



KOY OULUN MARMORITIE 7





Arkkitehdin suunnittelema tyylikäs kiinteistösaakeyhtiö Oulun Ruskossa.
83,5 m² – 100 kem² :n kokoisia tiloja vuokralle. Suojaisa, asfaltoitu piha



Sijainti

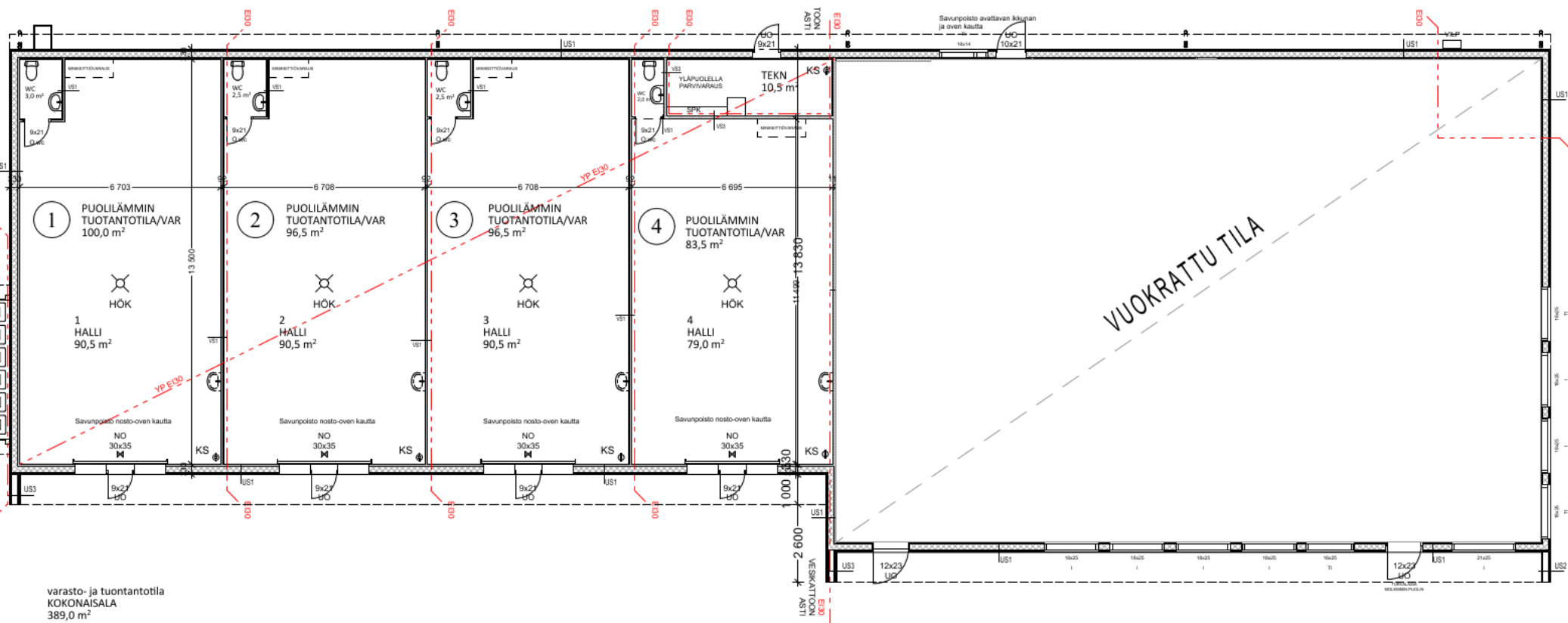
- Oulun keskusta 12 min, 7 km
- Moottoritielle (E4) 6 min, 4,5 km
- Kuusamontielle (vt20) 4 min, 2,7 km



[illegible]

MARMORIKATU

Pohjakuva



Rakennuspalvelu Kokko Oy

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

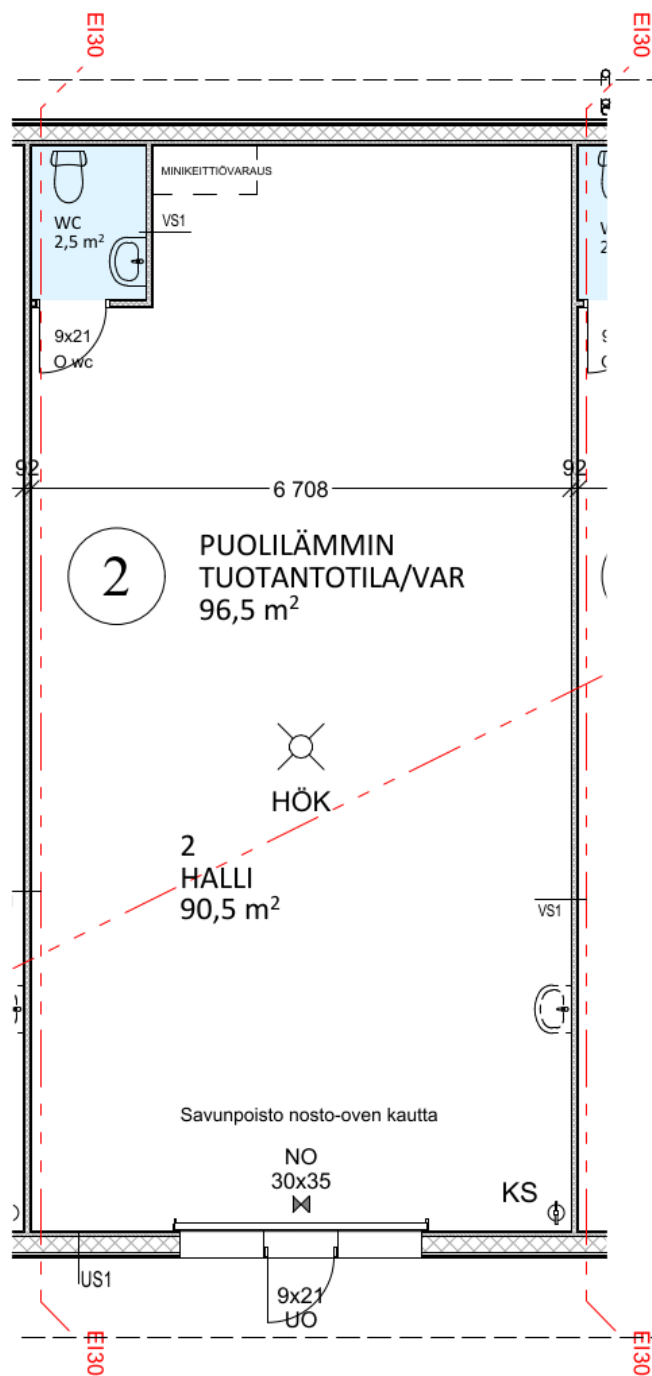
Hallin sisäkorkeus 4 m

Nosto-oven leveys 3 m, korkeus 3,5 m, käyntiovi 9 x 21

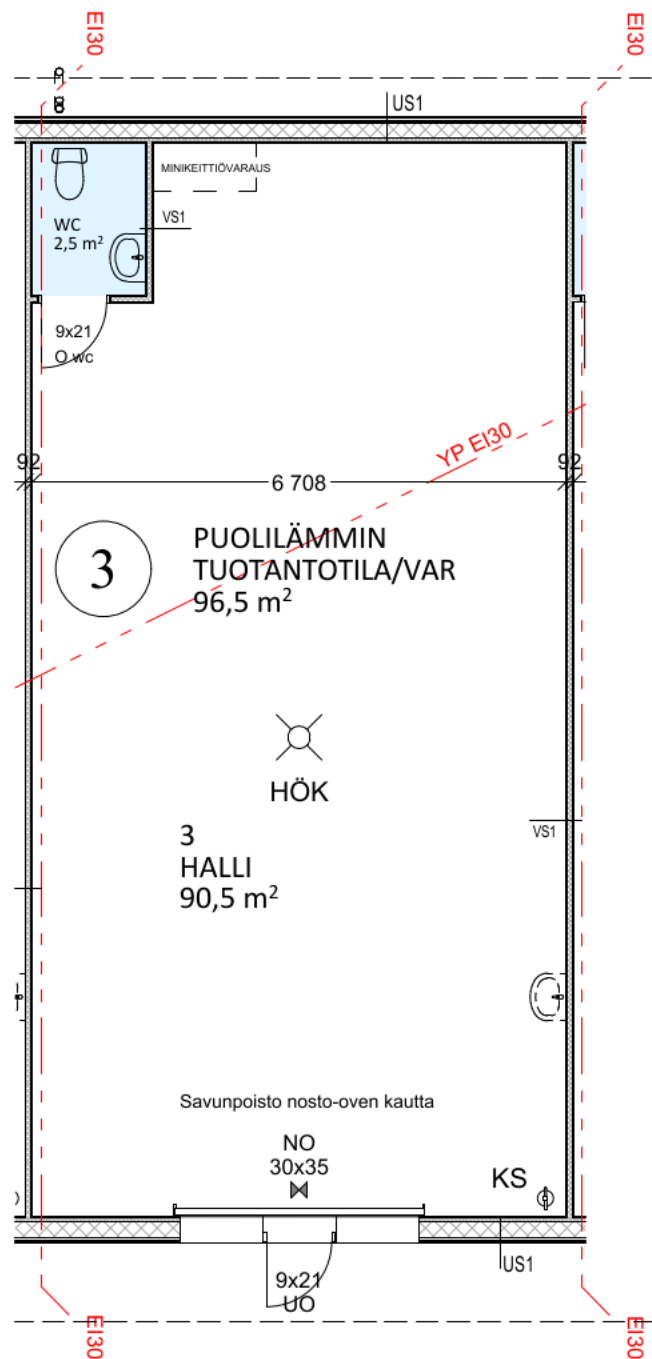
The floor plan shows a rectangular building with the following details:

- Main Hall (1 HALLI):** 90,5 m². Contains a central heating unit (HÖK) and a door labeled "NO 30x35". A red dashed line indicates "Savunpoisto nosto-oven kautta" (Smoke extraction through the lifting door).
- WC:** 3,0 m². Located in the top left corner, containing a toilet and a sink.
- Technical Details:**
 - MINIKEITTIÖVARAUS (Small kitchen reservation) in the top left.
 - VS1 (Ventilation) points in the top left and middle right.
 - KS (Kylä, or cold water) point in the bottom right.
 - 9x21 (Ventilation) points in the top left and bottom center.
 - US1 (Ulkopuoli, or outside) in the top left.
 - US3 (Ulkopuoli, or outside) in the bottom left.
- Dimensions:**
 - Overall width: 6 703
 - Overall height: 13 500
 - Room width: 3 300
 - Room height: 9 200
- External Features:**
 - JÄTTEET (Waste) area on the left side.
 - Red dashed lines with "EI30" (Fire resistance 30 minutes) indicating wall and door ratings.
 - Red text "YP EI30" (Ympäristö, or environment) near the bottom right.

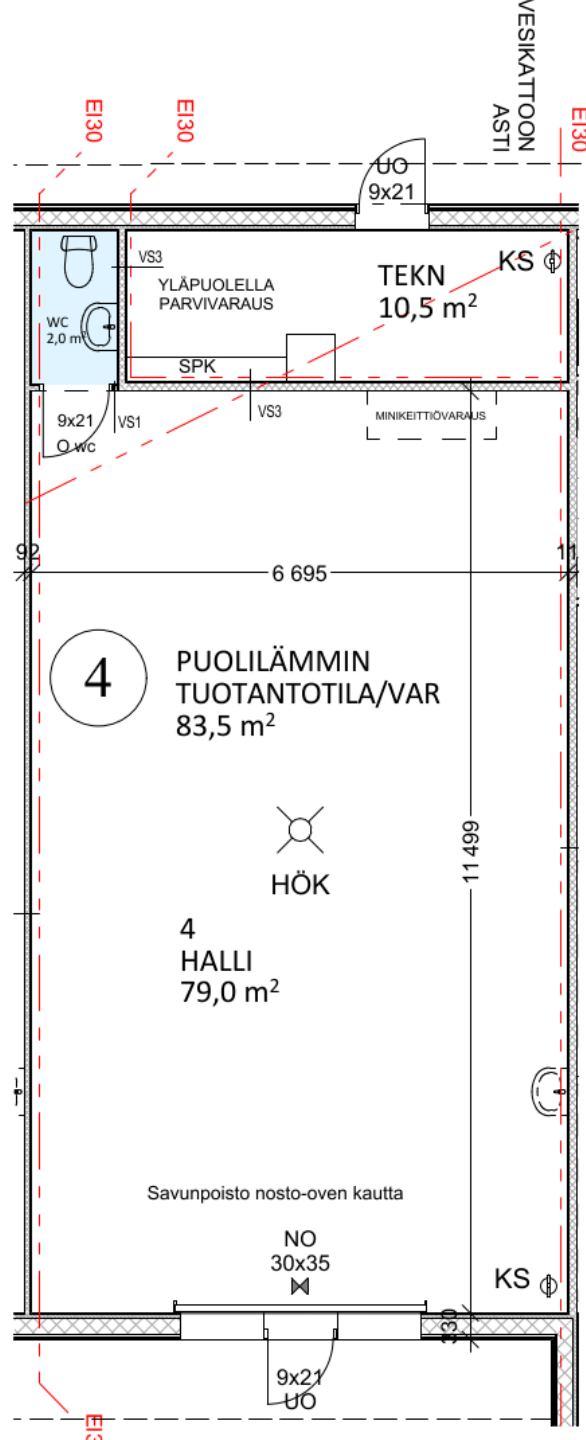
TILA 2



TILA 3



TILA 4



VUOKRAHINNAT JA KÄYTTÖKUSTANNUKSET

Vuokra 11 €/kem². Vuokraan lisätään hoitovastike-ennakko 2,50 €/kem², joka tasataan vuosittain toteutuman mukaisesti.

VUOKRAHINNAT		
<u>Tila</u>	<u>Pinta-ala</u>	<u>Vuokra</u>
Tila 1	100 kem ²	1100 €/kk + alv
Tila 2	96,5 kem ²	1061,50 €/kk + alv
Tila 3	96,5 kem ²	1061,50 €/kk + alv
Tila 4	83,5 kem ²	918,50 €/kk + alv

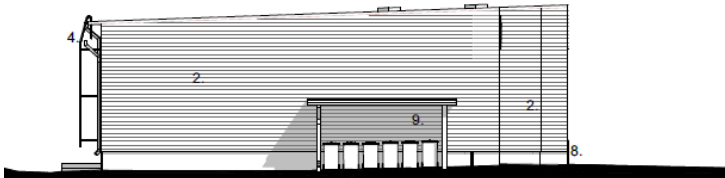
VUOKRAAN SISÄLTYY

- ✓ Piha-alueiden auraus ja kunnossapito
- ✓ Kiinteistön yhteissähkö
- ✓ Kiinteistövakuutukset
- ✓ Isännöinti- ja tarpeelliset huoltopalvelut
- ✓ Asfaltoidun piha-alueen käyttö

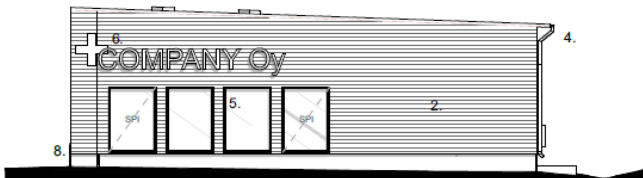
Julkisivu

JULKISIVU MATERIAALIT JA -VÄRIT

- | | | |
|--|-------------|----------------------|
| 1. BITUMIKERMIKATE | MUSTA | |
| 2. PROFIIILIPELTI, METEHE AALTO | MUSTA | RR33 |
| 3. PROFIIILIPELTI, METEHE AALTO | KULTA | RR42 |
| 4. RÄNNIT, VESIKOURUT, HÄTÄPOIST.PORRAS, YMS | MUSTA | RR33 |
| 5. OVI- JA IKKUNAKARMIT, OVILEVY | MUSTA | RR33 |
| 6. VALOMAINOS | LOGON VÄRIT | |
| 7. NOSTO-OVET | MUSTA | RAL 9005 - Jet Black |
| 8. BETONI | HARMAA | |
| 9. JÄTEKATOSNÄKÖESTE, LAUDOITUS | MUSTA | |



POHJOISEEN



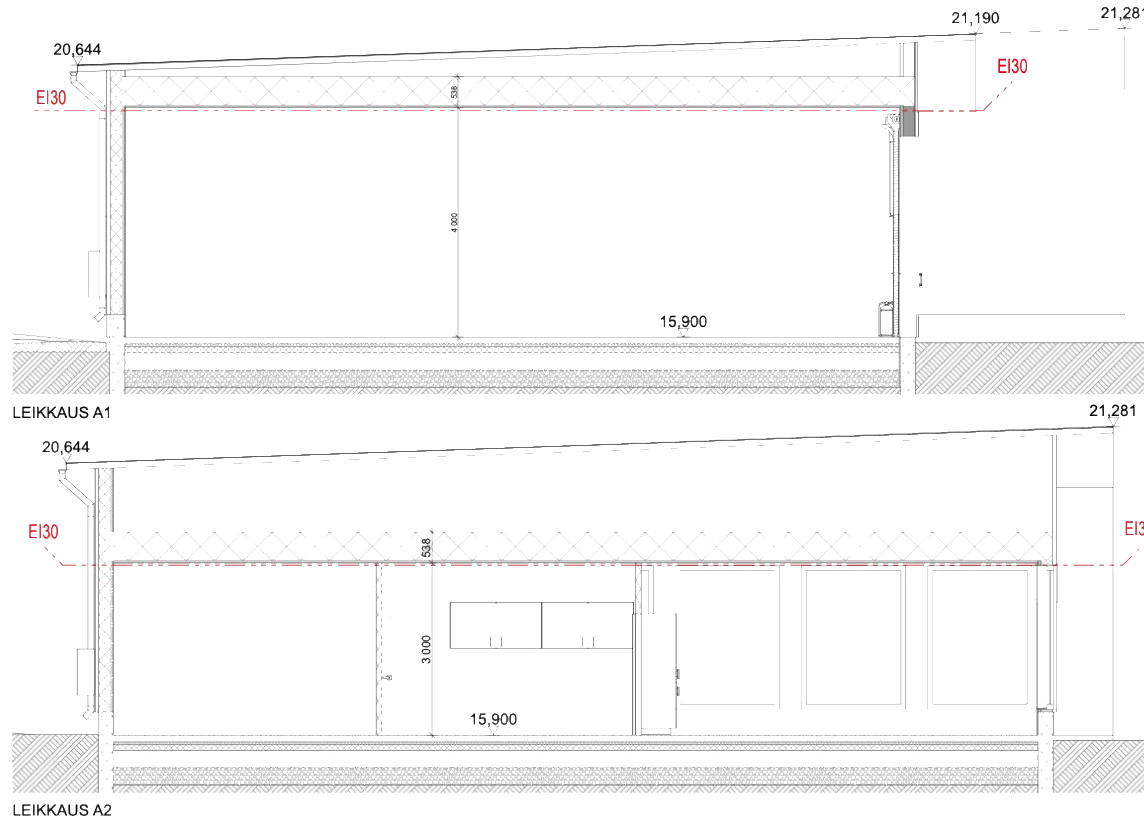
ETELÄÄN



ITÄÄN



Leikkauskuva



RAKENNETYYYPIT

YP1

- Kumibitumikermikate
- OSB-levy 18mm
- Kattoristikot k900
- Puhallusvilla 500 mm
- Höyrynsulkumuovi PEL 0,2 mm
- Koolaus 32*100 k400
- Kipsilevy 15mm

PUOLILÄMPIMÄT TILAT U=0,14 W/m²K
TOIMISTOTILAT U=0,09 W/m²K

US1

- Muovipinnoitettu peittikasetti tai profiilipelti
- Vaakakoolaus 25*100 k450
- Pystykoolaus 25*100 k600
- Tuulensuojakipsilevy 9 mm
- Pystyrunko 48*198 k600 + min.villa 200 mm
- Höyrynsulkumuovi PEL 0,2 mm
- Vaakakoolaus 48*48 k600 + min.villa 50 mm
- Sisäverhouskipsilevy EK 13 mm

U= 0,17 W/m²K

VP1

- Pintamateriaali esim: linoleum
- Teräsbetonilaat 60mm
- OSB-levy 18mm
- Välipohjapalkit 300mm
- Koolaus 32*100 k400
- Kipsilevy 13mm

AP1 (TOIMISTOT)

- betonilaatta 80 mm
- lattiasytyrox 200 mm
- kapilaarihiekka 300 mm -
- perusmaa

AP2 (HALLIT JA VARASTOT)

- betonilaatta 120 mm
- lattiasytyrox 100 mm
- kapilaarihiekka 300 mm -
- perusmaa

PERUSTUKSET, ROUTAERISTY JA SALAOJITUS
ERILLISTEN RAKENNESUUNNITELMIEN MUKAAN.

Tiedot kiinteistöstä

Vakiovarusteet

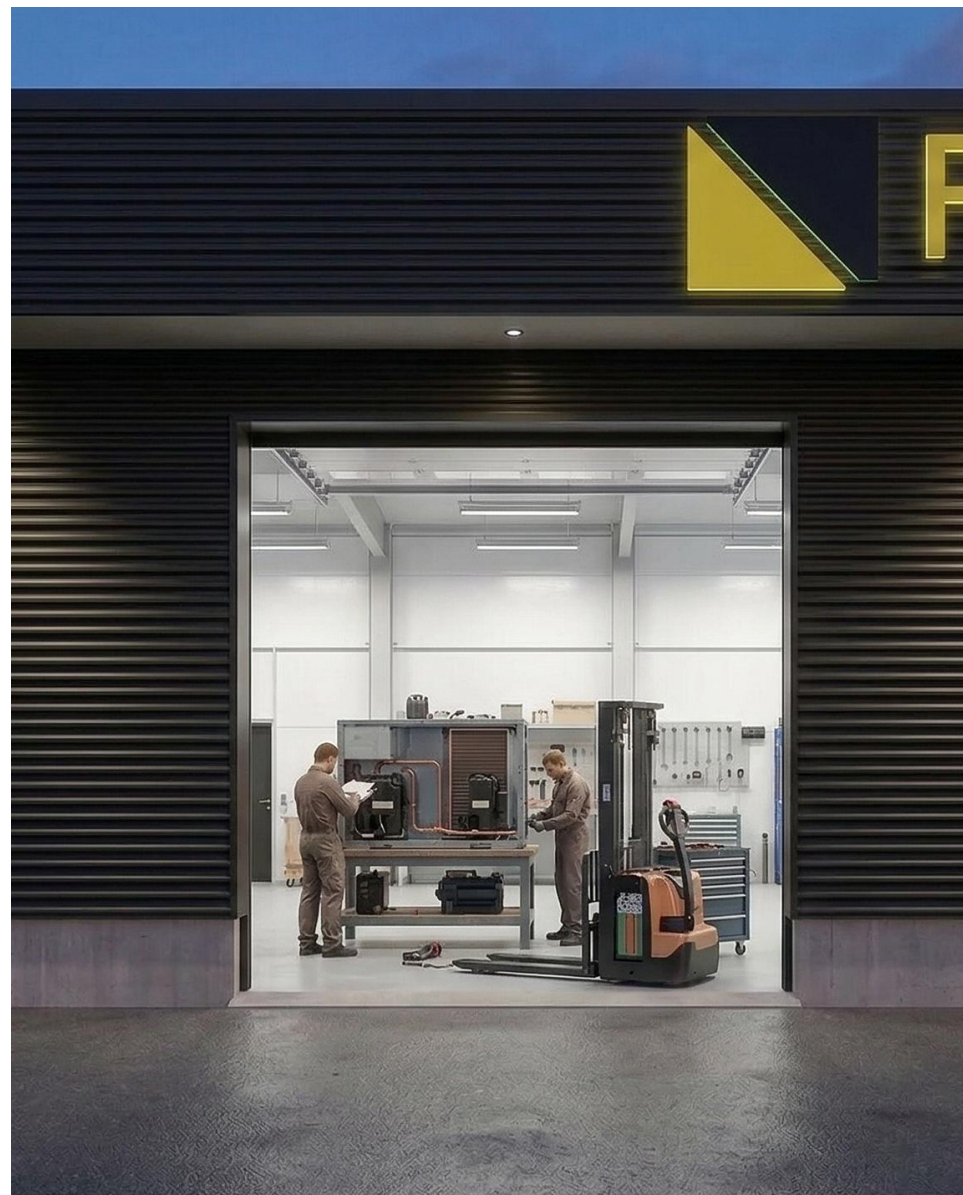
- Omat sähkö- ja vesimittarit
- LED-valaistus
- Sähkölattiaämmitys
- Ilmalämpöpumppu
- Sähköpisteet
 - valovirta + voimavirta
- Lattiakaivo hiekan- ja öljynerotuksella
- Käyntiovi nosto-ovessa
- Nosto-ovi automatiikalla
- Painovoimainen ilmanvaihto
- Wc ja allas
- Minikeittiövaraus
- Vesipistevaraus
- Akryyli erikoispinnoite lattiassa
- Erikoiskovat kipsilevyseinät maalipinnalla, 1200 korkeat roiskevesisuojatut seinät
- Varastoja voidaan yhdistellä sivusuunnassa käyntiovella, jolloin tilat voidaan moninkertaistaa

Lisävarusteet

- Minikeittiö
- Parvi
- Tilojen yhdistäminen
- Vesipiste halliin

Kiinteistön varusteet

- Vakuutettu kiinteistö
- Asfaltoitu ja hyvin valaistu piha-alue
- Isännöinti- ja huoltosopimus



LISÄVARUSTEET

**Tiloihin on mahdollista ostaa
lisävarusteina:**

- Minikeittiö
- Parvi
- Vesipiste halliin
- Tilojen yhdistäminen



Lisävarusteet, Minikeittiö 1



Minikeittiö 1

Minikeittiökokonaisuus asennettuna **3 700€**

Sisältää:

- Kaapistot ja työtason
- Keittotason ja jääkaapin pakastelokerolla
- Keittiöhanan ja altaan
- Pistorasian jääkaapille, mikrolle ja liedelle

Työtaso on korkeapainelaminaattia ja kaapit ovat valkoista lastulevyä

Keittiön leveys 150 cm ja syvyys 60 cm



Kuvat viitteellisiä.

Lisävarusteet, Minikeittiö 2



Minikeittiö 2

Minikeittiökokonaisuus asennettuna **3 950 €**

Sisältää:

- Kaapistot ja työtason
- Keittotason ja jääkaapin pakastelokerolla sekä mikron
- Keittiöhanan ja altaan
- Pistorasian jääkaapille, mikrolle ja liedelle



Työtaso on kivikuvioitua laminaattia ja kaapit ovat lastulevyä

Keittiön leveys on 150 cm ja syvyys 60 cm

Rakennuspalvelu Kokko Oy

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

Kuvat viitteellisiä.

Lisävarusteet, Parvi



Kuvat viitteellisiä.

Parvi (n. 11 m²)

3 000 €

Parven kantavuus 150 kg/m².

Sisältää:

- Lattiarakenteet
- Kerroskaiteen
- Puurakenteiset portaat
- Maalauksen ilman tasoitusta

Lisävarusteet: Kahden tilan yhdistäminen



Kahden tilan yhdistäminen 1 250€

Lisää tilaa saatavilla yhdistämällä kaksi tilaa yhdeksi.

Tilojen välissä on paloseinä, joten määräysten mukaan tilojen väliin tulee asentaa palo-ovi.

Sisältää:

- Palo-oven, ovipumpun ja asennuksen

Kuvat viitteellisiä.

Lisävarusteet, vesipiste

Vesipiste

Vesipiste halliin toteutettuna **1 600 €**

Vesipiste sisältää:

- Teräsaltaan ja hanan
- Lämminvesivaraajan
- Vesiputkien pinta-asennuksen



Kuvat viitteellisiä.

Rakennuspalvelu Kokko Oy

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

Mielellään kerromme lisää!



Visu- ja valokuvat ovat suuntaa antavia. Osa kuvista on aikaisemmin toteutuneista kohteistamme. Toimitussisältö tarkentuu erityissuunnitelmien valmistumisen myötä.



Pekka Kokko
pekka@korkkokiinteistot.fi
p. 044 5621 337



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