



Asunto Oy Joensuun Suvituuli asukaspalvelutilat

Suvikatu 21 B 40
80200 Joensuu

JU

1.1 Suvikatu 21 B 40

1.2 Kohteen tiedot

Myytävä kohde on Joensuun kaupungin keskustan Niinivaaran kaupunginosassa As Oy Suvituulen yhteydessä oleva palvelutilojen huoneisto. Kiinteistö sijaitsee Joensuun kaupungin asemakaava-alueella ja on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Myytävä huoneisto on kerrostalon siipirakennuksessa katutasossa. Sen pinta-ala on 412 m² ja hoitovastike on 2 156,58 €/kk. Huoneiston kohdistuva vuoden 2023 vesikattoremontin lainaosuus on 34 135,88 € (31.5.2025) ja rahoitusvastike 456,56 €/kk. Huoneiston tuleva vuoden 2026 käyttövesiputkiston ja lämmönvaihtimen uusintaremontin lainaosuus on 93622,88 € (18.02.2026) ja rahoitusvastike 1054,72 €/kk. Huoneiston kaapelitelevisiovastike on 5,18 €/kk.

Myytävässä huoneistossa on keittiötilat, ruokasali, kaksi toimistohuonetta, kaksi askarteluhuonetta, lukusali ja kuntoiluhuone, eteishalli, vaatesäilytystila ja kolme wc:tä.

As Oy Suvituuli on rakennettu 1985, rakennuksessa on mm. 39 asuinhuoneistoa, joiden pinta-ala on yhteensä 1453,5 m².

Rakennuksen runko on betoni- ja tiilirakenteinen. Rakennuksessa on tasakatto huopakatteella. Alapohjarakenne on todennäköisesti teräsbetonilaatta. Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Ilmanvaihtojärjestelmä on koneellinen poisto.

Suurimmat tehdyt korjaustyöt ovat Parvekkeiden ja julkisivujen peruskorjaus vuonna 2016 ja vesikaton uusinta vuonna 2023. Merkittävin tuleva korjaus on käyttövesiputkiston uusiminen vuonna 2026.

Asunto-osakeyhtiöllä on 2661 m² suuruinen Joensuun kaupungin vuokratontti. Vuokra-aika päättyy 31.12.2043.

1.3 Myyntimenettely



Ostajan omat arviot rakennuksen kunnosta ja tarvittavista kunnostuksista korostuvat. Myytävään kohteeseen on syytä tutustua huolellisesti paikan päällä.

Tarjouksen jättämällä huutaja hyväksyy kohteen kunnan sellaisenaan.

Tarjoajat sitoutuvat siihen, että heidän yhteystietonsa voidaan luovuttaa Huutokaupat.com toimesta ilmoittajalle myyntipäätöksen ja siitä tiedottamisen mahdollistamiseksi.

1.4 Myyjän antamat tiedot

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki tiedot, jotka myyjä tietää ja joiden voidaan olettaa vaikuttavan kauppaan.

1.5 Kaupan solmiminen

Lopullisen myyntipäätöksen tekee Joensuun kaupunki kulloinkin voimassa olevan hallintosäännön mukaan. Myyjä pidättää oikeuden hylätä kaikki tarjoukset.

Kauppa on tehtävä kahden (2) kuukauden kuluessa myyntipäätöksen lainvoimaisuudesta.

Kauppahinta tulee olla maksettuna kaupantekotilaisuudessa.

Ostaja saa kohteen omistusoikeuden Joensuun kaupungin toimivaltaisen viranomaisen myyntipäätöksen, kauppakirjan allekirjoittamisen ja kauppahinnan maksamisen jälkeen.

1.6 Muut kustannukset

Ostaja vastaa kulloinkin voimassa olevasta varainsiirtoverosta.

1.7 Kaupasta vetäytyminen

Jos kauppa jää syntymättä tarjouksen tekijän puolella olevasta syystä, myyjällä on oikeus saada 4 % vakiokorvaus huudetusta hinnasta, minimikorvaus kuitenkin 1000 €.

1.8 Lisätiedot ja näytöt:



Tilapäällikkö Markku Pitkänen 0505760253, markku.pitkanen[at]joensuu.fi

Toimitila-asiantuntija Klaus Kangas 0505169627, klaus.kangas[at]joensuu.fi

