



JEMMAMAKASIINI, TOUSALANKUJA 1 A-B

JEMMAMAKASIINI, TOUSALANKUJA 1 A-B



Arkkitehdin suunnittelema tyylikäs kiinteistöosakeyhtiö Jyväskylän Hämeenlahteen.

47,4 m² – 119,0m²:n kokoisia tiloja tehdään myyntiin ja vuokraukseen.

Hallitiloja tulee kahteen eri kiinteistöön, jotka sijoittuvat vastapäätä toisiaan.

Suojaisa, asfaltoitu sisäpiha sijoittuu rakennusten väliin ja etäisyys hallien välillä on huikeat 24 metriä. Tämä mahdollistaa isonkin yhdistelmän käsittelyn.

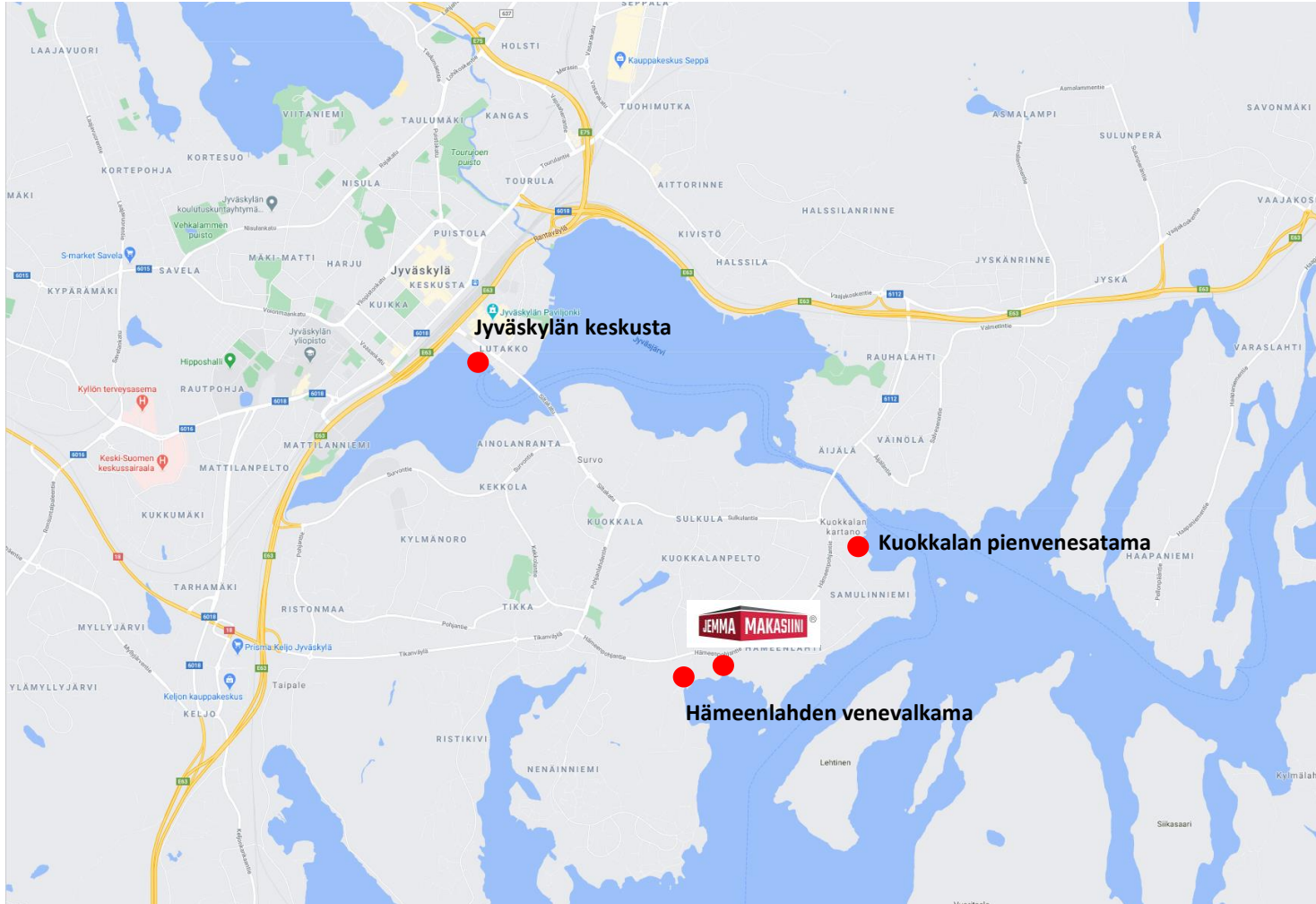
Yhtiön käytössä on yhteinen pesupiste varusteineen.



Rakennuspalvelu Kokko Oy

▪ Sammaltie 14, 90620 OULU ▪ www.rakennuspalvelukokko.fi ▪

Sijainti



Etäisyyksiä:

- Jyväskylän keskusta 10 min, 5,5km
- Jyväskylän satamaan 6 min, 3,7 km
- Kuokkalan pienvenesatamaan 3 min, 1,4 km
- Hämeenlahden venevalkamaan 2 min, 450m

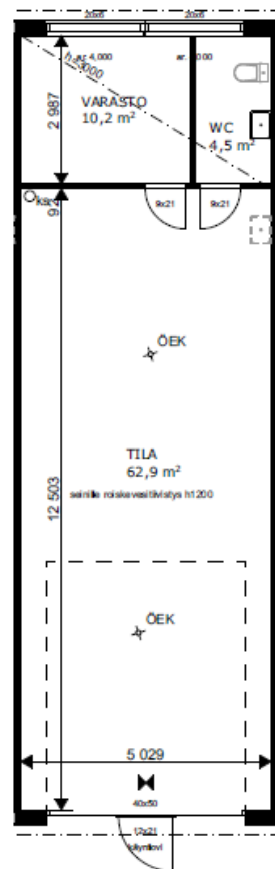
Rakennuspalvelu Kokko Oy

▪ Sammaltie 14, 90620 OULU ▪ www.rakennuspalvelukokko.fi ▪

Tilajakauma ja hinnasto HALLI A

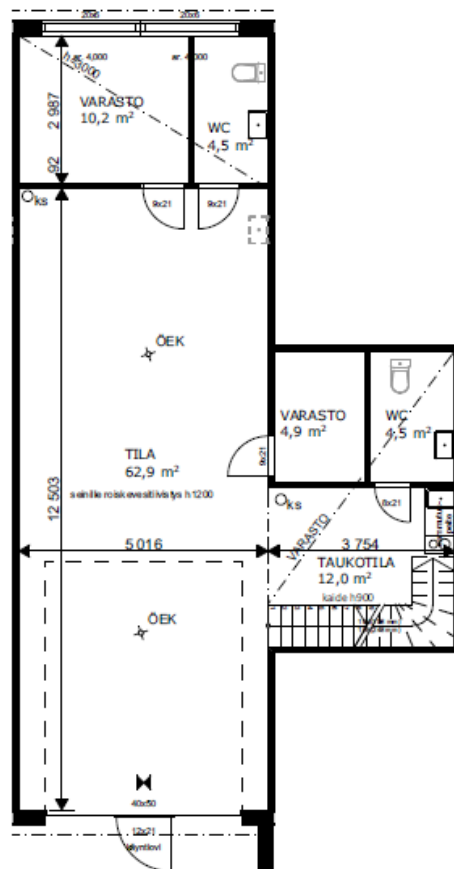


VARASTOT 1-4
78,4 m²



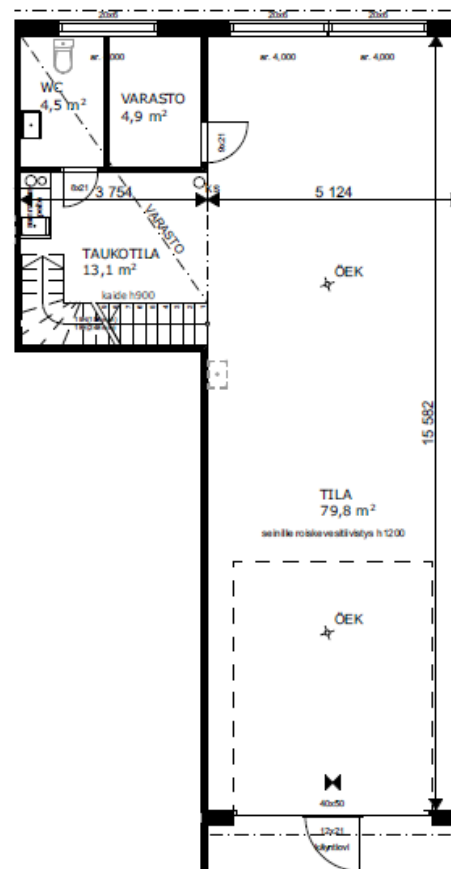
Myyntihinta 56 446,00 €,
Velaton myyntihinta 112 896,00 €

VARASTO 5
117,3 m²



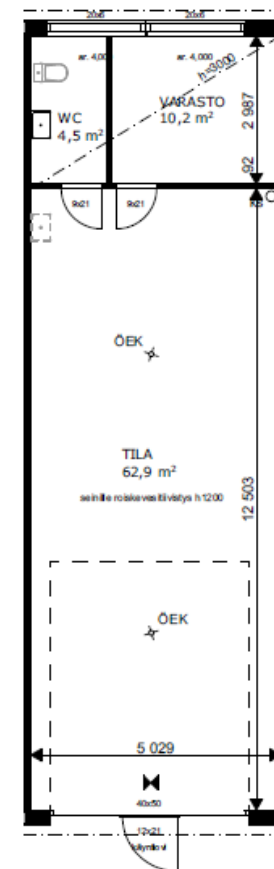
Myyntihinta 84 462,00 €,
Velaton myyntihinta 168 912,00 €

VARASTO 6
119,0 m²



Myyntihinta 85 685,00 €,
Velaton myyntihinta 171 360,00 €

VARASTOT 7-10
78,4 m²



Myyntihinta 56 446,00 €,
Velaton myyntihinta 112 896,00 €

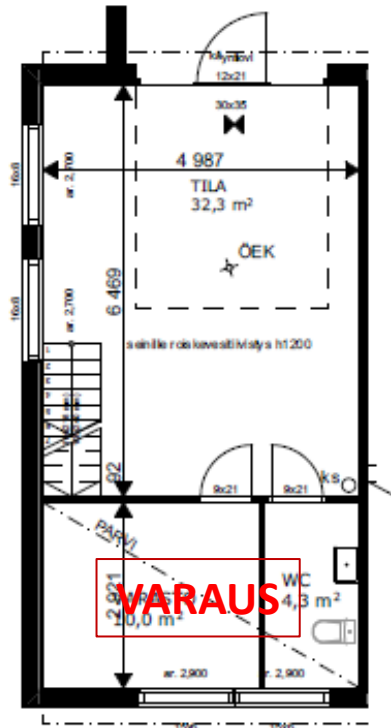
Rakennuspalvelu Kokko Oy

▪ Sammaltie 14, 90620 OULU ▪ www.rakennuspalvelukokko.fi ▪

Tilajakauma ja hinnasto HALLI B

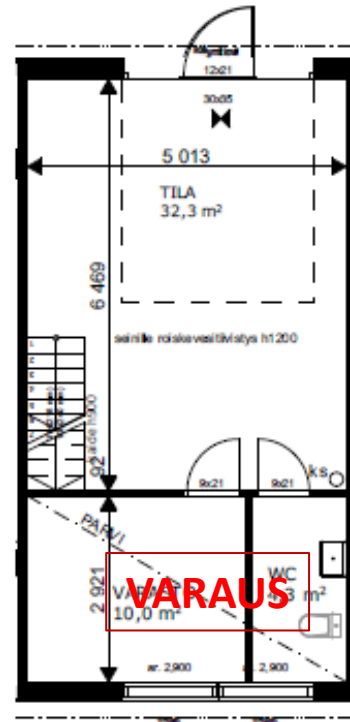


VARASTO 11
47,4 m²



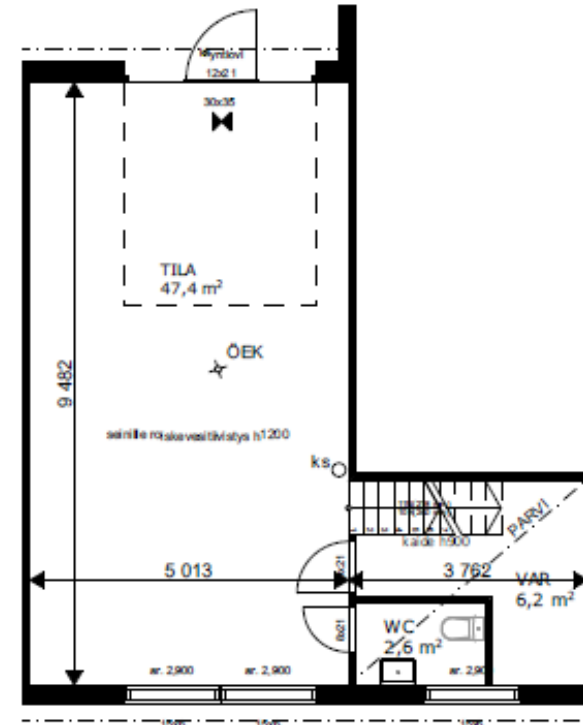
Myyntihinta 30 571,00 €,
Velaton myyntihinta 61 146,00 €

VARASTOT 12-14
47,5 m²



Myyntihinta 30 625,00 €,
Velaton myyntihinta 61 275,00 €

VARASTO 15
59,6 m²

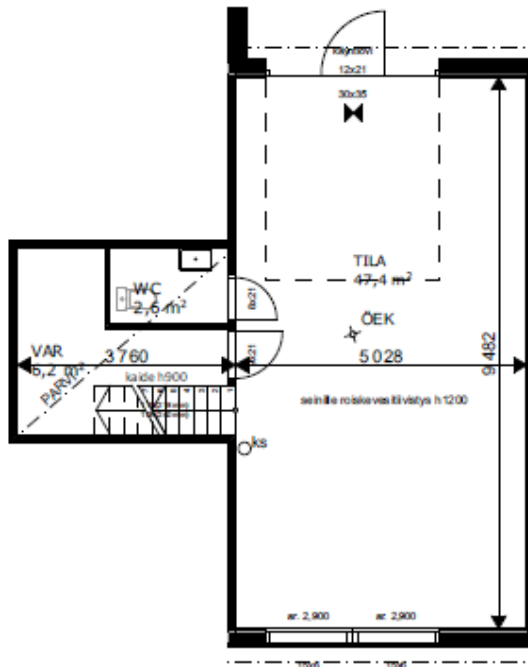


Myyntihinta 38 434,00 €,
Velaton myyntihinta 76 884,00 €

Tilajakauma ja hinnasto HALLI B

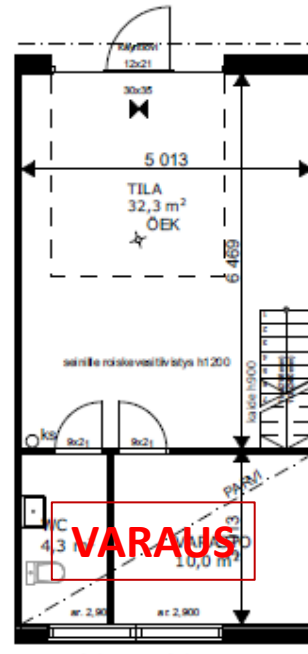


VARASTO 16
59,6 m²



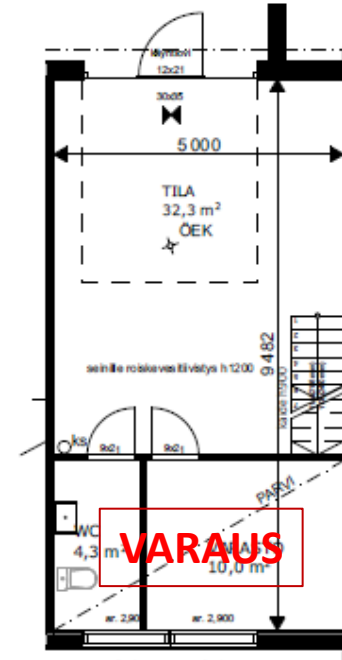
Myyntihinta 38 434,00 €,
Velaton myyntihinta 76 884,00 €

VARASTOT 17-19
47,5 m²



Myyntihinta 30 625,00 €,
Velaton myyntihinta 61 275,00 €

VARASTO 20
47,4 m²



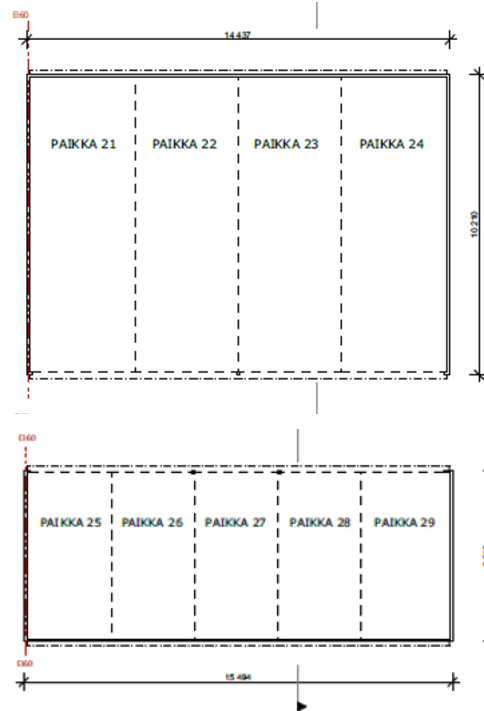
Myyntihinta 30 571,00 €,
Velaton myyntihinta 61 146,00 €

Autokatokset ja avopaikat hinnasto



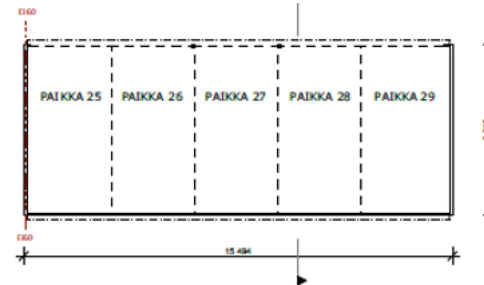
Katos C

- C21, C22, C23, C24
- Myyntihinta 8 000€



Katos D

- D25, D26, D27, D28, D29
- Myyntihinta 5 000€

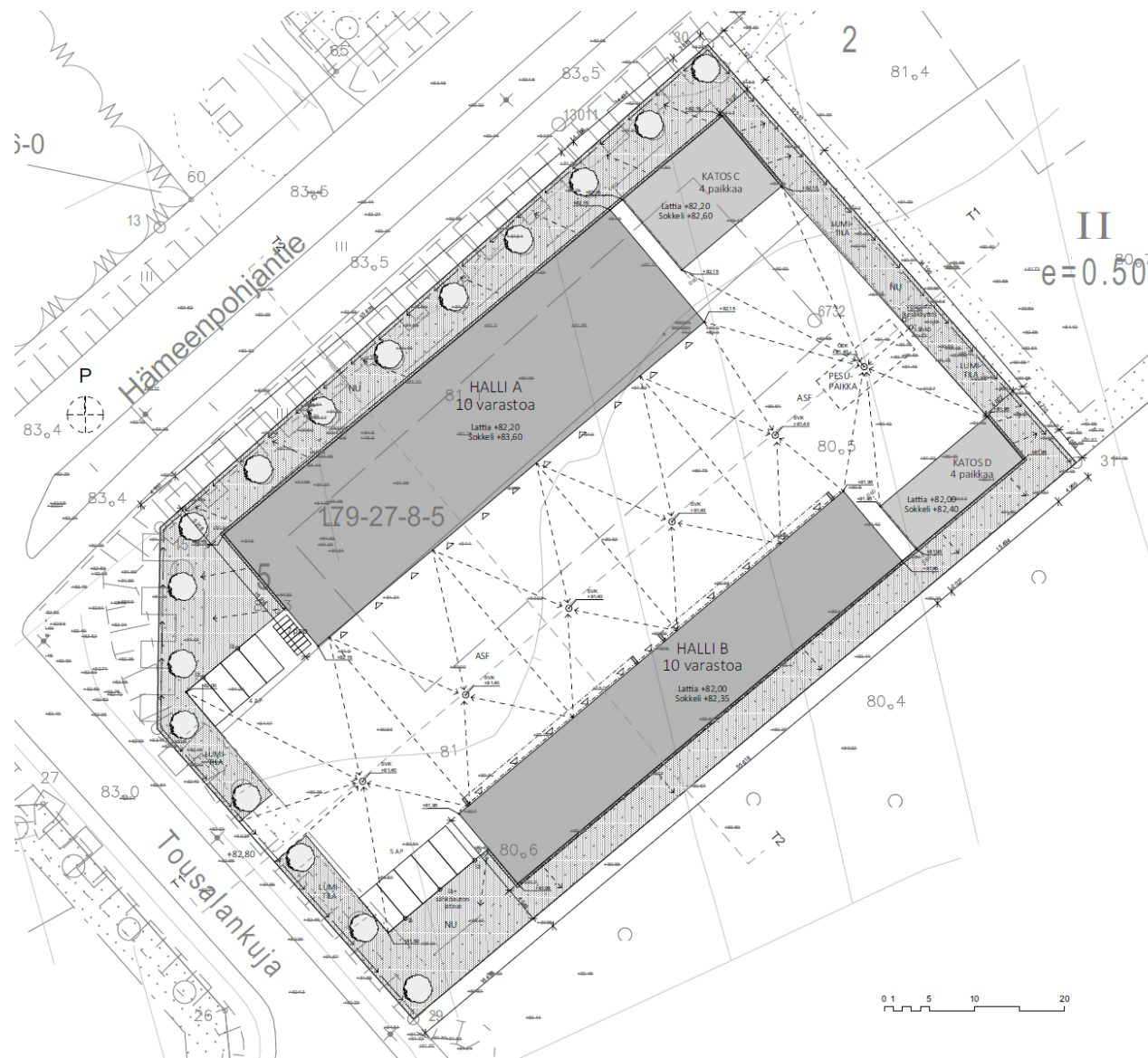


Avopaikat

- AP1-AP9
- Myyntihinta 3000€



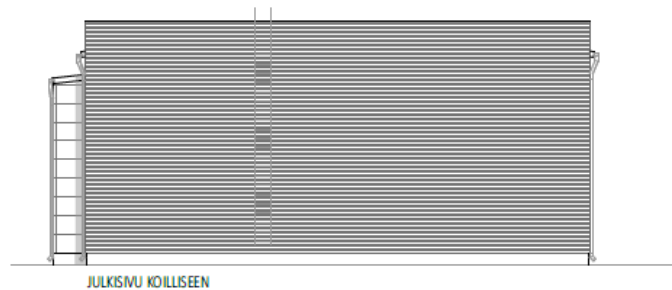
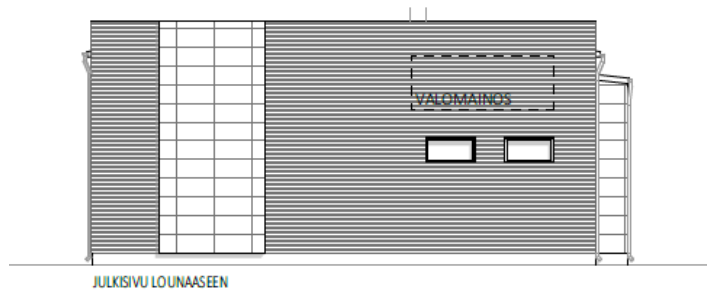
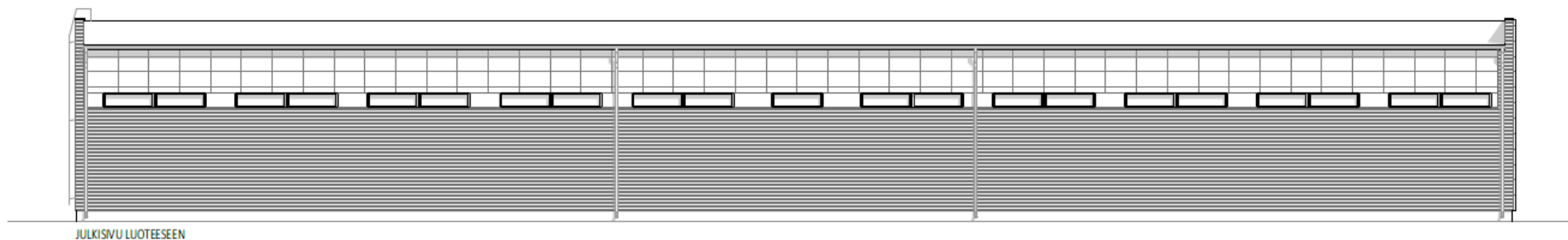
Asemakuva



Rakennuspalvelu Kokko Oy

▪ Sammaltie 14, 90620 OULU ▪ www.rakennuspalvelukokko.fi ▪

Halli A Julkisivu

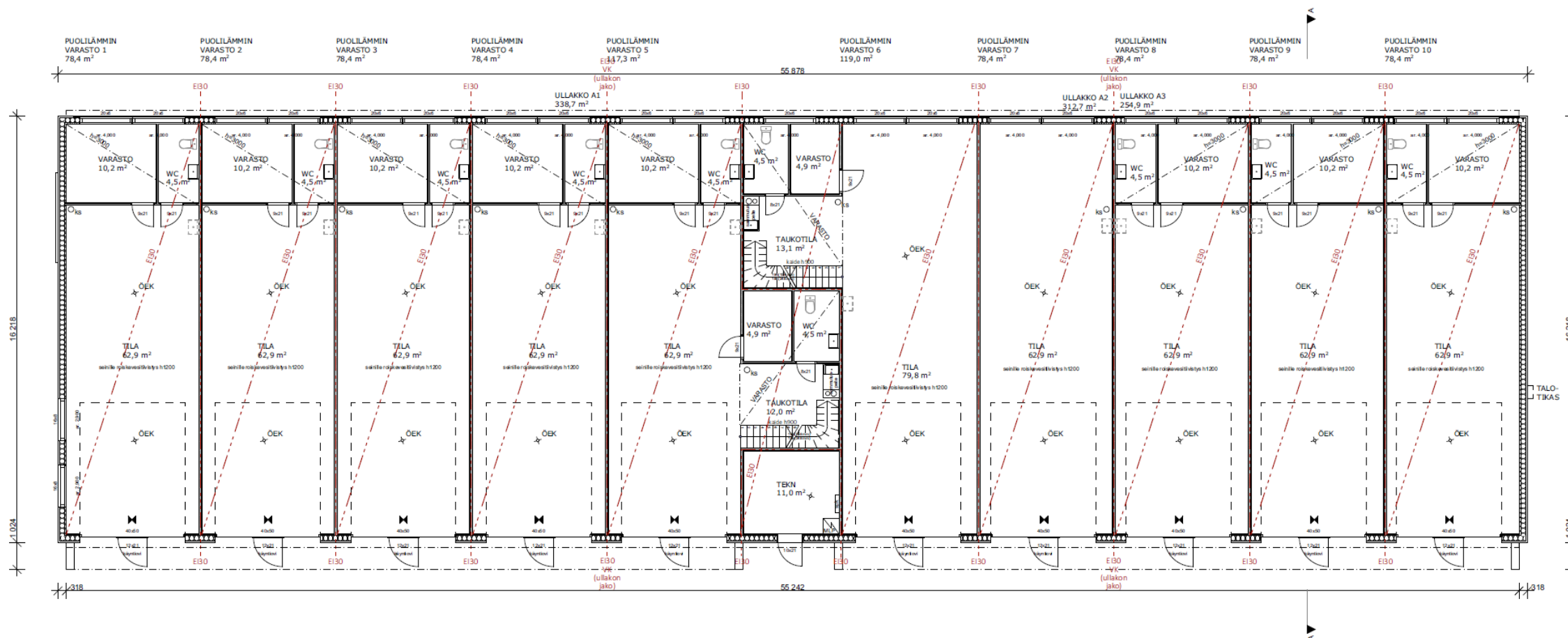


JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1. JULKISIVUPELTI METEHE AALTO VAAKA, HARMAA RR22
2. JULKISIVUPELTI METEHE CONCERTTO, PUNAINEN esim. RR27
3. JULKISIVUPELTI, MUSTA RR33
4. SOKKELI, HARMAA
5. HUOPAKATE, TUMMANHARMAA

IKKUNAT MUSTA RR33
OVET HARMAA RR22
TALOTIKKAAT HARMAA RR22
VESIKOURUT JA SYÖKSYTORVET MUSTA RR33

Pohjakuva halli A

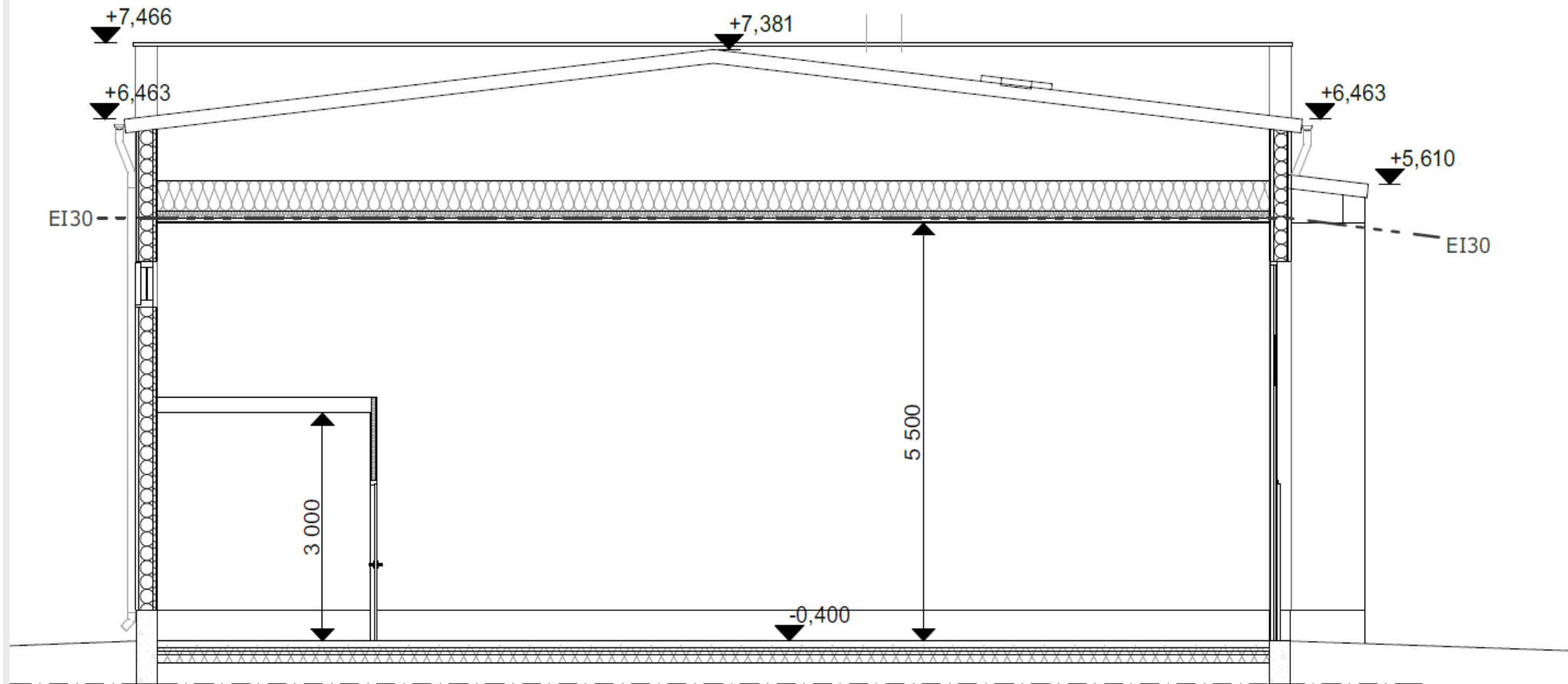


Hallin mitat: sisäkorkeus 5,5m, leveys 5m
Nosto-oven leveys 4mx4,5m, käyntiovi 9x21

Rakennuspalvelu Kokko Oy

▪ Sammaltie 14, 90620 OULU ▪ www.rakennuspalvelukokko.fi ▪

Halli A leikkaus



LEIKKAUS A-A

Halli B julkisivu



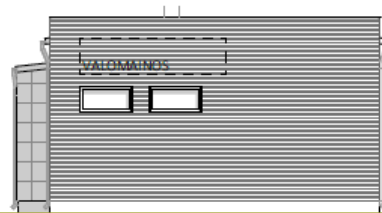
JULKISIVU KAARKOON



JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVU Lounaaseen



JULKISIVU KOILLiseen

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

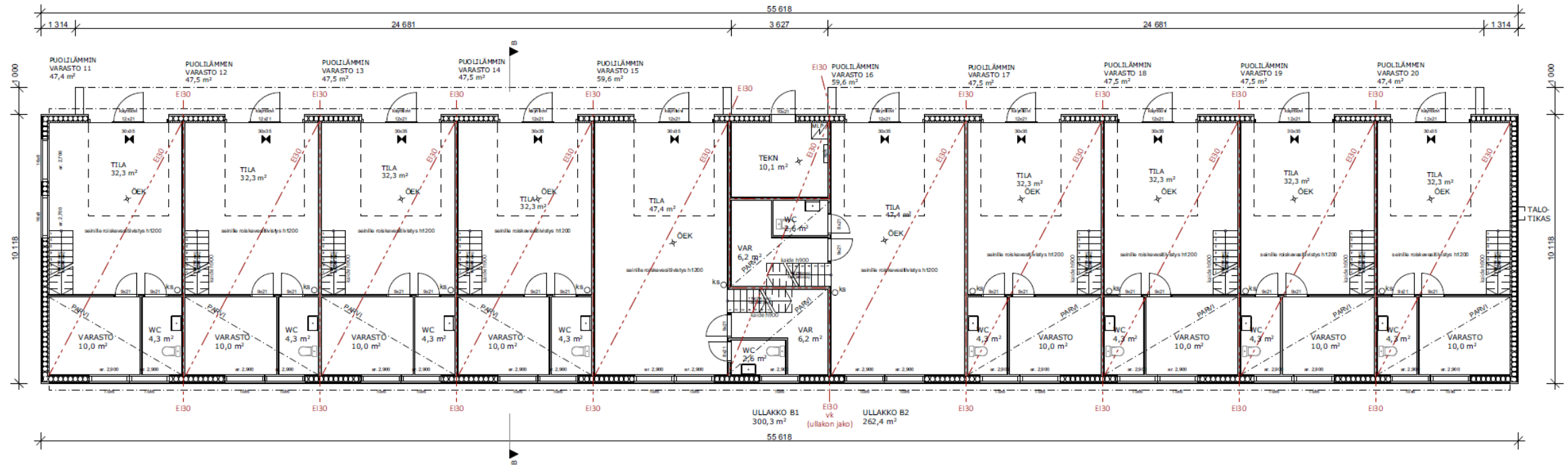
1. JULKISIVUPELTI METEHE AALTO VAAKA, HARMAA RR22
2. JULKISIVUPELTI METEHE CONCERTTO, PUNAINEN esim. RR27
3. JULKISIVUPELTI, MUSTA RR33
4. SOKKELI, HARMAA
5. HUOPAKATE, TUMMANHARMAA

IKKUNAT MUSTA RR33
OVET HARMAA RR22
TALOTIKKAAT HARMAA RR22
VESIKOURUT JA SYÖKSYTORVET MUSTA RR33

Rakennuspalvelu Kokko Oy

▪ Sammaltie 14, 90620 OULU ▪ www.rakennuspalvelukokko.fi ▪

Pohjakuva halli B

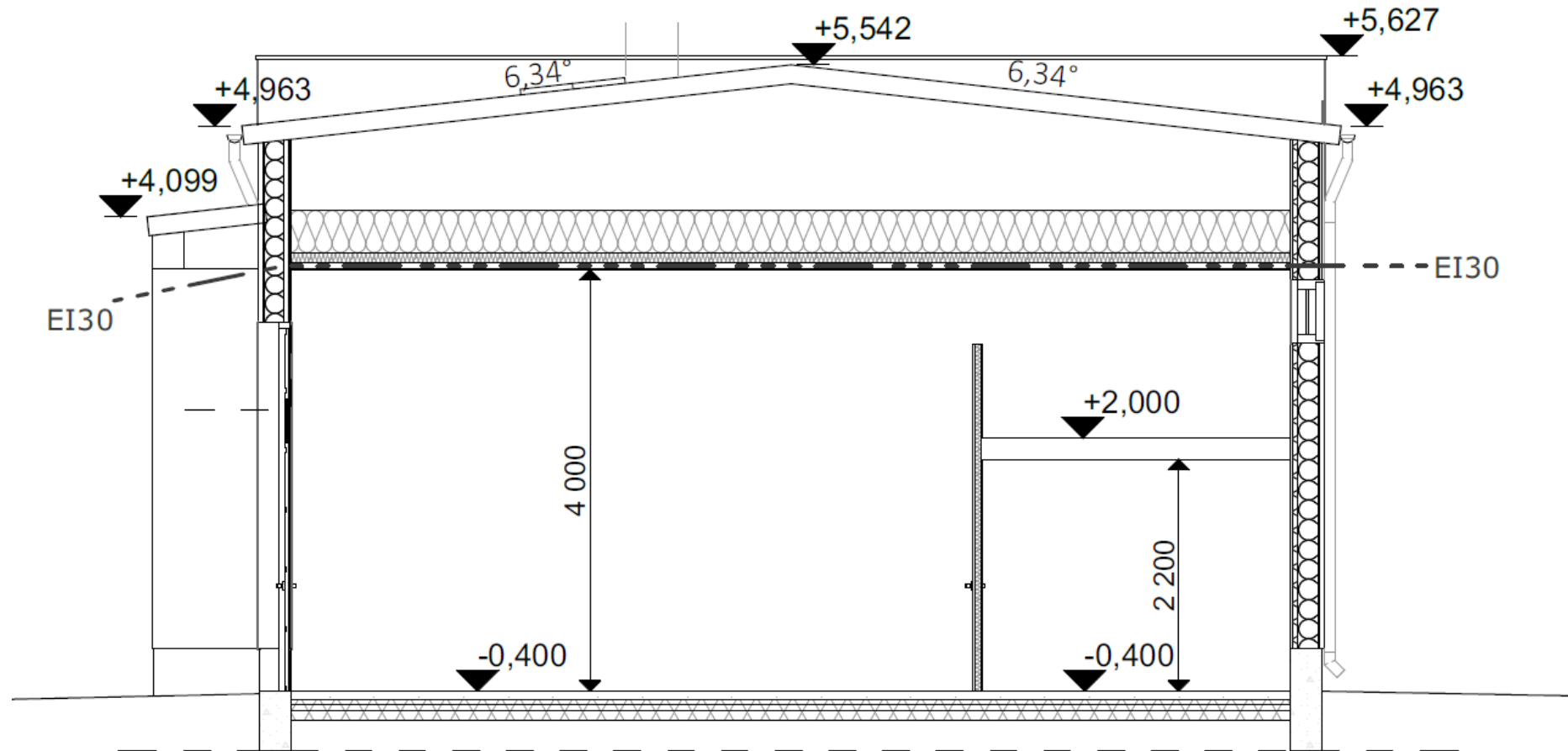


Hallin mitat: sisäkorkeus 4m, leveys 5m
 Nosto-oven leveys 3mx 3,5m, käyntiovi 9x21

Rakennuspalvelu Kokko Oy

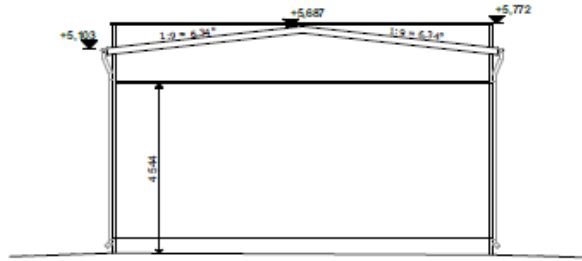
▪ Sammaltie 14, 90620 OULU ▪ www.rakennuspalvelukokko.fi ▪

Halli B leikkaus



LEIKKAUS B-B

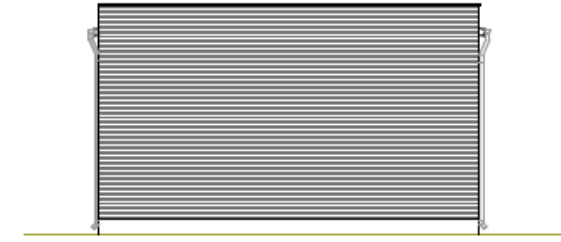
Katos C



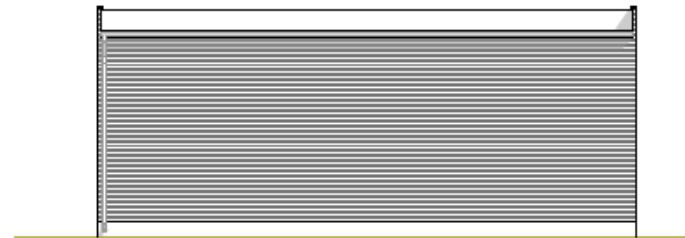
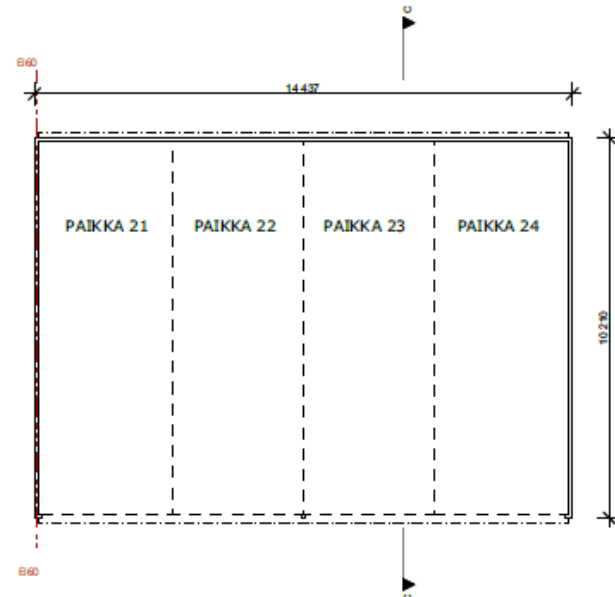
LEIKKAUS C-C



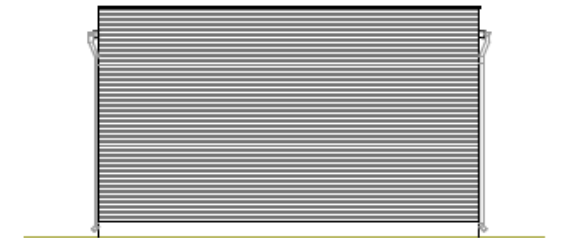
KAARKOON



LOUNAASEEN



LUOTEeseen

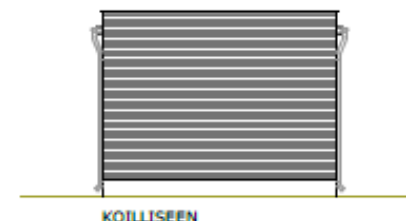
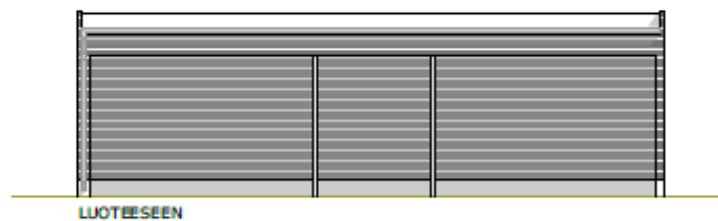
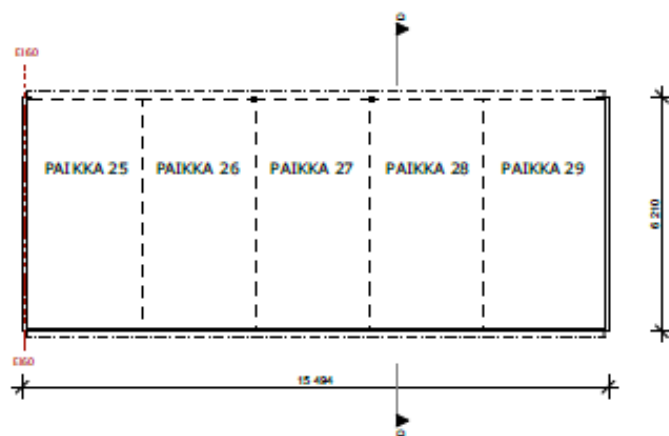
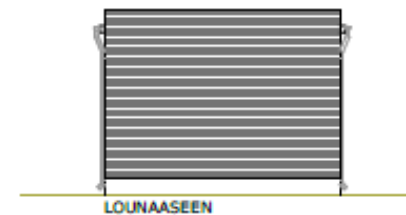
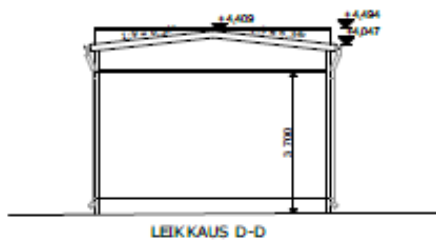


KOILLiseen

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1. HUOPAKATE, TUMMANHARMAA
2. JULKISIVUPELTI, METEHE AALTO VAAKA, HARMAA RR22
3. SOKKELI, HARMAA
4. PILARI, HARMAA RR22

Katos D



JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

1. HUOPAKATE, TUMMANHARMAA
2. JULKISIVUPELTI, METEHE AALTO VAAKA, HARMAA RR22
3. SOKKELI, HARMAA
4. PILARIT, HARMAA RR22

US1

- Muovipinnoitettu peltikasetti tai profilipelti
- Vaakakoodaus 25*100 k450
- Pystykoodaus 25*100 k600
- Tuulensuojakipsilevy 9 mm
- Pystyrunko 48*198 k600 + min.villa 200 mm
- Höyrynsulkumuovi PEL 0,2 mm
- Vaakakoodaus 48*48 k600 + min.villa 50 mm
- Sisäverhouskipsilevy EK 13 mm

U= 0,17 W/m2K

AP1

- betonilaatta 200 mm
- lattiastyrox 100 mm
- kapillaarihiekkä 300 mm -
perusmaa

U= 0,16 W/m2K

YP1

- Huopakate
- katevaneri 18 mm
- aluskate
- Kattoristikot k900
- Puhallusvilla 400 mm
- Höyrynsulkumuovi PEL 0,2 mm
- Koodaus 32*100 k400
- Kipsilevy 15mm / hallin katossa palosuojakipsilevy GF15 15 mm

U= 0,08 W/m2K

HALLIN KATOSSA PALOLUOKKA EI30

Hinnasto



Varasto	Pinta- ala	Käyttö- tarkoitus	Osakenumerot		osakkeiden lukumäärä	velaton hintaa	lainaosuus	Myynti- hintaa	m2- hintaa	vastike 1,90 e/m2/kk	vastike 0,181 e/osake/ kk	Yhteensä euroa
A1	78,4	Varasto	1	2 258	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
A2	78,4	Varasto	2 259	4 516	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
A3	78,4	Varasto	4 517	6 774	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
A4	78,4	Varasto	6 775	9 032	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
A5	117,3	Varasto	9 033	12 410	3378	168 912,00	84 450,00	84 462,00	1 440,00	222,87	611,42	834,29
A6	119,0	Varasto	12 411	15 837	3427	171 360,00	85 675,00	85 685,00	1 440,00	226,10	620,29	846,39
A7	78,4	Varasto	15 838	18 095	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
A8	78,4	Varasto	18 096	20 353	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
A9	78,4	Varasto	20 354	22 611	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
A10	78,4	Varasto	22 612	24 869	2258	112 896,00	56 450,00	56 446,00	1 440,00	148,96	408,70	557,66
B11	47,4	Varasto	24 870	26 092	1223	61 146,00	30 575,00	30 571,00	1 290,00	90,06	221,36	311,42
B12	47,5	Varasto	26 093	27 318	1226	61 275,00	30 650,00	30 625,00	1 290,00	90,25	221,91	312,16
B13	47,5	Varasto	27 319	28 544	1226	61 275,00	30 650,00	30 625,00	1 290,00	90,25	221,91	312,16
B14	47,5	Varasto	28 545	29 770	1226	61 275,00	30 650,00	30 625,00	1 290,00	90,25	221,91	312,16
B15	59,6	Varasto	29 771	31 308	1538	76 884,00	38 450,00	38 434,00	1 290,00	113,24	278,38	391,62
B16	59,6	Varasto	31 309	32 846	1538	76 884,00	38 450,00	38 434,00	1 290,00	113,24	278,38	391,62
B17	47,5	Varasto	32 847	34 072	1226	61 275,00	30 650,00	30 625,00	1 290,00	90,25	221,91	312,16
B18	47,5	Varasto	34 073	35 298	1226	61 275,00	30 650,00	30 625,00	1 290,00	90,25	221,91	312,16
B19	47,5	Varasto	35 299	36 524	1226	61 275,00	30 650,00	30 625,00	1 290,00	90,25	221,91	312,16
B20	47,4	Varasto	36 525	37 747	1223	61 146,00	30 575,00	30 571,00	1 290,00	90,06	221,36	311,42
Yhteensä	1362,5					1 887 150,00	943 675,00	943 475,00		2 588,75	6 832,21	

Hinnasto



Varasto	Pinta-ala	Käyttö-tarkoitus	Osakenumerot		osakkeiden lukumäärä	velaton hinta	lainaosuus	Myynti-hinta	m2-hinta	Hoito-vastike 1,90 e/m2/kk	Rahoitus-vastike 0,181 e/osake/ kk	Yhteensä euroa
C21		Autokatos	37 748	37 817	70	8 000,00	0,00	8 000,00		28,50	0,00	28,50
C22		Autokatos	37 818	37 887	70	8 000,00	0,00	8 000,00		28,50	0,00	28,50
C23		Autokatos	37 888	37 957	70	8 000,00	0,00	8 000,00		28,50	0,00	28,50
C24		Autokatos	37 958	38 027	70	8 000,00	0,00	8 000,00		28,50	0,00	28,50
D25		Autokatos	38 028	38 067	40	5 000,00	0,00	5 000,00		19,00	0,00	19,00
D26		Autokatos	38 068	38 107	40	5 000,00	0,00	5 000,00		19,00	0,00	19,00
D27		Autokatos	38 108	38 147	40	5 000,00	0,00	5 000,00		19,00	0,00	19,00
D28		Autokatos	38 148	38 187	40	5 000,00	0,00	5 000,00		19,00	0,00	19,00
D29		Autokatos	38 188	38 227	40	5 000,00	0,00	5 000,00		19,00	0,00	19,00
AP1		Avopaikka	38 228	38 247	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP2		Avopaikka	38 248	38 267	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP3		Avopaikka	38 268	38 287	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP4		Avopaikka	38 288	38 307	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP5		Avopaikka	38 308	38 327	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP6		Avopaikka	38 328	38 347	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP7		Avopaikka	38 348	38 367	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP8		Avopaikka	38 368	38 387	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
AP9		Avopaikka	38 388	38 407	20	3 000,00	0,00	3 000,00		7,60	0,00	7,60
						84 000,00		84 000,00				

Yritysassiakkaan ostoetu



Hankkiessasi hallitilan KOY Tousalankujan Jemmamakasiini 1 yritysassiakkaana (3192134-7), myönnämme hankinnasta 15 % hyvityksen. Hyvitys lasketaan velattomasta hinnasta ja se kohdistetaan kokonaan osakkeiden kauppahintaan, joten lainaosuus pysyy hinnaston mukaisena.

15% hyvityksen myöntämisen edellytyksenä on:

1. Arvonlisäverorekisteröinti joko
 - liiketoiminnasta (oma käyttö) tai
 - käyttöoikeuden luovuttamisesta (vuokrauskäyttö)
2. Sitoudut siihen, että KOY Tousalankujan Jemmamakasiini 1 saa hakea tilasta arvonlisäveropalautuksen ja tilittää sen Rakennuspalvelu Kokko Oy:lle yhtiöjärjestyksen mukaisesti
3. Sitoudut pitämään tilan 10 vuotta arvonlisäverollisessa käytössä tai korvaamaan Jemmamakasiini Tousalankuja 1:lle aiheutuneen arvonlisäveron.

Käytännön vaikutukset arvonlisäverollisuudesta:

1. Vastikkeet peritään arvonlisäveron sisältävänä
2. Huolehdi itse ne vähennyksiisi
3. Saat hyödyksesi tilan hoitokulujen arvonlisäveron
4. Maksat ylimääräistä vastiketta arvonlisäverollisuudesta aiheutuvista kustannuksista (lähinnä tilitoimiston veloitus)

Tiedot kiinteistöstä



Vakiovarusteet

- Maalämpö
- Omat sähkö- ja vesimittarit
- LED-valaistus
- Sähköpisteet
 - A-halli 6 kpl valovirta + voimavirta
 - B-halli 3 kpl valovirta + voimavirta
- Lattiakaivo hiekan- ja öljynerotuksella
- Käyntiovi nosto-ovessa
- Painovoimainen ilmanvaihto
- Wc valmiina tiloissa A1-A10, B15 ja B16
- Wc-varaus muissa tiloissa
- Minikeittiö valmiina tiloissa A5 ja A6
- Minikeittiövaraus muissa tiloissa
- Vesipiste varaus
- Erikoiskovat kipsilevy seinät maalipinnalla
- Kuivasirote lattia

Lisävarusteet

- Minikeittiö
- Parvi
- Varasto
- WC
- Tilojen yhdistäminen
- Vesipiste halliin
- Nosto-ovi automatiikalla

Kiinteistön varusteet

- Vakuutettu kiinteistö
- Asfaltoitu ja hyvin valaistu pihalue
- Kameravalvonta (tilavahti)
- Isännöinti- ja huoltosopimus
- Yhteinen pesupiste varustuneen



Kuvat viitteellisiä.

Minikeittiö tiloissa A5-A6



Minikeittiö

Laadukas puustellin minikeittiö kokonaisuus sisältää:

- Kaapistot ja työtason
- Jääkaapin ja keittolevyn
- Keittiöhanan ja altaan
- Pistorasian jääkaapille, mikrolle ja liedelle.

Työtaso on laminaattia, yläkaapistot melamiiniovilla ja alhaalla laatikostot melamiiniovilla.

Keittiön leveys on 180 cm, syvyys 60 cm ja korkeus 208 cm

Kuvat viitteellisiä.

Pesupisteen varusteet



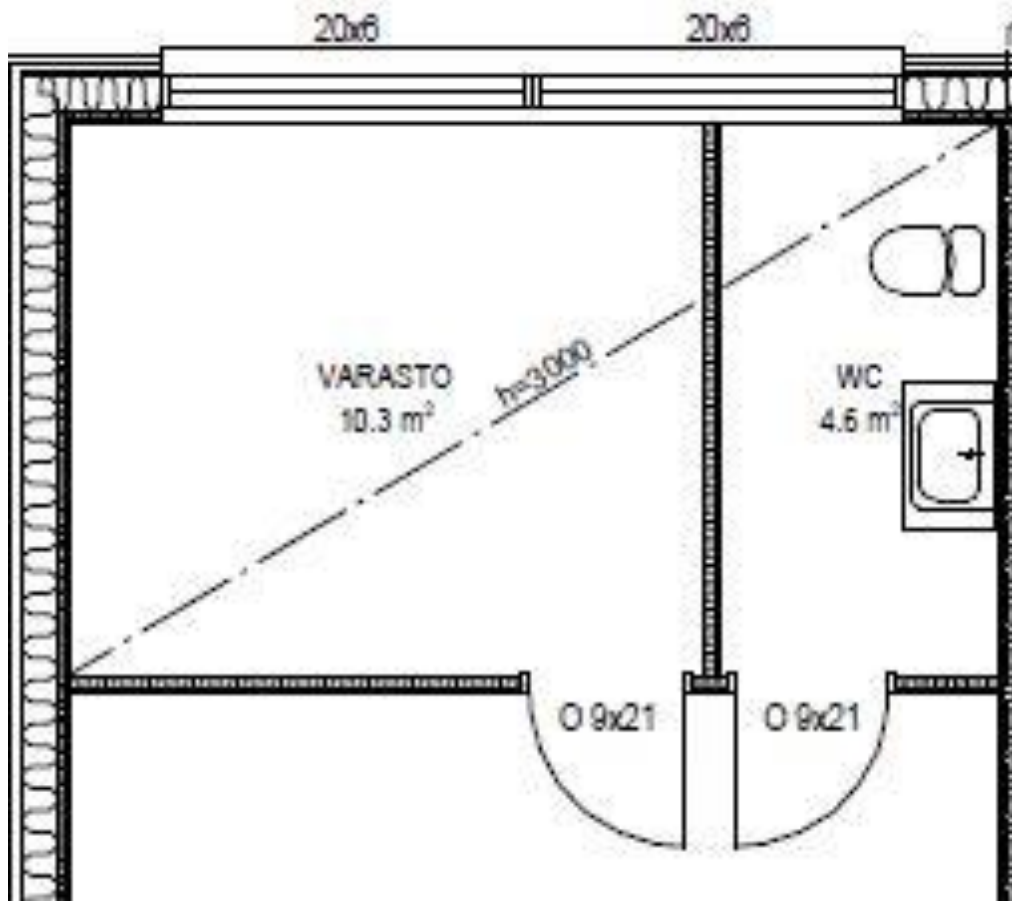
Pesupiste varusteet:

Pihapiiriin tulee käyttäjien yhteiskäyttöön pesupiste, jossa on helppo pestä niin veneet kuin autotkin.

Molemmille kiinteistölle tulee oma Kränzle 1152 TST painepesuri sekä Tikli Jumbo 178 asennusteline.

Kuvat viitteellisiä.

Wc ja varasto vakiona A-hallin tiloissa



Wc ja varasto

- Väliseinät kertopuusta 45x66 k600 ja erikoiskovat kipsilevyt 13mm
 - Seinäpinnat maalattu ilman tasoitusta
- Valkoiset laakaovet 9x21 ja painikkeet
- Teräsaltaan, hanan, käyttöveden lämmittimen ja wc-istuimen
- Vesiputkien pinta-asennuksen
- Yleisvalon ja pistorasian



LISÄVARUSTEITA SAATAVILLA



Tervetuloa kuulemaan lisää!



Rakennuspalvelu Kokko Oy
Sammaltie 14, 90620 OULU
www.rakennuspalvelukokko.fi
044 5621 337