

# Conorin Monitoimitilat

Kiilatie 7, 02420 Jorvas, Kirkkonummi



# Sijainti

Kiilatie 7, Kirkkonummi

## Etäisyyksiä kohteeseen

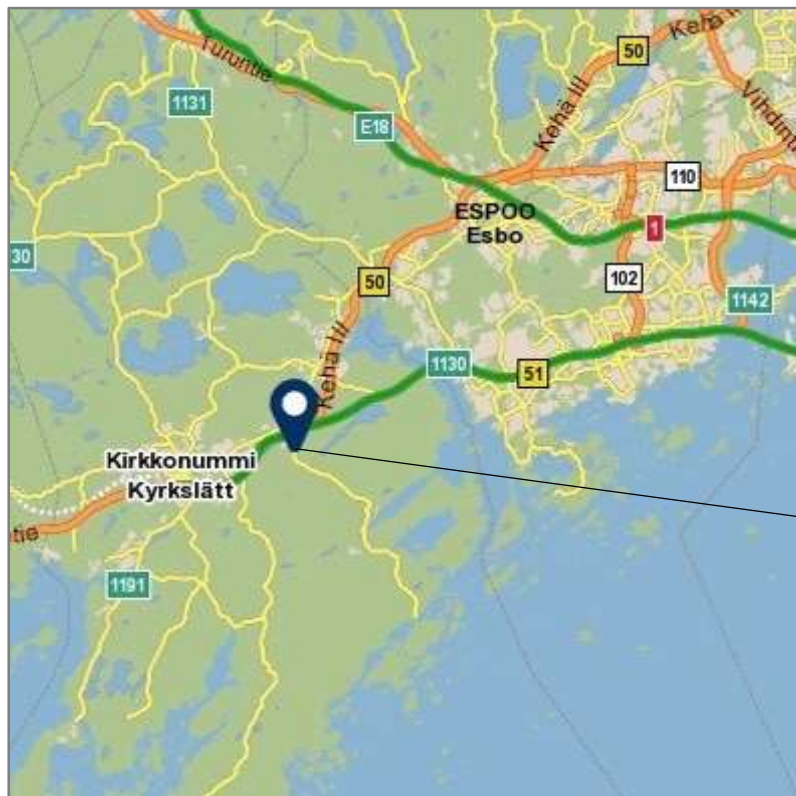
Helsinki-Vantaan lentokenttä 39 min / 34 km

Kirkkonummi keskusta 6 min / 6 km

Helsinki keskusta 27 min / 27 km

Tapiola, Espoo 16 min / 19 km

Matinkylä, Espoo 12 min / 16 km



# Alue

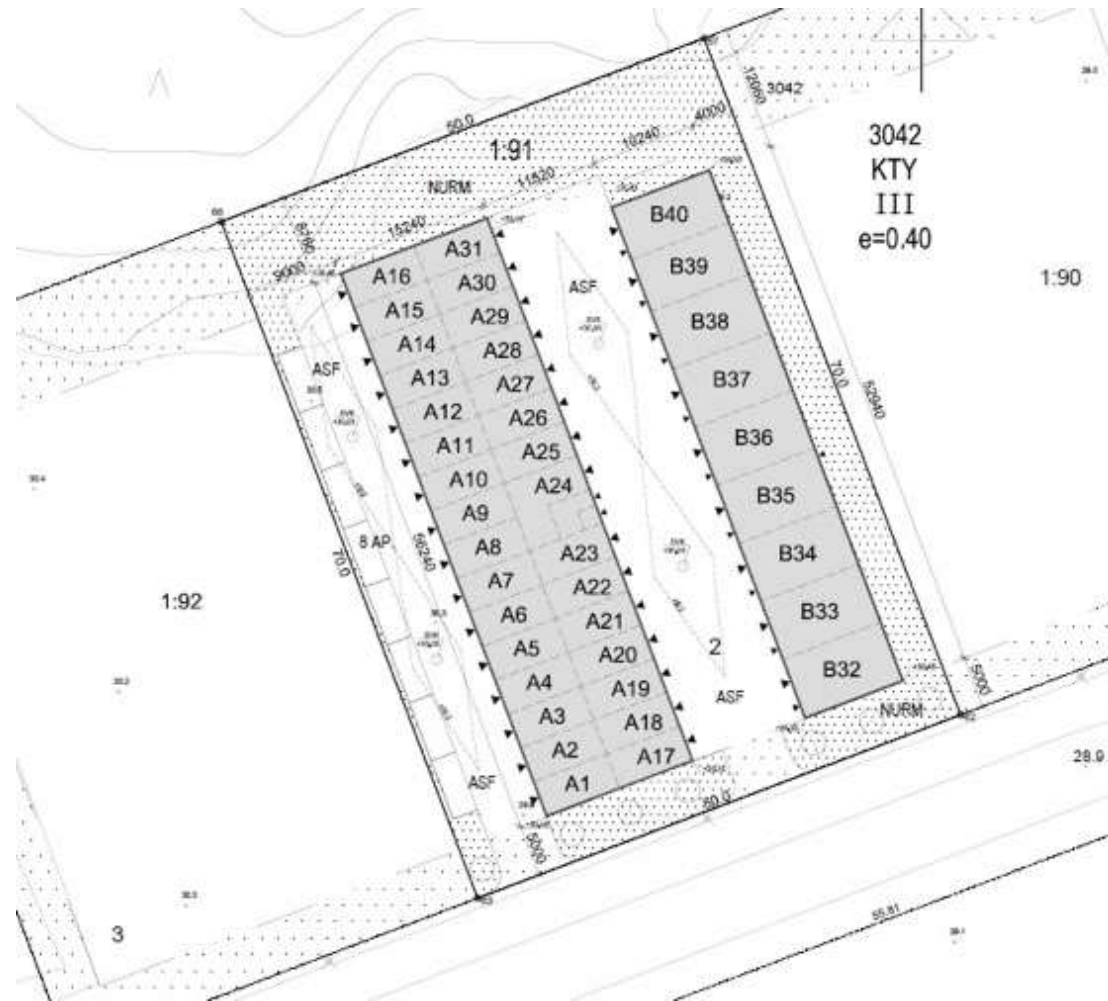
Vastavalmistunut kiinteistö sijaitsee Kirkkonummella, Kiilakallion yritysalueella Jorvaksessa, aivan Länsiväylän (kantatie 51) tuntumassa ja Kehä III:n läheisyydessä. Hyvä sijainti mahdollistaa nopean liikkumisen niin Kirkkonummen keskustaan kuin Helsingin suuntaankin.

Kiilakallio on Kirkkonummen uusin, nopeasti kehittyvä yritysalue, josta on nyt tarjolla nykyaikaisia ja tyylikkäitä varastotiloja monenlaisiin tarpeisiin. Tontilla kaksi tyylikästä rakennusta, joissa on yhteensä 40 hallia.





# Asemapiirros



**CONORIN**

MONINKERTAISTAMME KIINTEISTÖSI ARVON

Conorin Oy LKV  
Avia Line 2, Perintötie 2c, 00510 Vantaa  
09-730 835  
posti@conorin.fi  
www.conorin.fi

# Laadukkaat tilat kustannustehokkaasti

Vankka kokemuksemme mahdollistaa käyttäjille parhaat ratkaisut toimivuuden ja pitkäikäisten ratkaisujen tuottamiseksi mahdollisimman kustannustehokkaasti.

- Kaikki väliseinät ovat tehdasvalmisteisia elementtejä, joiden kosteudenkesto on erittäin hyvä.
- Nosto-ovet ovat laadukkaat Assa Abloyn (ent. Crawford) valmistamat ovet; ovilla on 24/7 huoltopalvelu. Jokaiseen huoneistoon on kovaa käyttöä kestävät Abloyn Sento-avaimet.
- Sokkelit ovat normaalia reilumman korkuisia, jolloin niissä ei ole kosteusvaurion riskiä. Ne ovat myös kestävämpiä, ja mahdolliset ajoneuvon tai aura-auton aiheuttamat vauriot on helpompi korjata.
- Lattioissa on erittäin kestävä Mastertop-pinnoite.
- Hallien korkeus on optimaalinen käyttäjien kannalta. Lämmityskulut ovat maltilliset, koska kaikki hallit on suunniteltu täyttämään täyslämpimät eristevaatimukset eikä lämmitetä "turhia" kuutioita. Korkeudella on positiivinen vaikutus myös kuutioiden mukaan määräytyvään kiinteistöveroon ja sitä kautta yhtiövastikkeeseen.
- Nykyaikaisissa tiloissa on monipuolinen ja muunneltavissa oleva varustelu.
- Tontti on yhtiön oma, ja sen hinta sisältyy myyntihintaan, mikä tarkoittaa edullista hoitovastiketta.
- Tonttia ympäröi 2,1 m korkea panssariaita, jonka liukuportteihin tulee sähköistys.
- Pihassa on tehokas LED-valaistus ja laadukas kameravalvontajärjestelmä.

# Konseptin tilaesimerkit ja varustelu



## Perusvarustelu

- Koko alk. 26 m<sup>2</sup>, tiloja voi yhdistää
- LED-valaistus energiansäästölamppuilla
- Sähköt 16A 3-vaihepistorasiolla ja valovirtapistokkeilla
- Kylmävesipiste ja viemäriveraus lavuaarille
- Lattiakaivo hiekan- ja öljynerottimella
- Lattioissa kestävä Mastertop-pinnoite
- Nosto-ovi
- Koneellinen poistoilmanvaihto
- B-talon halleissa wc ja ilmalämpöpumppu vakiona

## Optiot

- Tiloja mahdollisuus yhdistää joustavasti
- Lavuaari ja/tai lämminvesivaraaja
- Wc
- Nosto-ovi sähkökäyttöiseksi

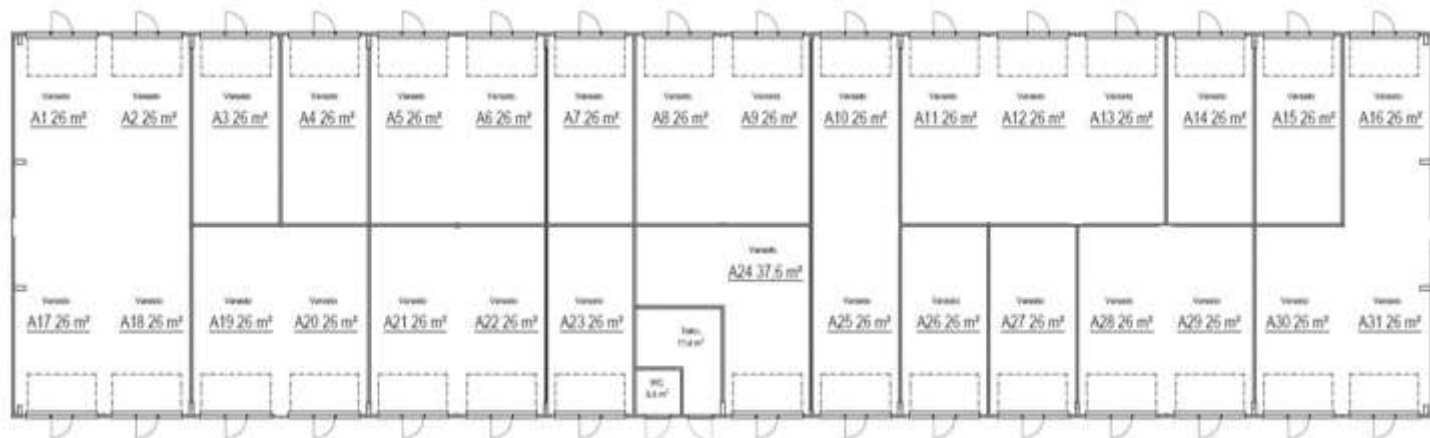


## Muut huomiot

- Ainoa "pakollinen" rakenne on kantavat palkit solujen etunurkissa, mikä mahdollistaa solujen keskinäisen muuntelun
- Hyvin valaistua tonttia ympäröi aita ja sisäänkäynnissä on sähköportti
- Pihassa laadukas kameravalvonta

# Pohjakuivat Rakennus A & B

A-talo

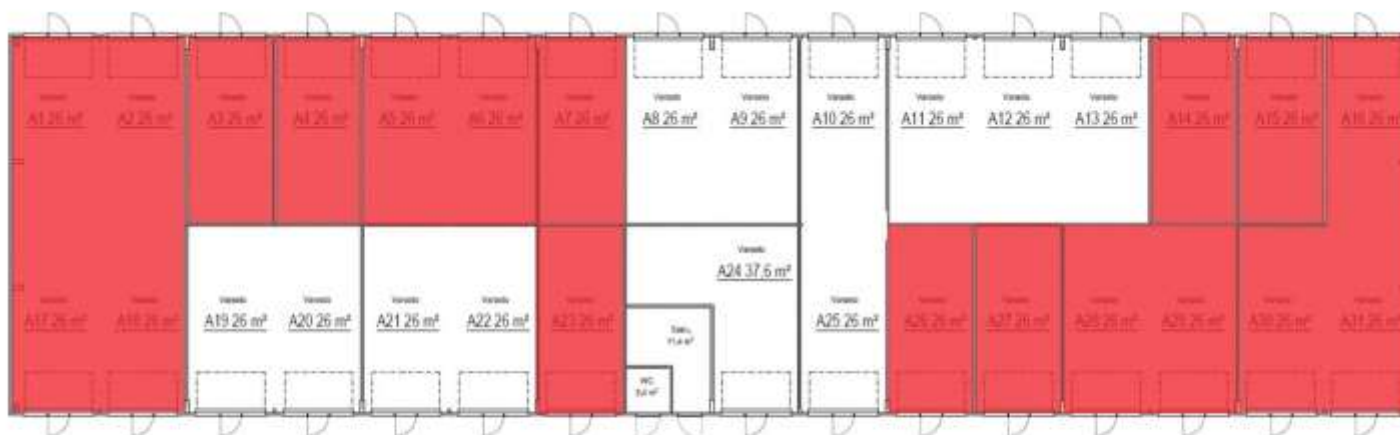


B-talo

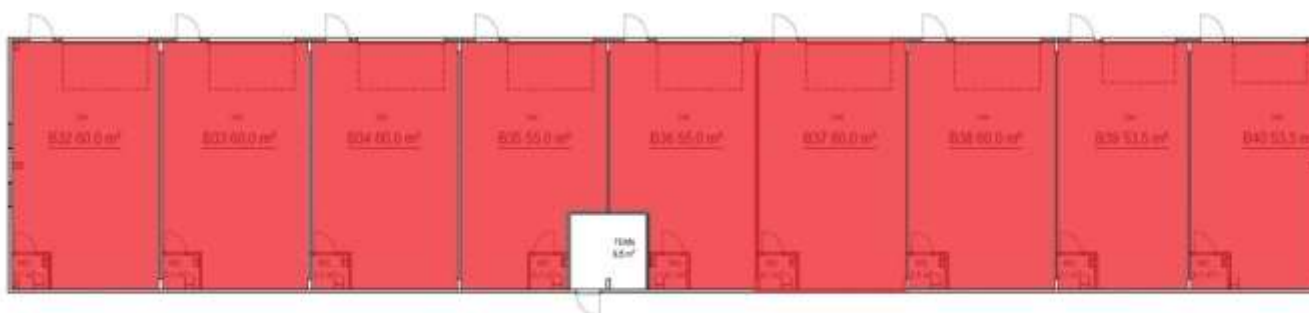


# Varaustilanne

A-talo



B-talo



 = Myyty

# CONORIN

MONINKERTAISTAMME KIINTEISTÖSI ARVON

Conorin Oy LKV  
Avia Line 2, Perintötie 2c, 00510 Vantaa  
09-730 835  
posti@conorin.fi  
www.conorin.fi



# Hintatiedot

## Alvillinen käyttö

Huoneisto m <sup>2</sup>	Myyntihinta	Velkaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike (+alv)	Rahoitusvastike (+alv)
26	21 800,26 €	17 459,74 €	39 260,00 €	31,20 €	139,62 €
37,6	33 866,91 €	25 518,09 €	59 385,00 €	45,12 €	201,91 €
52	43 600,51 €	34 919,49 €	78 520,00 €	62,40 €	279,24 €
78	65 400,77 €	52 379,23 €	117 780,00 €	93,60 €	93,60 €

## Alviton käyttö

Huoneisto m <sup>2</sup>	Myyntihinta	Velkaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike	Rahoitusvastike
26	28 040,26 €	17 459,74 €	45 500,00 €	36,40 €	139,62 €
37,6	40 106,91 €	25 518,09 €	65 625,00 €	52,64 €	201,91 €
52	56 080,51 €	34 919,49 €	91 000,00 €	72,80 €	279,24 €
78	84 120,77 €	52 379,23 €	136 500,00 €	109,20 €	418,86 €

## Rakentamisaikainen lisätyöhinnasto (sis. kaikki materiaalit sekä asennuksen)

Lavuaari, rosteri	290,00 €	(sis. alv)
Hana + lämminvesivaraaja + lavuaari	930,00 €	(sis. alv)
WC-tila kalusteineen	2 232,00 €	(sis. alv)
Nosto-ovi sähkökäyttöiseksi	744,00 €	(sis. alv)

**CONORIN**

MONINKERTAISTAMME KIINTEISTÖSI ARVON

Conorin Oy LKV  
Avia Line 2, Perintötie 2c, 00510 Vantaa  
09-730 835  
posti@conorin.fi  
www.conorin.fi

# Hintatiedot ja tarkennukset

- Kiinteistöyhtiö lunastaa tontin rakennusaikana tai pian sen jälkeen. Tontin osuus on huomioitu kauppahinnassa, joten siitä ei tarvitse maksaa yhtiövastikkeen muodossa.
- Hinnoittelu perustuu moduulin mukaiseen varusteluun. Mahdolliset optiot ostajan tilauksen mukaan erillishintana urakoitsijalta  
Kts. Lisätyöhinnasto.
- Hoitovastike:
  - Hoitovastike määräytyy kiinteistön toteutuneiden hoitokulujen perusteella. Se kattaa kaikki kiinteistön kulut, mm. vakuutukset, ulkoalueiden hoidot jne.  
Lämmitysmuoto: sähkölämmitys
  - Tämänhetkinen arvio hoitokuluista on 1,20 €/kk + alv / 1,40 €/kk.
- Lisäksi kiinteistössä on tilakohtainen sähkölämmitys, josta ostaja tekee itse sähkösopimuksen valitsemansa sähköntarjoajan kanssa.
- Yhtiölainan korko 1,95 %
- Rahoitusvastike on 5.37 €/m<sup>2</sup>
- Laina-aika 5,5 vuotta / Viimeinen lainan takaisinmaksuajankohta 31.10.2024
- Kauppahinta maksetaan kaupantekohetkellä.

**CONORIN**

MONINKERTAISTAMME KIINTEISTÖSI ARVON

Conorin Oy LKV  
Avia Line 2, Perintötie 2c, 00510 Vantaa  
09-730 835  
posti@conorin.fi  
www.conorin.fi

# Tilamarkkinointi



Lassi Kaipio  
050 440 8462  
lassi@conorin.fi



Jani Haarala  
050 1419  
jani@conorin.fi



Antti-Pekka Vartiainen  
050 440 6462  
ap@conorin.fi