

HALLITILOJA ENNAKKOMARKKINOINNISSA



KOY Iisalmen Riihitilat
Antinkuja 4, 74120 IISALMI

HINNASTO

Huoneisto	Pinta-ala	Myyntihinta (40 %)	Yhtiölainaosuus (60 %)	Velaton hinta
1	60 m ²			VARATTU
2	60 m ²			VARATTU
3	60 m ²			VARATTU
4	48 m ²			VARATTU
5	48 m ²			VARATTU
6	34 m ²			VARATTU
7	31 m ²			VARATTU
8	31 m ²			VARATTU
9	34 m ²			VARATTU
10	48 m ²			VARATTU
11	48 m ²			VARATTU
12	36 m ²			VARATTU
13	36 m ²			VARATTU
14	36 m ²			VARATTU

ENNAKKOVARAAJAN ETU! Nosto-oviautomaattikka (edun arvo 550 €)

Varaussopimuksen yhteydessä maksetaan käsiraha 500 €.
Rakentaminen alkaa syksyllä 2016 ja rakennus valmistuu noin 3/2017.

Lopullinen kauppakirja tehdään ja **myyntihinta** maksetaan vasta, kun rakennus on valmis. Yhtiölainaosuuden voit maksaa kerralla pois tai maksaa sitä kuukausittain rahoitusvastikkeella.
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



KOY lisälmen Riihitilat



KOY Iisalmen Riihitilat.

Antinkuja 4, 74120 Iisalmi.

Ennakkomarkkinoimme Iisalmeen Antinkujalle hallirakennusta joka käsittää 14 erillistä osaketta. Hallirakennuksen rakennustyöt päästään aloittamaan marraskuussa 2016 ja hallirakennus luovutetaan helmikuussa 2017, viikolla 8.

Osakkeiden koot on 30 m² - 60 m². Osakkeita voi yhdistellä tarvittaessa erikokoisiksi kokonaisuuksiksi. Kohteen pääurakoitsijana toimii Rakennus Pahto Oy

Varustelu osaketta kohden:

- Lattialämmitys termostaatilla (säädä mieleiseksi)
- Vesipiste
- Viemäriveraus pöntölle ja lavuaarille
- Nosto-ovet (3 m x 3,45 m) käyntiovilla. Isommissa (36 m², 48 m², 60 m²) tiloissa on kokonaan erillinen käyntiovi
- Sisäkorkeus 5 m
- Öljynerotuskaivot
- Oma sähkökeskus, jossa voimavirta sekä valovirta.
- Loisteputkivalaistus
- Jauhesammutin
- Osakekohtainen etäluettava sähkömittari
- Oma vesimittari
- Koneellinen poistoilmanvaihto

Lisätyönä Rakennus Pahto Oy tai osakkeen omistaja itse voi rakentaa erillisen wc:n tai minikeittiön. Jopa erillisen parven rakentaminen tavaroiden säilytystä varten on mahdollista. Myös varaukset erillisille ajoneuvonostureille on mahdollista toteuttaa.

Kiinteistön varustelu:

- Oma tontti, 2915 m²
- Ympäri kiinteistön asfaltoitu piha-alue
- Automaattinen videovalvonta
- Kiinteistöhoito
- Isännöintipalvelu
- Maalämpö



Myynti ja rahoitus

KOY Iisalmen Riihitilat rakennetaan yhtiölainalla, joten pääset hallitsemaan osakettasi maksettua myyntihinnan. Tämän jälkeen maksat velkaosuutta rahoitusvastikkeena kerran kuukaudessa. On myös mahdollista maksaa velkaosuuskin kerralla pois.

KOY Iisalmen Riihitilat -osake, jossa 31,22 m². Osakkeita 2 kpl.
(Tilan mitat: syvyys 7,095 m ja leveys 4,4 m. (Osakkeen perällä osa tkn:stä tilasta)

Velaton myyntihinta:	35 006 €
Myyntihinta:	14 002,52 €
Rahoitusvastike:	143,77 €/kk
Hoitovastike:	35,84 €/kk
*Yhtiövastike:	=179,61 €/kk

**29.09.2017 asti rahoitusvastike on vain 37,84 €/kk.

KOY Iisalmen Riihitilat -osake, jossa 34,10 m². Osakkeita 2kpl.
Tilan mitat: syvyys 7,75 m ja leveys 4,4 m

Velaton myyntihinta:	38 394 €
Myyntihinta:	15 357,60 €
Rahoitusvastike:	157,03 €/kk
Hoitovastike:	39,15 €/kk
*Yhtiövastike:	**=196,18 €/kk

**29.09.2017 asti rahoitusvastike on vain 41,33 €/kk.

KOY Iisalmen Riihitilat -osake, jossa 35,96 m². Osakkeita 3kpl.
Tilan mitat: syvyys 5,8 m ja leveys 6,2 m

Velaton myyntihinta:	40 596 €
Myyntihinta:	16 238,40 €
Rahoitusvastike:	165,60 €/kk
Hoitovastike:	41,28 €/kk
*Yhtiövastike:	206,88 €/kk

**29.09.2017 asti rahoitusvastike on vain n.43,58 €/kk.

KOY Iisalmen Riihitilat -osake, jossa 48,05 m². Osakkeita 4kpl.
Tilan mitat: syvyys 7,75 m ja leveys 6,2 m

Velaton myyntihinta:	52 918 €
Myyntihinta:	211 67,20 €
Rahoitusvastike:	221,27 €/kk
Hoitovastike:	55,16 €/kk
*Yhtiövastike:	276,43 €/kk

**29.09.2017 asti rahoitusvastike on vain 58,24 €/kk.



(kuvassa 34 m² osake)

KOY Iisalmen Riihitilat -osake, jossa 60,14 m². Osakkeita 3kpl.

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

Velaton myyntihinta: 66 030 €

Myyntihinta: 26 412 €

Rahoitusvastike: 276,94 €/kk

Hoitovastike: 69,04 €/kk

***Yhtiövastike:** 345,98 €/kk

**29.09.2017 asti rahoitusvastike on vain 72,89 €/kk.

* Rahoitusvastike + Hoitovastike = Yhtiövastike.

** Riihitiloille neuvotellusta yhtiölainasta on ensimmäiset 12 kk lyhennysvapaata. Yhtiölainaa aletaan nostamaan lokakuussa 2016 kun Riihitilat ostaa tontin Iisalimesta hallirakennusta varten. Rakennus valmistuu helmikuussa 2017, viikolla 17. Osakkeen korkojen maksusta on vastannut Riihitilojen valmistumiseen asti Rakennus Pahto Oy.

Alla esimerkkinä 34,10 m² osakkeen maksutapa vastikkeista ennen lyhennyksien alkamista sekä lyhennyksien alettua.

Vastikkeet ajalle 01.03. - 29.09.2017;

Rahoitusvastike: 41,33 €/kk

Hoitovastike 39,15 €/kk

= Yhtiövastike 80,48 €/kk

Vastikkeet 02.10.2017 alkaen;

Rahoitusvastike: 157,03 €/kk

Hoitovastike 39,15 €/kk

= Yhtiövastike 196,18 €/kk

Tietoa kiinteistöosakeyhtiölle neuvotellusta lainasta

Lainan korot:

Pankin viitekorko on 2,15% + 12kk euribor (23.6.2016 = 0,029%).

Eli kokonaiskoroksi muodostuu nykyisen euribor- koron puitteissa 2,3%.

Myyjä pidättää oikeuden euribor- koron muutoksille.

Laina-aika on 15 vuotta josta ensimmäiset 12kk ovat lyhennysvapaata. Lyhennysvapaalla maksat pelkkiä korkoja.

Myynti:

Kiinteistönvälitys Kortelainen Oy
Petri Kortelainen
P.0500 579 640
petri.kortelainen@kortelainen.fi

Kiinteistönvälitys Kortelainen Oy
Jarkko Kallio
P.0500 579 091
jarkko.kallio@kortelainen.fi

Rakennus Pahto Oy
Arttu Harju
P.040 024 3990
arttu.harju@rakennuspahto.fi