Parkatin Luovotilat ostaa tontin hallirakennusta varten. Yhtiölainan korkojen maksusta vastaa Harjua Oy rakennuksen valmistumiseen saakka. Lainan myöntäjänä Säästöpankki Optia.

Lainan korot

Pankin viitekorko on 2,6 % + 12 kk euribor (02.10.2019 = - 0,323 %). Eli kokonaiskoroksi muodostuu nykyisen euribor koron puitteissa 2,6 %, kun euribor koron arvona käytetään aina vähintään +0.00 %. Myyjä pidättää oikeuden euribor- koron muutoksille.



Kiinteistönvälitys

Kortelainen Oy

Tehokas ja yksityinen!

Tervetuloa iloisille kauppoille!



Savonkatu 15, IISALMI. Toimisto avoinna arkisin 9-17.
www.kortelainen.fi