



TIMANTTI LKV

Kauppiaantie 1 as 7

90460 Oulu

Oulunsalo

42 000 €

Liikehuoneisto

-



Oulunsalossa, erinomaisella ja näkyvällä sijainnilla, on myynnissä katutason liiketila, joka tarjoaa loistavat mahdollisuudet kaupalliseen toimintaan. Tämä tilava ja hiljattain remontoitu liikehuoneisto sijaitsee Kt Oy Oulunsalon Yrittäjätalossa, jossa on hyvät kulkuyhteydet niin autolla, pyörällä kuin julkisilla liikennevälineilläkin. Läheinen lentokenttä ja taksiasema tekevät sijainnista erityisen houkuttelevan liiketoiminnalle.

Liiketilän kokonaispinta-ala on 70 neliömetriä ja kohteeseen on tehty isoja remontteja, kuten kengitys, ilmanvaihto ja pintaremontti. Viimeisimpänä isona remonttina katon kunnostus 2025. Tilassa on kaksi erillistä toimistohuonetta, käytävä, erillinen keittiö taukotiloissa ja hyvin jakotiloja, jotka muokattavissa. Soveltuu siis erinomaisesti useampaan käyttöön.

Tartu tilaisuuteen ja hanki tämä liiketila, joka tarjoaa erinomaiset puitteet menestyvälle liiketoiminnalle Oulunsalon halutussa kaupunginosassa. Kohde on erinomainen vaihtoehto myös sijoituskäyttöön. Tällä hetkellä liiketila on vuokrattuna 31.07.2026 saakka, vuokra 735 € / kk.

Myynti ja lisätiedot:
Samu Aitto-oja
045 859 3232
samu@timanttilkv.fi

Asunnon perustiedot

Lähiosoite Kauppiaantie 1 as 7, 90460 Oulu	Kerros 1 / 2
Kunta Oulu	Kokonaispinta-ala 70 m²
Kaupunginosa/kylä Oulunsalo	Pinta-alan peruste Yhtiöjärjestyksen mukainen ja isännöitsijäntodistuksen mukainen
Maakunta Pohjois-Pohjanmaa	Tietoa pinta-alan tarkistusmittauksesta Pinta-ala ei ole tarkistusmitattu ja todellinen pinta-ala voi olla suurempi tai pienempi, kuin ilmoitettu.
Kohteen tyyppi Liiketila	Toimitilojen pinta-ala 70 m²
Huoneistoselitelmä Liikehuoneisto	Osakenumerot 6671-7583
Huoneistoselitelmä (yhtiöjärjestyksen mukainen) liikeh.	Osakkeiden lukumäärä 913
Huoneluku 3	
Näkymät huoneistosta Katutason liiketila loistavalla sijainnilla Oulunsalossa, josta hyvä markkina näkyvyys.	

Asunnon lisätiedot

Omistusmuoto Oma	Vapautuminen 01.08.2026 mennessä
Hallintamuoto Asunto-osakeyhtiö	Lunastusoikeus yhtiöllä Ei
Kunto Hyvä	Lunastusoikeus osakkailla Ei
Kohde myydään vuokrattuna Kyllä	

Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on **sattunut**

Vesivahinko: Ei
Kosteusvaurio: Ei
Home- / mikrobivaurio: Ei
Muita erityisiä ongelmia: Ei

Tehdyt korjaukset ja muut toimenpiteet

Liiketila on kengitetty ja remontoitu sisältä uusiksi.

Lisätietoja huoneiston autopaikasta

Liiketilän takapihalla autopaikkoja.

Hinta ja kustannukset

Velaton hinta

42 000 €

Velkaosuus

3 100,23 €

Velkaosuuden päivämäärä

30.11.2025

Myyntihinta

38 899,77 €

Kauppatapa

Perinteinen

Yhtiövastike yhteensä

Hoitovastike 392 € / kk,
Rahoitusvastike 73,22 € / kk (0,08 € / os.)
Yhtiövastike yhteensä 465,22 € / kk

Lisätietoja vastikkeista

Pääomavastike 3: 35,79 € / kk.
Pääomavastike 4: 37,43 € / kk.
Pääomavastike katto remontista alkaa tammikuusta 2026:
42,91 € / kk.

Mahdollisuus maksaa yhtiövelka

Kyllä

Autopaikkamaksu

20 € / kk

Lisätietoja maksuista

Vesi ja käyttö sähkö oman kulutuksen mukaan.
Vesimaksu ennakko 15 € / hlö / kk.

Huoneistotietojärjestelmä

Mikäli taloyhtiön osakeluettelo on ennen kaupantekoa siirretty huoneistotietojärjestelmään, tai se siirretään huoneistotietojärjestelmään kaupanteon jälkeen mutta ennen ostajan merkitsemistä osakeluetteloon, tulee ostajan hakea omistusoikeuden rekisteröintiä Maanmittauslaitokselta. Ostaja vastaa tällöin omistusoikeuden rekisteröintikustannuksista, mahdollisista osakekirjan mitätöinnistä aiheutuvista kustannuksista sekä mahdollisesta hakemusmaksun korotuksesta. Ostajan pankin ostajalta mahdollisesti veloittamista kaupantekoon, omistusoikeuden rekisteröintiin tai panttausmerkinnän hakemiseen liittyvistä kustannuksista ostaja saa tiedon pankiltaan.

Varainsiirtovero

Ostaja maksaa varainsiirtoveron 1,5 % velattomasta kauppahinnasta kaupantekotilaisuudessa.

Asunnon tilat ja materiaalit

Keittiön kuvaus

Erillinen keittiö taukotiloissa, joka palvelee hyvin toimisto käytössä.
Vesipiste käsienpesualtaalla ja pistorasiat esimerkiksi kahvinkeitintä varten valmiina.
Varusteet: Jääkaappi
Seinämateriaalit: Maali
Lattiamateriaalit: Laminaatti
Työtasot: Laminaatti

Erillinen WC

Varusteet: WC-istuin, bidee-suihku, pesuallas ja peilikaappi
Seinämateriaalit: Kaakeli
Lukumäärä: 1

Säilytystilat

Kohteen säilytystilat: Kaapistot

Muut tilat

Muiden tilojen kuvaus: Aula, työhuone ja eteinen

Taloyhtiön tiedot

Taloyhtiön nimi

Kt Oy Oulunsalon Yrittäjäatalo

Taloyhtiön y-tunnus

0794830-4

Taloyhtiön osakeluettelo on Huoneistotietojärjestelmässä (HTJ)

Ei

Taloyhtiön lähiosoite

Kauppiaantie 1

Taloyhtiön postitoimipaikka

Oulu

Isännöitsijä

Jouni Porko, Kodin Isännöinti Oy
jouni.porko@kodinisannointi.fi
Puh. 0469233719
Lekatie 6, 90140 Oulu

Kiinteistönhoidosta vastaa

Huoltoyhtiö
Kiinteistöhuolto Jurvelin Oy.

Tontin kokonaispinta-ala

2 147 m²

Kaavatilanne

Asemakaava

Lisätietoja kaavoituksesta

Oulun kaupunki.

Kiinteistötunnus

564-430-160-0

Tontin omistus

Oma

Valmistumisvuosi

1990

Asuinhuoneistot

9 kpl

Huoneistojen kokonaispinta-ala

526,5 m²

Liikehuoneistojen lukumäärä

7 kpl

Muut tiedot**Pysäköinti**

Ilmainen pysäköinti

Remontit**Tehdyt korjaukset/remontit**

2025 Vesikaton pinnoitus. 2023-2024 LH 6 liiketilan kengitysremontti tehty. Pelastussuunnitelma tehty 2023 verkkopalveluun Safetum Oy. 2022 Entisen Oralin liiketilan ilmanvaihdon ja alaslaskun korjaus. 2022 Kiinteistön seinavalaisimien uusiminen. 2020 Kattorakenteiden huoltokorjauksia (vesirännit, syöksyt). 2019 Huoneiston Lh 7 ulkoseinän kengityskorjaus. 2017 Liikehuoneisto 1 ulkoseinien alaosien kengitys ja ulkoseinien tiivistyskorjaus. 2015 Matalan osan vesikaton ja yläpohjan uudistuksia. Kiinteistössä on sattunut palovahinko 8.5.2015. Palo- ja savuvahinkoja tuli huoneistoin LH 1. LH 2, LH 3, LH4 ja H9

Rakennus- ja pintamateriaalit

Betoni

Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö

Ilmanvaihto

Koneellinen poisto

Kattotyyppi

Harjakatto

Katemateriaali

Pelti

Vesijohto

Kunnallisvesi

Viemäröinti

Kunnallinen viemäriverkosto

Lisätietoja taloyhtiön autopaikoista

Autopaikka (lämpötolppa 4kpl).

Energiatodistus

Kohteesta on energiatodistus.

Energialuokka: D2018

Energiatodistuksen voimassaoloaika: 04.12.2033

Asbestikartoitus

Kohde on valmistunut ennen vuotta 1994 eikä asbestikartoitusta ole tehty.

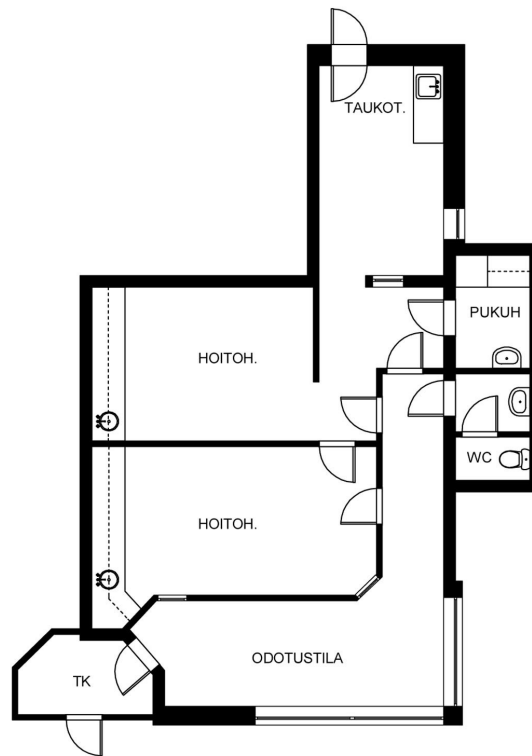
Taloyhtiössä on

Ulkoiluvälinevarasto

Liikenneyhteydet

Bussipysäkki lähellä, sujuvat yhteydet omalla autolla, hyvät pyöräilytiet, kaupunkiliikenneyhteys, lentokenttä, taksitolppa lähellä ja hyvä kulkuyhteys

(A1). Korjaukset on suoritettu. Vakuutus korvannut pääosin vahingot. 2015 Ilmanvaihtojärjestelmät nuohottu ja säädetty, viemärit huuhdottu. 2013 Lämmönsiirrin uusittu (alajakokeskus) (Kaukolämmön alajakokeskus ja automatiikka uusittu). 2009 Katosten ja syöksytorvien muutostyöt. 2008 Julkisivujen maalaustyöt. 2003 Vanhan IV-konehuoneen itäpuolen ulkoseinäpaneelit uusittu. 1997 Hstosta nro 11 muodostettu 6 kpl:ta asunto-/toimistohuoneistoa. 1997 Rakennettu erillinen varastorakennus.



kuva ei ole mittatarkka





Kauppiaantie 1 as 7

Oulu, Oulunsalo

—

Liikehuoneisto

42 000 €

