

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 18.3.2020

Tila nro	Pinta-ala	Myyntihinta	Yhtiölainaosuus	Velaton hinta
1	60 m ²	28 128,66 €	43 071,34 €	71 200 €
2	54 m ²	25 335,79 €	38 764,21 €	64 100 €
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	42 m ²	19 750,06 €	30 149,94 €	49 900 €
14	36 m ²	16 957,19 €	25 842,81 €	42 800 €

Varaussopimuksen yhteydessä maksetaan käsiraha 500 €.

Rakentamispäätös on tehty.

Rakentaminen alkaa 7/2020 ja rakennus valmistuu noin 11/2020.

Lopullinen kauppakirja tehdään ja myyntihinta maksetaan vasta, kun rakennus on valmis.

Mahdollisista lisätöistä rakennusliike tekee varaajan kanssa erillisen sopimuksen.

ESITTELY JA MYYNTI



Kiinteistönvälitys

Kortelainen Oy

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

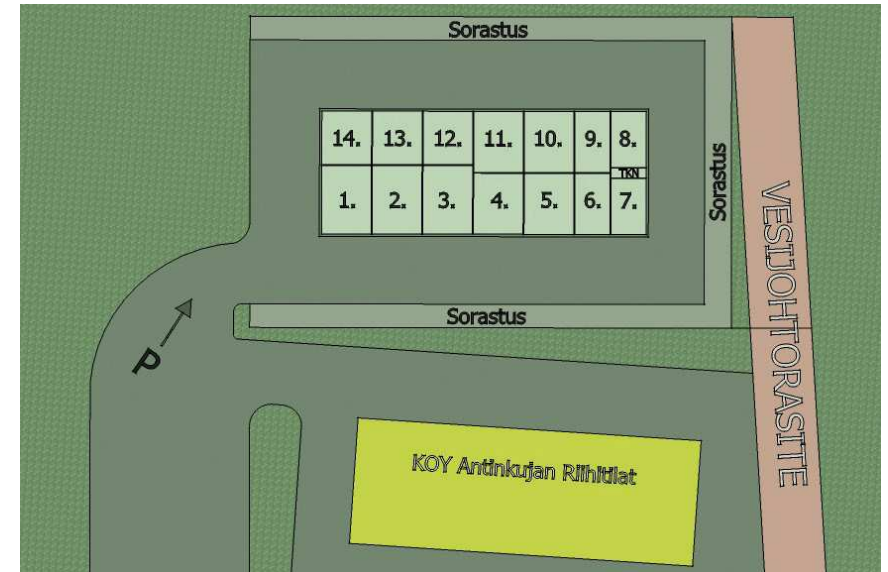
Ennakkomarkkinoimme Iisalmeen Antinkujalle rakennettavaa hallirakennusta, johon rakennemme 14 erillistä varasto-osaketta. Rakennustöiden suunniteltu aloitus on heinäkuussa 2020 ja valmistuminen marraskuussa 2020. Osakkeiden koot ovat 31 m² – 60 m². Osakkeita voi yhdistellä tarvittaessa erikokoisiksi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

Osakkeen varustelu

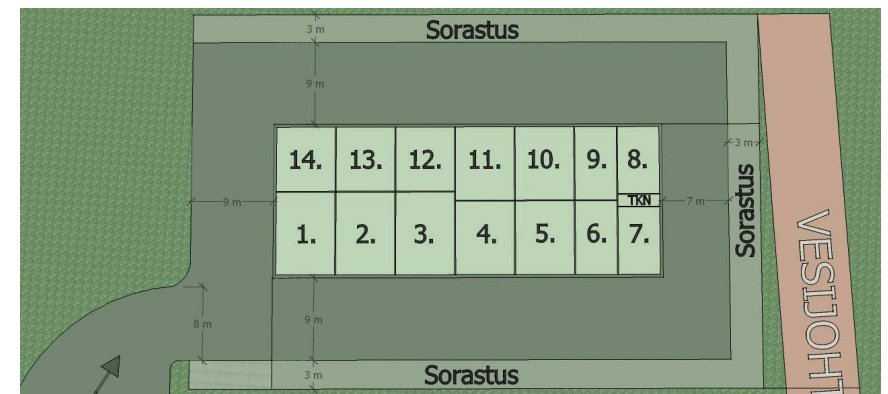
- Nosto-ovet käyntiovilla (3,0 m x 3,45 m). 36 – 60 m² tiloissa on kokonaan erillinen käyntiovi
- Jokaisessa osakkeessa nosto-ovi moottori kahdella kaukosäätimellä
- Sisäkorkeus 5 m
- Teräsbetonilattia mastertop- (tai vastaava) pinnoitteella, laatan vahvuus 120 mm
- Laatan saumassa/reunalla sallittu 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 termostaatilla (lämmitysjärjestelmän jatkuva käyttölämpötila mitoitettu max. +20 asteeseen)
- Koneellinen poistoilma huippuimurilla, 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 (1 kpl)

Tilan mitat: syvyys 7,095 m ja leveys 4,4 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 (2 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 (2 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 (1 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 €

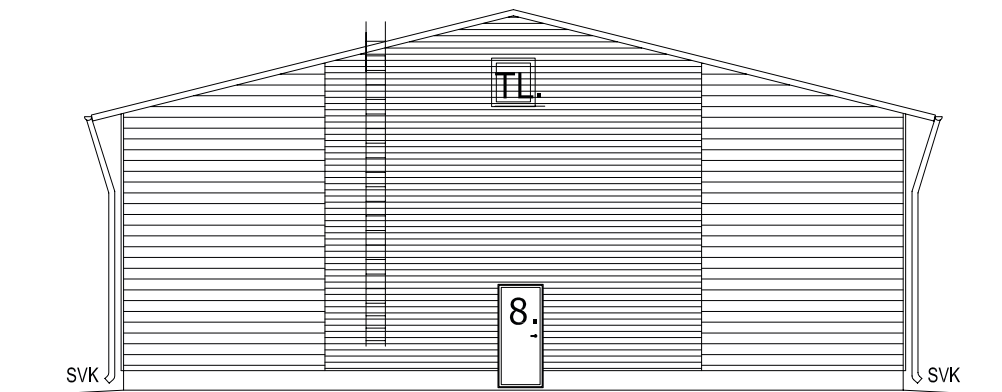
KAAKKOON



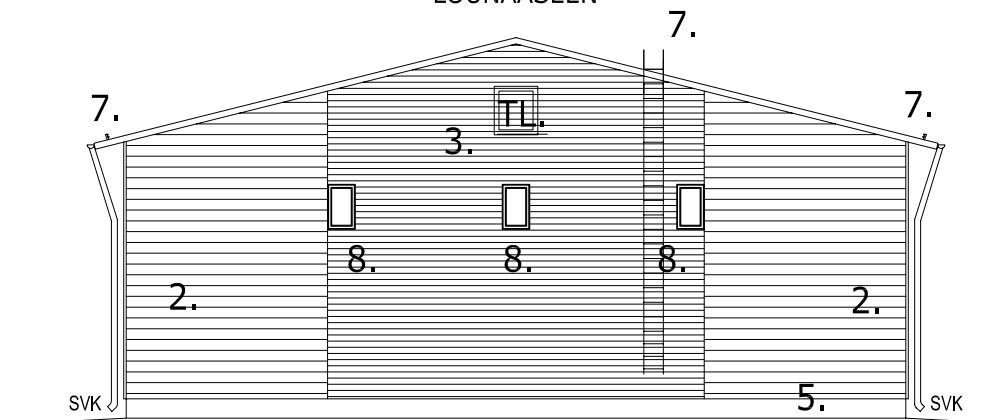
LUOTEeseen



KOILLISEEN



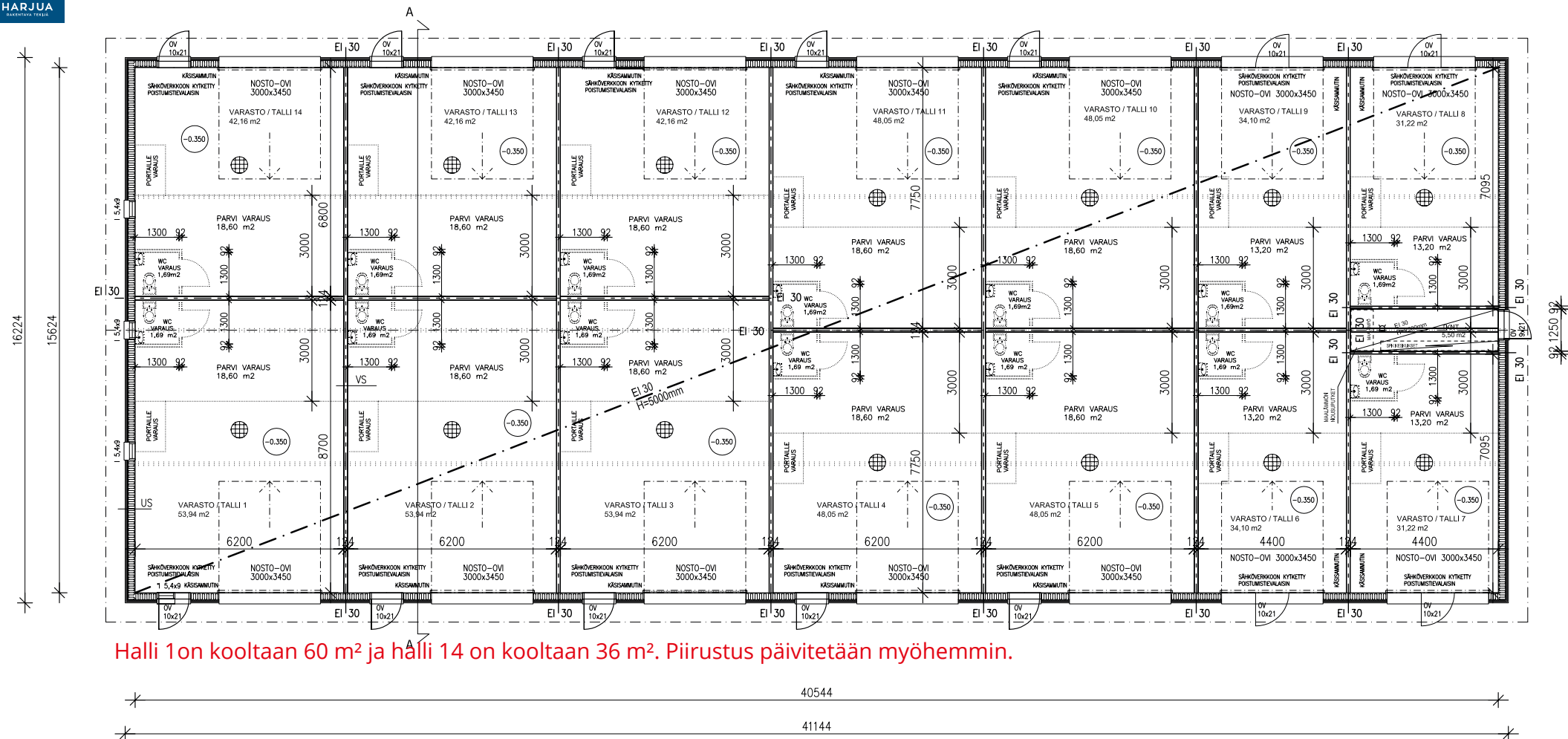
LOUNAASEEN



JULKISIVUMATERIAALIT:

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

TUNN. LUKUM. MUUTOS			NIMIM. PVM	
Kaupunginosa IISALMI	Korttel/tila 227	Tontti/nro 18	Viranomaisten merkintä/jä	
Rakennustalmenpide UUDISRAKENNUS			Piirustusta.j PÄÄPIIRUSTUS	Juoks.no
Rakennuskohde KOY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO– JA HARRASTETILAT 1–14 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI			Piirustuksen sisältö JULKISIVUT	Mittakaavat 1:100
			Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero Muutos	
			ARK	
Päivitys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus 22.10.2019 RI Marko Partanen 045–6713893			Yhteyshenkilö Marko Partanen	Tiedosto



Halli 1 on kooltaan 60 m² ja halli 14 on kooltaan 36 m². Piirustus päivitetään myöhemmin.

- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P2
- SUOJAUSTASO 1, AUTOMAATTIOTASO 1
- SAVUN POISTOSSA KÄYTETÄÄN OVIA
- PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1
- JOKAINEN VARASTO/TALLI VARUSTETAAN JAUHESAMMUTTIMELLA
- OSAKKEIDEN SISÄPINNAT ON TOTEUTETTU KIPSILEVYLÄ, JONKA LUOKITUS ON A2-s1,d0
- RAKENNUKSEN ULKOSEINÄSSÄ JA OSASTOIVISSA VÄLISEINÄSSÄ ON KÄYTETTY A1-LUOKAN ERISTETTÄ
- ULKOSEINIEN TUULENSUOJALEVYÄ A1-LUOKAN TUULENSUOJAKIPSILEVY
- ULKOVERHOUSPELTI A1-LUOKAN MATERIAALI
- KATTOTUULIEN ALAPAAJATASO PALONSUOJAUS A1-LUOKAN MINERAALIVILLA

VARASTO / TALLI RAKENNUS LIITETÄÄN VESI, JÄTEVIEMÄRI- JA SÄHKÖVERKOSTOON.

RAKENNUKSEN ILMANVAIHTO HOIDETAAN KONEELLISESTI (HUIPPARI).

VARAAVA TB-LAATTA, LÄMMITYSMUOTO MAALÄMPÖ.

LAAJUUSLASKELMA

Kerrosala tod. 668 m²
Kerrosala 250mm 662 m²
Huoneistoala 633 m²

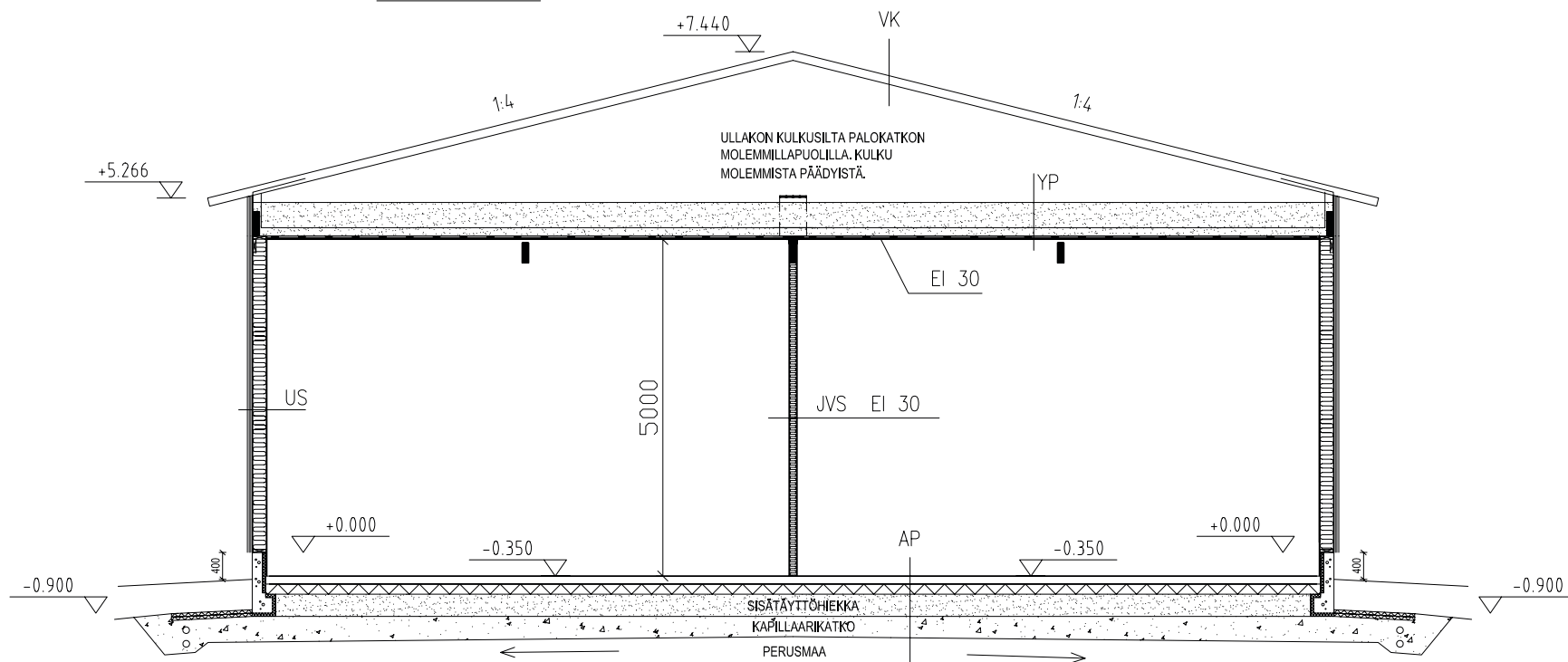
Tilavuus 3826 m³
Ilmatilavuus 3165 m³

Ölfinerotuskalvo

Viemärikalvo

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMM.	PVM
Kaupunginosa	Korttel/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintä	
IISALMI	227	18	Piirustuslaaji	Juoks.no
Rakennustalouden			PÄÄPIIRUSTUS	
UUDISRAKENNUS			Piirustuksen sisältö	
Rakennuskohde			Mittakaavat	
KOY PARKATIN LUOVATILAT			POHJAPIIRUSTUS	
VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-14			1:100	
ANTINKUJA 8				
74120 IISALMI				
			Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero Muutos	
			ARK	
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus			Yhteyshenkilö	
22.10.2019 RI Marko Partanen 045-6713893			Marko Partanen	
			Tiedosto	

LEIKKAUS A-A

**RAKENNETYYPIT**

VK, YP REI30

25 MM	PELTIKATE RUOTEET 25*100 TAI VALMISTAJAN SUOSTUSTEN MUKAAN
25 MM	TUULETUSRIMAT ALUSKATE TUULETUSTILA
200 MM	PUHALLUSVILLA/RISTIKOT
125 MM	A1 LUOKAN MINERAALIVILLA
100MM	A1 LUOKAN MINERAALIVILLA
	HÖYRYNSULKUMUOVI
25 MM	KOOLAUS, 25*100
2*13 MM	KIPSIKARTONKILEVY

(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 PYSTYKOOLAUS 25X100, K600
25 MM VINOKOOLAUS 25X100, K600
9 MM TUULENSUOJA KIPSIKARTONKILEVY
198 MM KANTAVA RUNKO 48X198 + 200mm A1-LUOKAN MINERAALIVILLA
0,2 MM HÖYRYSULKUMUOVI
13 MM KIPSILEVY/VANERI ALAOSAAN LATTIASTA H=1500mm

(U-arvo 0,17 W/m²K)

JVSEI 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		NIMIM. PVM	
Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintä/jä
IISALMI	227	18	
Rakennustoinenpide			Pilrustuslaaji
UUDISRAKENNUS			Juoks.no
Rakennuskohde			Pääpiirustus
KOY PARKATIN LUOVATILAT			Pilrustuksen sisältö
VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-14			Mittakaavat
ANTINKUJA 8			A-A LEIKKAUS
74120 IISALMI			1:50
		Suunnitteluala, työnnumero ja pilrustuksen numero Muutos	
		ARK	
Päiväys, suunnittelija, nimen selvennys ja koulutus		Yhteyshenkilö	
22.10.2019 Ri Marko Partanen 045-6713893		Marko Partanen	
		Tiedosto	

**MYynti****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 huhtikuussa 2020, kun Koy Parkatin Luovatilat ostaa tontin hallirakennusta varten. Yhtiölainan korkojen maksusta vastaa Harjua Oy rakennuksen valmistumiseen saakka.

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.