

HALLITILLOJA 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 14.8.2020

Tila nro	Pinta-ala	Myyntihinta	Yhtiölainaosuus	Velaton hinta
1	54 m ²	25 430,88 €	38 669,12 €	64 100 €
2	54 m ²	25 430,88 €	38 669,12 €	64 100 €
3	54 m ²	25 430,88 €	38 669,12 €	64 100 €
4	48 m ²	22 807,45 €	34 372,55 €	57 180 €
5	48 m ²	22 807,45 €	34 372,55 €	57 180 €
6	34 m ²	17 252,78 €	24 347,22 €	41 600 €
7	31 m ²	15 751,06 €	22 198,94 €	37 950 €
8	31 m ²	15 751,06 €	22 198,94 €	37 950 €
9	34 m ²	17 252,78 €	24 347,22 €	41 600 €
10	48 m ²	22 807,45 €	34 372,55 €	57 180 €
11	48 m ²	22 807,45 €	34 372,55 €	57 180 €
12	42 m ²	19 824,02 €	30 075,98 €	49 900 €
13	85,5 m ²	40 423,89 €	61 226,11 €	101 650 €

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 lisätoista 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

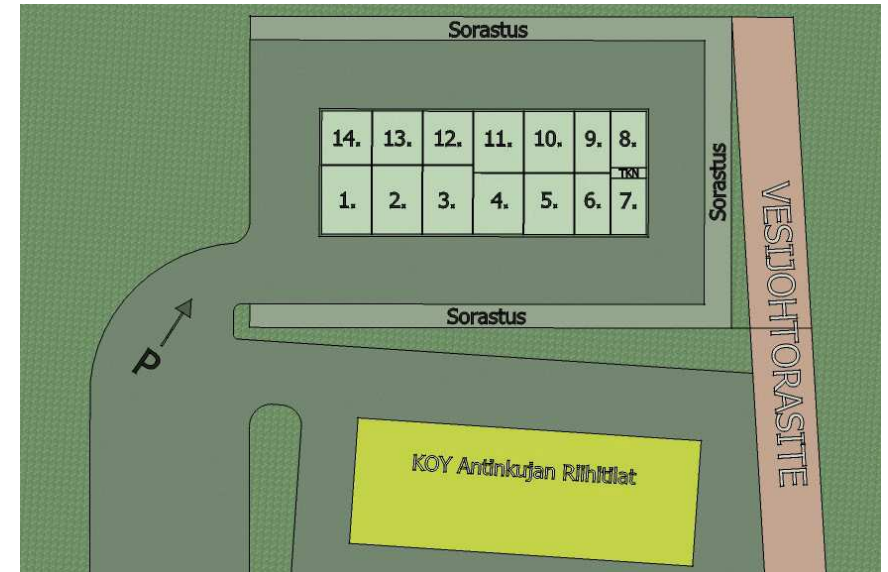
Ennakkomarkkinoimme Iisalmeen Antinkujalle rakennettavaa hallirakennusta, johon rakennamme 13 erillistä varasto-osaketta. Rakennustöiden suunniteltu aloitus on lokakuussa 2020 ja valmistuminen tammikuussa 2021. Osakkeiden koot ovat 31 m² – 85,5 m². Osakkeita voi yhdistellä tarvittaessa erikokoisiksi kokonaisuuksiksi. Kohteen pääurakoitsijana toimii Harjua Oy.

Osakkeen varustelu

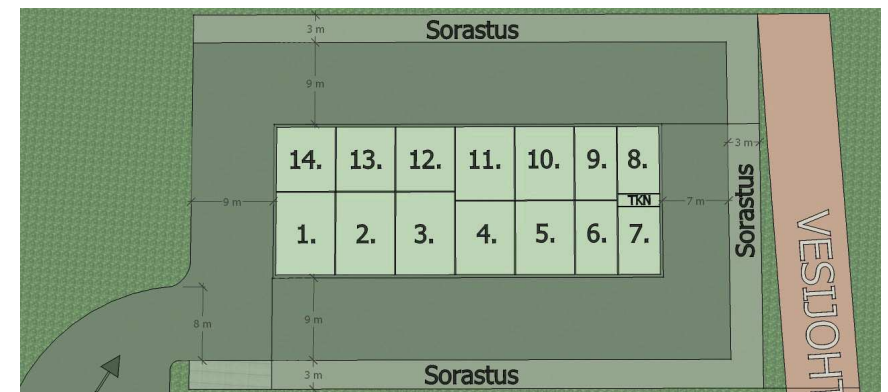
- Nosto-ovet käyntiovilla (3,0 m x 3,45 m ja 4,0 m x 4,5 m). 36 – 85,5 m² tiloissa on kokonaan erillinen käyntiovi
- Jokaisessa osakkeessa nosto-ovi moottori kahdella kaukosäätimellä
- Sisäkorkeus 5 m
- Teräsbetonilattia mastertop- (tai vastaava) pinnoitteella, laatan vahvuus 120 mm
- Laatan saumassa/reunalla sallittu pyöräkuorman suuruus on 1660 kg/pyörä ja laatan keskellä 3080 kg/pyörä. Kuormitusala n. 200x200 mm. Rengaspaine n. 6 bar
- Öljynerotuskaivot
- Vesipiste lämmin-/kylmävesi (sekoittaja ja allas lisätyönä)
- Oma vesimittari (kylmä/lämmin)
- Viemäriveraus wc-istuimelle ja lavuaarille
- LED-valaistus
- 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 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	15 751,06 €
Yhtiölainaosuus	22 198,94 €
Velaton hinta	37 950 €

- *Hoitovastike n. 50 €/kk
- **Rahoitusvastike n. 168 €/kk
- **31.8.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 48 €/kk

Osake 34 m² (2 kpl)

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

Myyntihinta	17 252,78 €
Yhtiölainaosuus	24 347,22 €
Velaton hinta	41 600 €

- *Hoitovastike n. 55 €/kk
- **Rahoitusvastike n. 185 €/kk
- **31.8.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 53 €/kk

Osake 42 m² (1 kpl)

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

Myyntihinta	19 824,02 €
Yhtiölainaosuus	30 075,98 €
Velaton hinta	49 900 €

- *Hoitovastike n. 68 €/kk
- **Rahoitusvastike n. 228 €/kk
- **31.8.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 65 €/kk

Osake 48 m² (4 kpl)

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

Myyntihinta	22 807,45 €
Yhtiölainaosuus	34 372,55 €
Velaton hinta	57 180 €

- *Hoitovastike n. 78 €/kk
- **Rahoitusvastike n. 261 €/kk
- **31.8.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 75 €/kk

Osake 54 m² (3 kpl)

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

Myyntihinta	25 430,88 €
Yhtiölainaosuus	38 669,12 €
Velaton hinta	64 100 €

- *Hoitovastike n. 87 €/kk
- **Rahoitusvastike n. 293 €/kk
- **31.8.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 84 €/kk

Osake 85,5 m² (1 kpl)

Tilan mitat: syvyys 12,525 m ja leveys 6,8 m

Myyntihinta	40 423,89 €
Yhtiölainaosuus	61 226,11 €
Velaton hinta	101 650 €

- *Hoitovastike n. 140 €/kk
- **Rahoitusvastike n. 435 €/kk
- ***31.8.2021 asti rahoitusvastike on vain n. 133 €/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

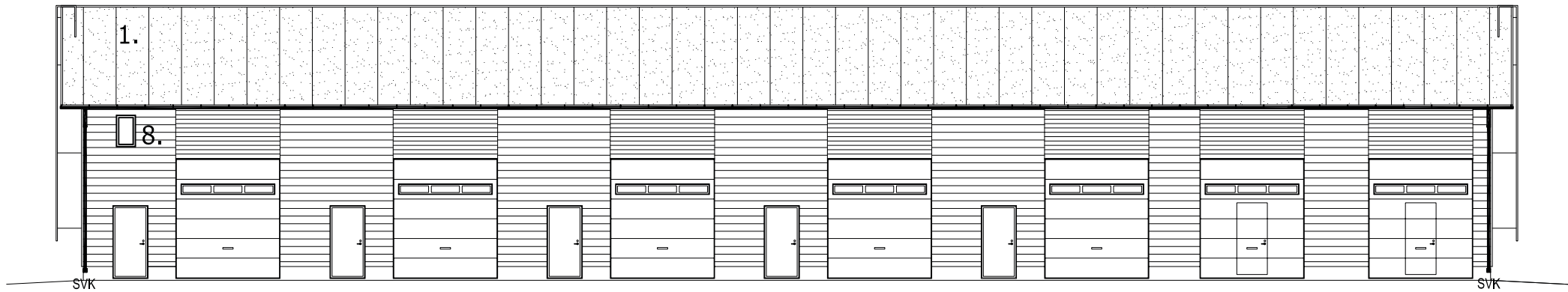
Koko seinä (5 m)

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

Puoli seinää (2,5 m)

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

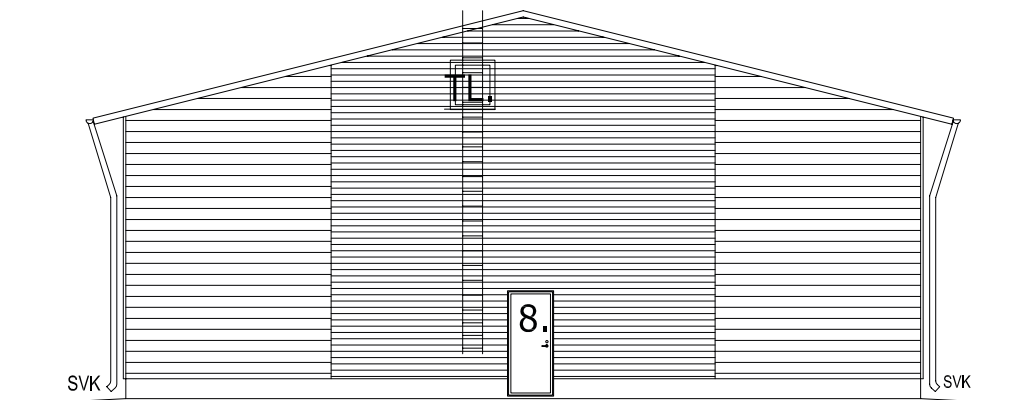
KAAKKOON



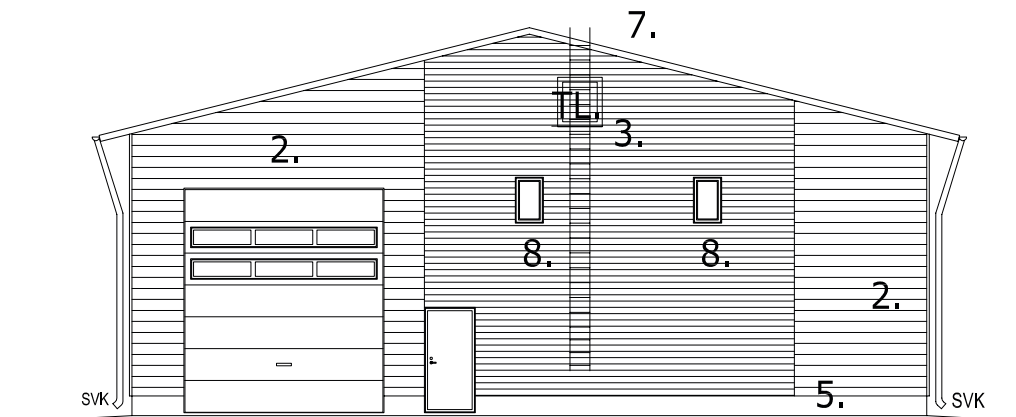
LUOTEESEEN



KOILLISEEN



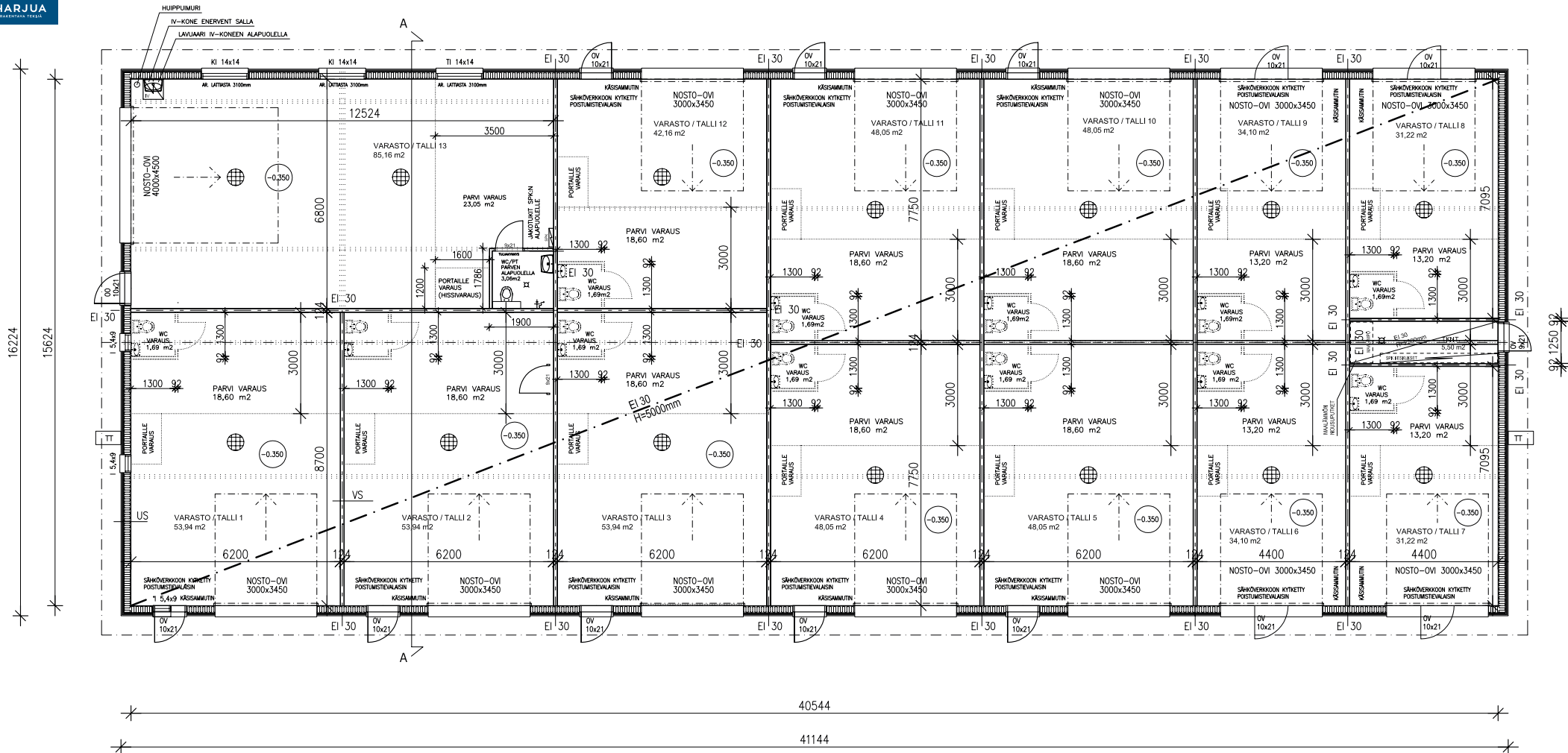
LOUNAASEEN



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			NIMIM. PVM		
Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintä/jä		
IISALMI	227	20			
Rakennustaloudenpide	UUDISRAKENNUS		Piirustustila/ji	Juoks.no	
Rakennuskohde	KOY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO– JA HARRASTETILAT 1–13 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat	
			JULKISIVUT	1:100	
			Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero Muutos		
			ARK		
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus			Yhteyshenkilö	Tiedosto	
6.8.2020 RI Marko Partanen 045–6713893			Marko Partanen		



- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P2
- SUOJAUSTASO 1, AUTOMAATIOTASO 1
- SAVUN POISTOSSA KÄYTETÄÄN OVIA
- PALOVAARALLISUUSLUOKKA 1
- JOKAINEN VARASTO/TALLI VARUSTETAAN JAUHESAMMUTTIMELLA
- OSAKKEIDEN SISÄPINNAT ON TOTEUTETTU KIPSILEVYLLÄ, JONKA LUOKITUS ON A2-s1,d0
- RAKENNUKSEN ULKOSEINISSÄ JA OSASTOIVISSA VÄLISEINISSÄ ON KÄYTETTY A1-LUOKAN ERISTETTÄ
- ULKOSEINIEN TUULENSUOJALYEVÄÄ A1-LUOKAN TUULENSUOJAKIPSILEVY
- ULKOVERHOUSPELTI A1-LUOKAN MATERIAALI
- KATTOTUULIEN ALAPAARRETTASO PALONSUOJAUS A1-LUOKAN MINERAALIVILLA

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

RAKENNUKSEN ILMANVAIHTO HOIDETAAN KONEELLISESTI (HUIPPUPARI).

VARAAVA TB-LAATTA, LÄMMITYSMUOTO MAALÄMPÖ.

LAAJUUSLASKELMA

Kerrosala tod.	668 m ²
Kerrosala 250mm	662 m ²
Huoneistoala	633 m ²
Tilavuus	3826 m ³
Ilmatilavuus	3165 m ³



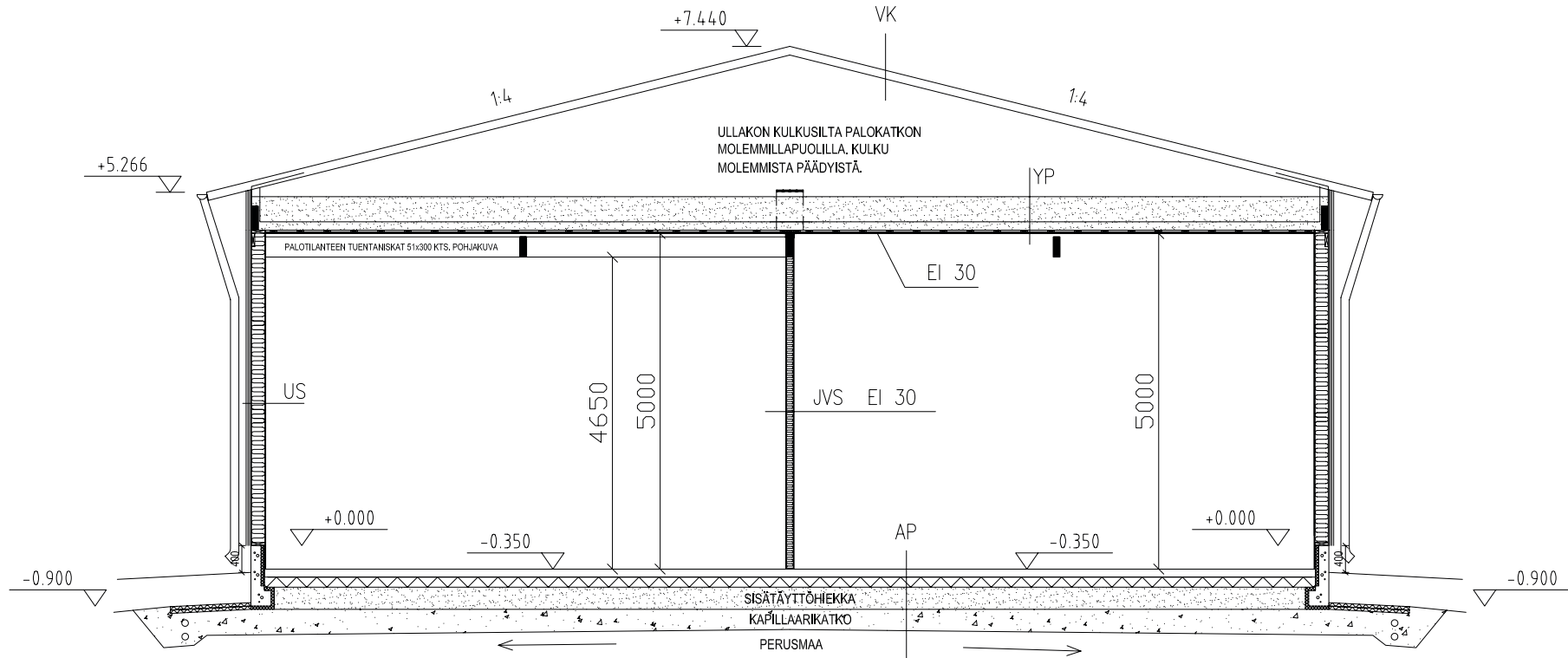
Öljnerotuskaivo



Viemärikaivo

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM. PVM
Kaupunginosa	Kortteli/tila	Tontti/nro	Viranomaisen merkintä
IISALMI	227	20	Juoks.no
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS	Pääpiirustus	Juoks.no
Rakennuskohde	KOY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-13 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI	Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
		POHJAPIIRUSTUS	1:100
		Suunnittelu, työnnumero ja piirustuksen numero Muutos	
		ARK	
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus	6.8.2020	RI Marko Partanen 045-6713893	Yhteyshenkilö
			Marko Partanen
			Tiedosto

LEIKKAUS A-A



RAKENNETYYPI

VK, YP EI30

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	PYSTYKOOLAUS 25X100, K600
25 MM	VINOKOOLAUS 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

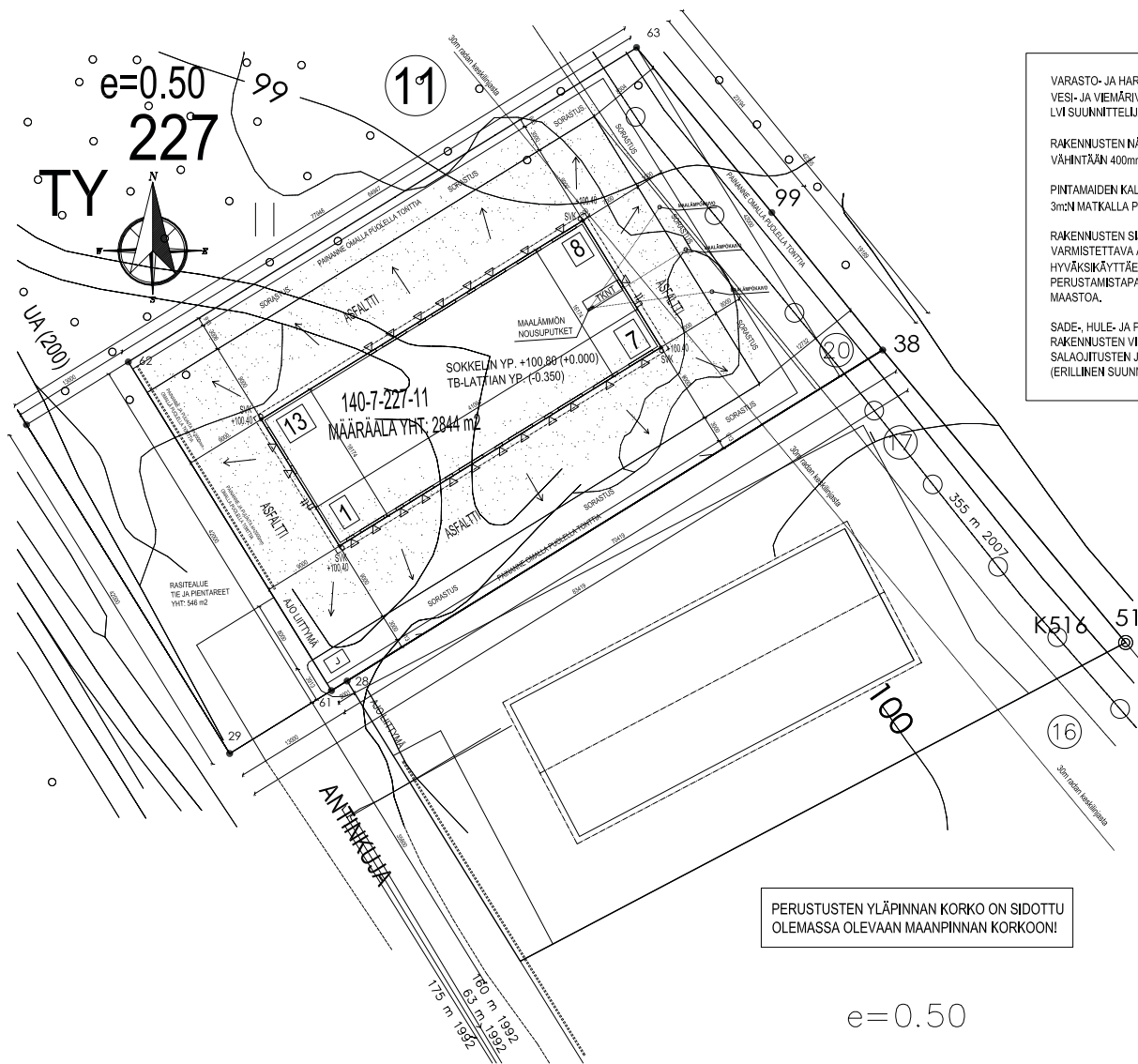
JÄYKISTÄVÄ RANKAVÄLISEINÄ

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	NIMIM. PVM	
Kaupunginosa	Korttelit/tila	Tontti/nro	Viranomaisen merkintä/jä	
IISALMI	227	20		
Rakennustöidenpide	UUDISRAKENNUS		Piirustuslaaji	Juoks.no
Rakennuskohde	KÖY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-13 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI		Piirustuksen sisältö	Mittakaavat
			A-A LEIKKAUS	1:50
			Suunnittelusäily, työnnumero ja piirustuksen numero	Muutos
			ARK	/
Päiväys, suunnittelija, nimen selvitys ja koulutus	6.8.2020 RI Marko Partanen 045-6713893		Yhteyshenkilö	Tiedosto
			Marko Partanen	



PERUSTUSTEN YLÄPINNAN KORKO ON SIDOTTU
OLEMASSA OLEVAAN MAANPINNAN KORKOON!

e=0.50

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

RAKENNUSTEN NÄKYVÄN SOKKELIN KORKEUS PITÄÄ OLLA
VÄHINTÄÄN 400mm.

PINTAMAIEN KALLISTUKSET RAKENNUSTEN SIVUSTOILLA
3m:n MATKALLA PITÄÄ OLLA VÄHINTÄÄN 1:20.

RAKENNUSTEN SUJAINNIT JA KORKEUSASEMAT
VARMISTETTAVA AINA RAKENNUSPAIKALLA
HYVÄKÄYTTÄEN KATUSUUNNITELMAA, ASEMAPIIRROSTA,
PERUSTAMISTAPALOUSUNTOA, POHJATUTKIMUSTA JA
MAASTOA.

SADE-, HULE- JA PINTAVEDET OHJATAAN POIS
RAKENNUSTEN VIERUSTOILTA PAINANTEIDEN,
SALAOJITUSTEN JA PERUSVESIKANAVOJEN AVULLA
(ERILLINEN SUUNNITELMA LVI SUUNNITTELUJALTA).

→ pintaveden virtaussuunta / maan kallistussuunta

10 tontin numero II suurin sallittu kerrosluku

talotikas sadevesikaivo

-0.350 lattiakorko J Jästeastia

140-7-227-11 Kinttelist nro

e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosluku suhte tontin pinta-alaan

A=2844 m² Tontin pinta-ala

TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa
toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia

- RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P2
- SUOJAUSTASO 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 ULKOSEINISSÄ JA OSASTOIVISSA VÄLISEINISSÄ ON KÄYTETTY A1-LUOKAN ERISTETTYÄ
- ULKOSEINIEN TUULENSUOJALEVYNÄ A1-LUOKAN TUULENSUOJAKIPSILEVY
- ULKOVERHOUSPELTI A1-LUOKAN MATERIAALI
- KATTOTUOLIN ALAPAAKKEETASO PALONSUOJAUS A1-LUOKAN MINERAALIVILLA

TUNN.	LUKUM.	MUUTOS	NIMIM. PVM
Kaupunginosa	Korttelit/tila	Tontti/nro	Viranomaisten merkintä
IISALMI	227	20	Juoksno
Rakennustoimenpide	UUDISRAKENNUS	Pääpiirustus	Mittakaavat
Rakennuskohde	KOY PARKATIN LUOVATILAT VARASTO- JA HARRASTETILAT 1-13 ANTINKUJA 8 74120 IISALMI	ASEMAPIIRUSTUS	1:200
		Suunnitteluala, työnnumero ja piirustuksen numero	Muutos
		ARK	
Päiväys, suunnittelija, hänen seivennys ja koulutus	Yhteyshenkilö	Tiedosto	
6.8.2020 RI Marko Partanen 045-6713893	Marko Partanen		

**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 kiinteistösaakeyhtiölle
neuvotellusta lainasta**

Kiinteistösaakeyhtiölle neuvotellusta yhtiölainasta on ensimmäiset 12 kk lyhennysvapaata ja kokonaislaina-aika 15 vuotta. Yhtiölainan nosto alkaa elokuussa 2020, kun Koy Parkatin Luovatilat 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 (05.08.2020 = - 0,344 %). 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 kaupoille!



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