



Pienkerrostalo

Ravintolatilat n. 398 m² ja kaksi kaksiota, saunatilat ja saunakabinetti, kaksi kokous/koulutustilaa, 629 m²

Kissakoskenkatu 4

Kommila, Varkaus

75 000 € / 75 000 €

kiinteistomaailma.fi/1230330

Varkaus / Kommila
 Ravintolatilat n. 398 m² ja kaksi
 kaksiota, saunatilat ja
 saunakabinetti, kaksi
 kokous/koulutustilaa, 629 m²
 KISSAKOSKENKATU 4, 78300 Varkaus

Klassisen kaunis talokaunotar puutalokorttelissa!

Monien mahdollisuuksien talo taipuu pohjaratkaisullaan niin viihtyisäksi ravintolaksi ammattikeittiö valmiuksineen kuin myös persoonalliseksi kodiksi, jossa silmä lepää harkituissa yksityiskohdissa kuten upeissa puu- ja marmorilattioissa sekä kattokoristeissa. Kaukolämpö ja koneellinen ilmanvaihto ovat myös tätä päivää.

Rakennus

Rakennusvuosi: 1918 - 1918. peruskorjaus v. 1991
Käyttöönotto-
vuosi: 1918
Lopputarkastus: 1998
Rakennuksen
perustukset: Kiviperustus
Materiaalit: **Rakennusmateriaali:** Hirsi
Kattotyyppi: Mansardi
Kate: Tiili
Katon kunto: uusittu v. 2006, huoltokorjaus kiuksit +
 rännit v. 2009
Lämmitys-
järjestelmä: Kaukolämpö, lämmönvaihdin uusittu v.
 2015
Ilmanvaihto-
järjestelmä: Koneellinen, LTO, keittiössä on oma
 huippumuri
Huoneet: Ravintolatilat n. 398 m² ja kaksi kaksiota,
 saunatilat ja saunakabinetti, kaksi
 kokous/koulutustilaa
Kerroksia: 2
Pinta-alat: **Kerrosala:** 736 m²
Asuinpinta-ala: 629 m²
Muut tilat: matala kellari, ei kerrosneliöissä
Kokonaisala: 736 m²
Lisätietoja pinta-
alasta: Kaksi kaksiota 2h, kk, kh (44
 m²/huoneisto), ravintolatila n. 398 m², 2
 kpl 2h, wc kokous/koulutustiloja yhteensä
 88 m², 1 kpl 54 m² saunakabinetti +
 saunaosasto (2 pkh, wc, ph, s), pesutupa,
 kellarissa säilytystilaa
Keittiö: Liesikupu/-tuuletin, liesituuletin hormiin,
 astianpesukoneliitäntä, rasvanerotuskaivo
 (lisäksi kahdessa vuokrattussa asunnossa
 on perusvarustus)
Lattia: Muovi, karhennettu
Seinät: Laatta, maalattu

Saniteettitilat: Pesuhuone, sähkösauna suihku (2 kpl),
 pesukoneliitäntä, kiinteät valaisimet, peilit
 (kahdessa vuokrattussa asunnossa on
 kylpyhuoneet), lisäksi kaksi asiakaswc:ta.
Lattia: Useita eri pintamateriaaleja
Seinät: Useita eri pintamateriaaleja
Olohuone: **Lattia:** Parketti (sali)
Seinät: Tapetti, puolipaneli, maalattu (sali)
Makuuhuoneet: **Lattia:** Muovi (asunnot)
Seinät: Maalattu (asunnot)
Auton säilytys: Pihapaikkoja n. 8 kpl
Säilytystilat: 4 varastokomeroa, kaapistot
Muuta kauppaan
kuuluvaa: Kaksi lipputankoa, sälekaihtimet osittain,
 invaramppi, naulakko, kiinteät valaisimet,
 irralliset valaisimet, kaakelitakka
TV-antennit: Kaapeli-TV liittymä
 Varasto/roskakatos
Muut
rakennukset:
Kuntotarkastus: 26.4.2012 Savon Controlteam Oy
Energiatodistus: Kohteelle ei tarvita energiatodistusta
 (suojelukohde)
Kuntokartoitus: 12.05.2007 Rakentajapalvelut H-Projekti
Tehdyt
kunnostukset ja
peruskorjaukset: LVI-laitteet uusittu ja rakennuksen
 peruskorjaus v. 1991, vesikate uusittu v. 2006,
 ulkoverhous uusittu osittain v. 2003,
 lisäeristys ylä- ja alapohjaan sekä osiin seiiniin
 1980-luvulla, kiuksit uusittu v. 2008, rännit,
 syöksytorvet, kiuksien katot, kattotikkaat ja
 kattokulkusillat uusittu v. 2009, julkisivu
 maalattu v. 2009, lämmönvaihdin uusittu v.
 2015, LTO/ilmastoinnin automatiikan
 kunnostus 2017.
Terassi: Ei terassia

Kiinteistö

Kiinteistötunnus: 915-3-33-9

Pinta-ala: 2 238 m²

Omistusoikeus: Oma
Kiinteistön tyyppi: Tontti, Pienkerrostalo
Käyttövesi: Kunnan
Jätevesihuolto: Kunnan
Kaavoituksen lisätiedot: ALY, asuin-, liikenne ja toimistorakennusten korttelialue, s-2 alue jolla ympäristö säilytetään, sr-5 suojeltava rakennus.
Ranta: Ei rantaa

Kiinnitykset: 200 000 €
Rasitukset ja rajoitukset: Ei ole
Muut ominaisuudet: Sähköliittymä, kaukolämpöliittymä, kaapeli-tv-liittymä
Jätevesi-asetuksen vaatima selvitys: Ei tarvita, kunnallistekniikka.
Vuokrattu: Kyllä
Vapautuu: kaupanteossa, kaksi asuntoa (2h, k, kh) vuokrattu, niissä 3-6 kk irtisanomisaika

Muita tietoja

Kaavoitus: Asemakaava
Lisätietoja antaa: Varkauden Kaupunki, maankäyttöosasto p. 044 743 6407
Rakennus-oikeus: Päärakennus 740 k-m², apurakennus 70 k-m²
Muut rasitteet: Ei ole

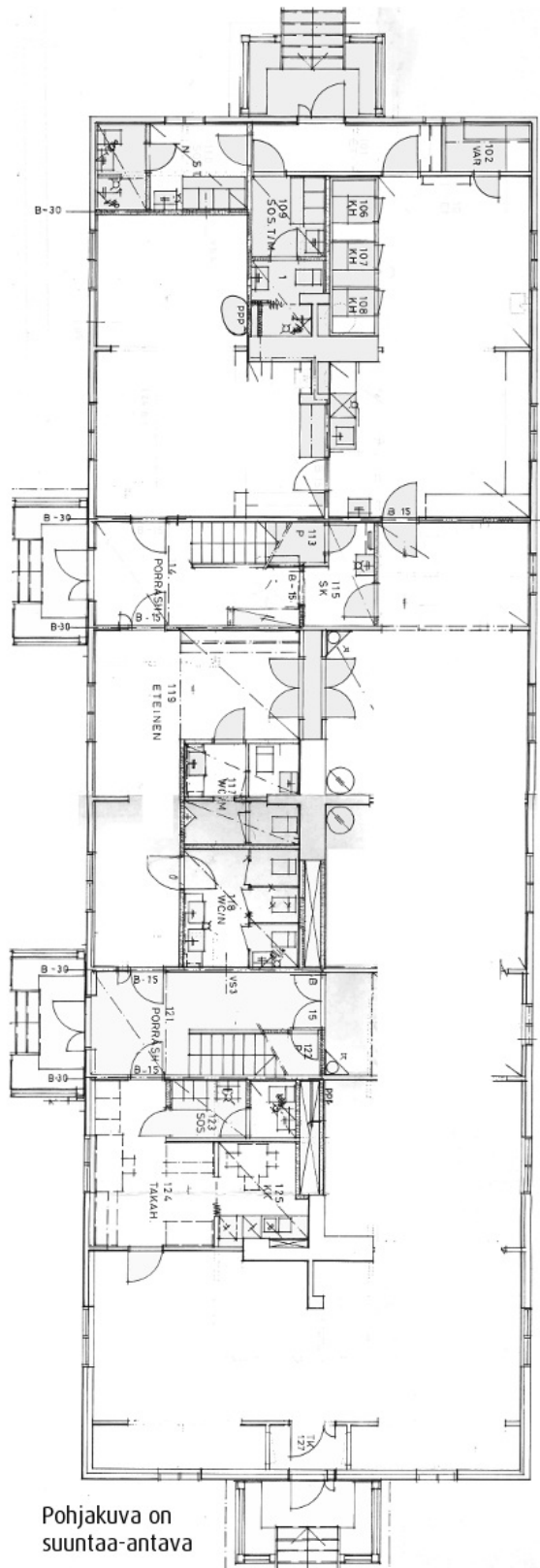
Lähipalvelut: **Koulut:** Kuoppakankaan koulut n. 4 km
Päiväkodit: Päiviönsaari n. 1,2 km
Ruokakaupat: Sale n. 0,9 km
Liikenneyhteydet: Linja-autot n. 0,1 km
Muut lähipalvelut: Pääkirkko n. 0,05 km

Asumiskustannukset

Lämmitys-kustannukset: n. 6.090 € (v. 2017) sis. alv 24 %
Kiinteistövero: n. 720 euroa/vuosi
Vesi ja jätevesi: Mittaus

Hinta

Myyntihinta: 75 000 €
Maksutapa: Käteinen /vaihto



Pohjakuva on
suuntaa-antava



Tuliko kysymyksiä? Kerron mielelläni lisää

Aimo Aalto
Myyntineuvottelija

Puh. 0500 576 587
aimo.aalto@kiinteistomaailma.fi

Ota yhteyttä ja sovi
henkilökohtainen näyttö! Katso
myös kohde netissä!
kiinteistomaailma.fi/1230330