

# VUO RELAN KATU

**MYyntIESITE**



RAKENNUSLIIKE

**Olavi Järvinen**

[www.rakennusliike.info](http://www.rakennusliike.info)

# Asunto Oy Lahden Vuorelankatu 8

**Vuorelankatu 8 sijaitsee  
Lahdessa, Kytölän  
kaupunginosossa. Puistoisa  
miljöö lähellä luontoa ja  
palveluita.  
Päivittäistavarakaupat  
muutaman kilometrin säteellä,  
ja keskustaankin hurauttaa  
autolla vain noin 10-15  
minuutissa.**

Ennakkomarkkinoinnissa Vuorelankadulle rakennettavia uusia tilavia rivitaloasuntoja. Asunnot on suunniteltu modernisti niin, että olohuone ja keittiö yhdistyvät avaraksi kokoontumistilaksi. Kaikissa asunnoissa on sauna, kaksi wc:tä, vaatehuone ja terassi sekä piha-alue. Lämmitysmuotona edullinen ja ekologinen maalämpö.

Osoite: Vuorelankatu 8, 15230 Lahti

**ENNAKKOMARKKINOINNISSA**

**ARVIOITU RAKENTAMISEN ALOITUS SYKSY 2024  
(vaatimuksena väh. 50% varausaste)**



# Palvelut lähetyvillä

## Liikenneyhteydet

- Bussipysäkki n. 150 m
- Lahden rautatieasema n. 6 km

## Ruokakaupat

- K-citymarket 3,5 km
- Prisma 3,5 km
- Sale 2,5 km

## Terveyspalvelut

- Kaupunginsairaala 5,1 km
- Mehiläinen 5,1 km
- Terveystalo 5,2 km

## Päiväkodit

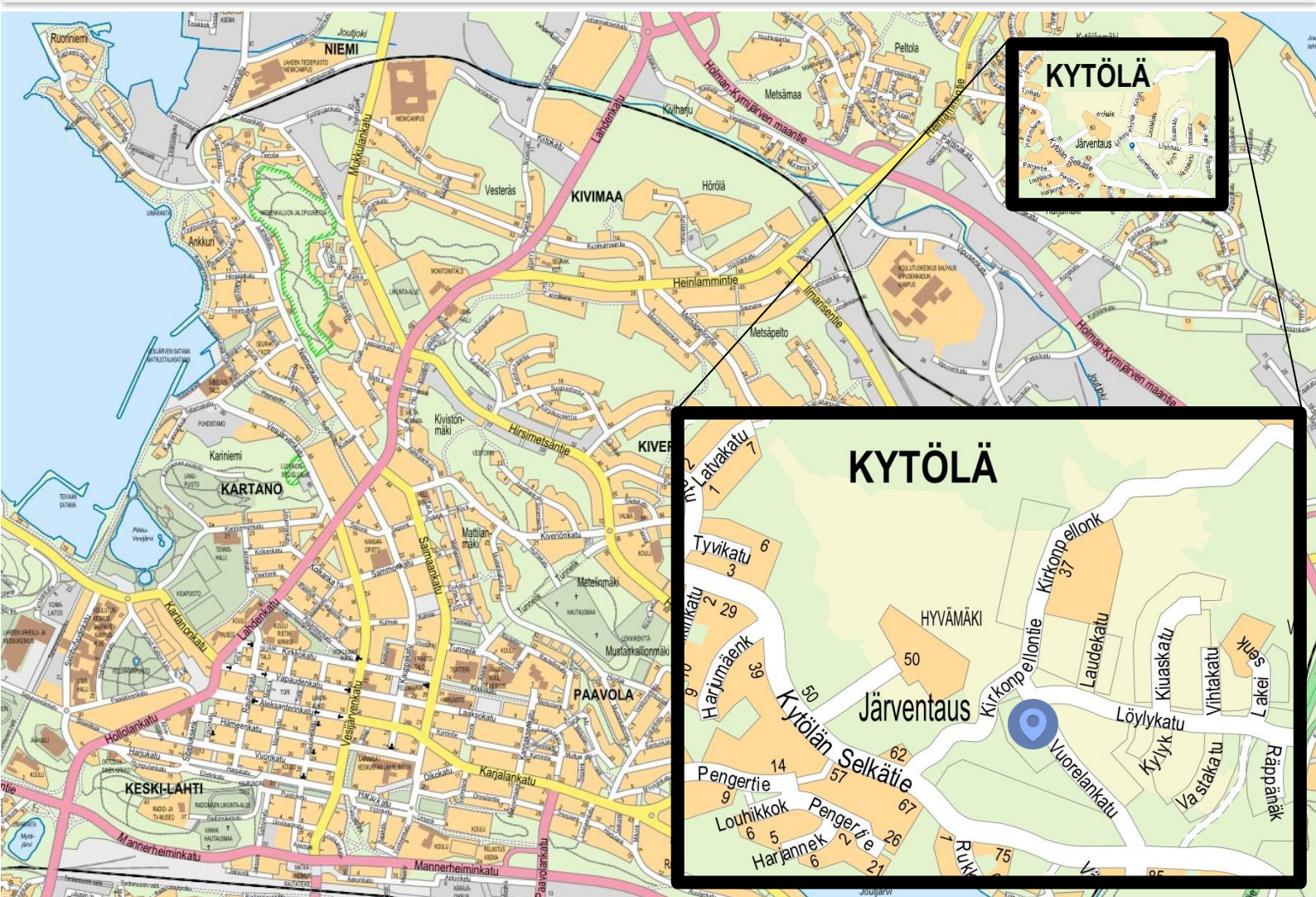
- Kytölän päiväkotikoti 800 m
- Pilke tiedepäiväkotikoti Otava 1,1 km

## Koulut

- Metsäpellon koulu 1,4 km
- Harjun koulu 5,3 km
- Kivimaan koulu 3,1 km

## Urheilu- ja liikunta

- Alasenjärven uimaranta 2,1 km
- Janus Arena 1,4 km
- Padel Lahti 2,4 km
- Lahden golf 3,5 km



# Huoneistot ja hinnasto

## HUONEISTOHINNAT



Asunto Oy Lahden Vuorelankatu 8

Vuorelankatu 8, Lahti

22.5.2024

| Nr.                             | Huoneluku | Taso / Kerros | n. Ala m <sup>2</sup> |                       | VH<br>Velaton hinta | YL<br>Lyhennettävä<br>Yhtiölaina | MH<br>Myyntihinta |
|---------------------------------|-----------|---------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------------|-------------------|
| Asunto Oy Lahden Vuorelankatu 8 |           |               |                       |                       |                     |                                  |                   |
| A1                              | 4h+kt+s   | 1             | 99,0 m <sup>2</sup>   | 3192 €/m <sup>2</sup> | 316 000 €           | 193 050 €                        | 122 950 €         |
| A2                              | 3h+kt+s   | 1             | 68,5 m <sup>2</sup>   | 3343 €/m <sup>2</sup> | 229 000 €           | 133 575 €                        | 95 425 €          |
| A3                              | 3h+kt+s   | 1             | 74,5 m <sup>2</sup>   | 3289 €/m <sup>2</sup> | 245 000 €           | 145 275 €                        | 99 725 €          |
| A4                              | 3h+kt+s   | 1             | 74,5 m <sup>2</sup>   | 3289 €/m <sup>2</sup> | 245 000 €           | 145 275 €                        | 99 725 €          |
| A5                              | 3h+kt+s   | 1             | 74,5 m <sup>2</sup>   | 3289 €/m <sup>2</sup> | 245 000 €           | 145 275 €                        | 99 725 €          |
| A6                              | 4h+kt+s   | 1             | 97,5 m <sup>2</sup>   | 3221 €/m <sup>2</sup> | 314 000 €           | 190 125 €                        | 123 875 €         |
| B7                              | 4h+kt+s   | 1             | 99,0 m <sup>2</sup>   | 3200 €/m <sup>2</sup> | 316 800 €           | 193 050 €                        | 123 750 €         |
| B8                              | 3h+kt+s   | 1             | 68,5 m <sup>2</sup>   | 3343 €/m <sup>2</sup> | 229 000 €           | 133 575 €                        | 95 425 €          |
| B9                              | 3h+kt+s   | 1             | 68,5 m <sup>2</sup>   | 3343 €/m <sup>2</sup> | 229 000 €           | 133 575 €                        | 95 425 €          |
| B10                             | 3h+kt+s   | 1             | 68,5 m <sup>2</sup>   | 3343 €/m <sup>2</sup> | 229 000 €           | 133 575 €                        | 95 425 €          |
| B11                             | 3h+kt+s   | 1             | 79,5 m <sup>2</sup>   | 3220 €/m <sup>2</sup> | 256 000 €           | 155 025 €                        | 100 975 €         |
| B12                             | 5h+kt+s   | 1             | 99,0 m <sup>2</sup>   | 3200 €/m <sup>2</sup> | 316 800 €           | 193 050 €                        | 123 750 €         |

Asunto Oy Lahden Vuorelankatu 8 koostuu 12 rivitalohuoneistosta. Huoneistoon sisältyy autokatospaikka. Jokaisella huoneistolla varasto asunnon sisäänkäynnin edessä. Erillisinä osakkeina myytäviä pihapaikkoja on 9 kpl ja niiden hinta on 1500 €/kpl.



# Askeleet omaan kotiin

## ENNAKKOVARAUS

Tekemällä ennakkovaruksen mahdollisimman pian, saat haluamasi asunnon. Alustava varaaminen ei edellytä maksua, eikä sitoumuksia ja sen voi perua milloin tahansa ilman perusteluja. Varaus on voimassa noin viikon, jonka jälkeen varaus vahvistetaan sopimuksella.

## VARAUSSOPIMUS

Virallisen varaus sopimuksen tekeminen edellyttää 2000 € varausmaksua, mikä hyvitetään lopullisesta kauppahinnasta. Sopimuksella saat asunnon varattua itsellesi sovituksi ajaksi ja tämän aikana tulee sopia varsinainen kaupantekopäivä.

## KAUPAT

Asuntokauppa voidaan tehdä, kun kohteen turva-asiakirjat on myyjän toimesta asetettu.

Maksueriä tulee 6-8 kpl, erillisen maksusuunnitelman mukaan. Rakentamisen aikana maksetaan myyntihinta, jonka viimeiset erät maksetaan, kun asunto on muuttovalmis. Yhtiölainan voi maksaa pois ennen yhtiön hallinnon luovutuskokousta.

## MATERIAALIVALINNAT

Pääset vaikuttamaan tulevan kotisi sisältöön ja tyyliin. Voit muuttaa sisustusta, keittiötä ja varustelutasoa. Vakiovalikoimassamme on useita tyylikkäitä vaihtoehtoja, joista voit valita mieleisesi ilman lisämaksua. Muutos- ja lisätöistä saat erillisen tarjouksen.

## MUUTTO

Viimeistään kuukautta ennen asuntesi valmistumista ilmoitamme luovutuksen käytännöistä muuttokirjeellä. Ennen muuttopäivää järjestetään muuttotarkastus, josta tarkemmat tiedot em. muuttokirjeessä.

## AIKATAULU



**Kevät 2024**

Ennakkomarkkinointi.  
Nopeimmat saavat  
parhaat paikat.



**Syksy 2024**

Rakentaminen  
käynnistyy.



**Syksy-Talvi 2024**

Sitovien  
asuntokauppojen  
tekeminen käynnistyy,  
kun RS-sopimus on  
virallinen.



**Kevät-Kesä 2025**

Tervetuloa uuteen  
kotiin!

# Ominaisuudet ja varusteet

- RS-kohde (Rahalaitoksen suositteloima)
- Laadukkaat kodinkoneet
- Parketti- tai vinyylilankkulattia
- Monipuolinen laattavalikoima
- Kaikissa huoneistoissa sauna, kaksi wc:tä ja vaatehuone
- Vesikiertoinen lattialämmitys
- Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, lämmön talteenotolla (LTO)
- Huoneistojenväliset seinät 200 mm:n paksuisia betonielementtejä



# Yleisiä tietoja

- Lämmitysmuotona toimii maalämpö. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys.
- Käyttövedenmittaus on huoneistokohtainen.
- Rakennus liitetään kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään.
- Taloyhtiöllä Kiinteistökaapeli (optinen kuitu), johon sisältyy 10MB netti ja kaapeli-TV
- Vuokratontti, vuokranantajana Lahden kaupunki.
- Autokatospaikoissa varaus sähköauton latausasemalle
- Arvioitu hoitovastike 3,5 €/m<sup>2</sup>/kk



# Järvinen rakentaa laadukasta

**Haluamme tarjota laadukkaasti rakennettuja ja nykyaikaisia asuntoja, joita on mahdollista räätälöidä juuri Sinun toiveidesi mukaan. Pystymme sujuvasti mukautumaan eri tilanteisiin ja vastaamaan toiveisiisi nopeallakin aikataululla.**

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy on perinteikäs vuonna 1969 Olavi Järvisen toimesta Orimattilassa perustettu rakennusalan yritys, jota sittemmin ovat jatkaneet hänen poikansa Tuomo ja Timo Järvinen. Olemme toimineet Etelä-Suomen alueella jo 50 vuoden ajan. Työllistämme noin 40 alan ammattilaista ja joukon erikoisalojen aliurakoitsijoita. Liikevaihtomme vuonna 2022 oli n. 29 miljoonaa euroa.

Uudisrakentaminen on päätoimialaamme, mutta myös korjausrakentaminen ja urakkatuotanto kuuluvat tärkeänä osana toimintaamme. Rakennusalan kehittyminen ja tilanteiden mukainen muuntautumiskykymme onkin toiminut kantavana voimana läpi vuosikymmenten.

Kymmenien vuosien kokemuksella kehitämme rakennustoimintaamme yhä laadukkaampaan lopputulokseen unohtamatta asiakastyytyväisyyttä ja ympäristöystävällisyyttä. Käyttämämme materiaalit ovat korkealuokkaisia ja henkilökuntamme ammattitaitoista.

Olemme Rakentamisen laadun RALA:n jäsen.



**RALA**  
SERTIFIKAATTI





# Kysymykset ja vastaukset

## **Millainen ilmanvaihto ja lämmitysmuoto kohteessa on?**

Huoneistokohtainen LTO (lämmön talteenotto)-kone. Maalämpö: vesikiertoinen lattialämmitys jokaisessa huoneessa.

## **Voinko muuttaa pohjaratkaisua?**

Tapauskohtaisesti mahdollista, riippuen kantavista rakenteista ja talotekniikan suunnittelusta.

## **Voinko räätälöidä sisustusta ja keittiötä?**

Kyllä, vakiovalikoimassa useita eri vaihtoehtoja. Muut valinnat lisätyönä. Materiaaleista tulet saamaan erillisen esitteen.

## **Voinko vaikuttaa saunan varusteluun?**

Kyllä, lisätyönä.

## **Tarjoatteko takuun?**

Materiaalien ja kodinkoneiden takuut tulevat valmistajien kautta ja materiaalista riippuen ovat kahdesta jopa 10 vuoteen saakka.

## **Mikä on rakentamisaikataulu?**

Kohde on muuttovalmis noin kahdeksan-kymmenen kuukauden päästä töiden aloituksesta.

**Miten kohteen maksaminen tapahtuu?** Kohteen myyntihintaa maksetaan osissa rakentamisen edetessä ja mahdollinen yhtiölainanosuus maksetaan pois vasta lähempänä kohteen valmistumisajankohtaa. Voit myös hyödyntää yhtiölainaa ja maksaa siitä rahoitusvastiketta yhtiölle.

## **Kuinka monta maksueriä on?**

Rakentamisen vaihe vaikuttaa asiaan, jolloin asiakas tulee mukaan projektiin. Projektin juuri alkaessa kauppahinta on jaettu seitsemästä kahdeksaan erään.

## **Ovatko rahani suojattuna?**

RS-kohteissa pankki takaa kohteen valmiiksi rakentamista, vaikka rakentajalle tapahtuisi jotain, ennen kuin kohde on täysin valmis. Samalla myös osakkeen ostaja omistaa kohteesta aina sen verran kuin siitä jo maksanut. Osakkeen ostajalla on kohteissa aina turvattu tilanne.

## **Jos olen kiinnostunut, miten etenen?**

Ota yhteyttä meihin soittamalla, laittamalla sähköpostia tai poikkea toimistollemme osoitteeseen Puistokatu 7, 15100 Lahti.

## **Maksaako varaaminen?**

Alustava varaus ei maksa mitään. Kohteesta voi varata alustavasti kiinnostuksen kohteena olevan asunnon. Alustavalle varaukselle sovitaan tapauskohtaisesti aikaraja (esim. viisi arkipäivää), jonka jälkeen tehdään päätös, halutaanko todella varata asunto itselleen. Tänä aikana asuntoa ei anneta muille, vaan tarjotaan ensisijaisesti alustavan varauksen tehneelle.

Varsinaisen varauksen jälkeen voimme tehdä varaussopimuksen ja otamme varausmaksuna 2000€, joka hyvitetään myöhemmin toteutuneesta kaupasta.

## **Muuta**

[Rakennusteollisuus.fi](https://rakennusteollisuus.fi) –sivustolta löydät erinomaisen oppaan koskien uudiskohteena myytävän asunnon ostamista.

**Ota yhteyttä ja kysy lisätietoja!**

Matti Järvinen

040 7687667



[asuntomyynti@rakennusliike.info](mailto:asuntomyynti@rakennusliike.info)

**Tutustu myös muihin kohteisiimme**

[www.rakennusliike.info](http://www.rakennusliike.info)



## HUOMAUTUS

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Kohde tullaan toteuttamaan voimassaolevien määräysten mukaisesti. Esitteessä olevat visualisointikuvat ovat suuntaa antavia, eivätkä välttämättä täysin vastaa lopullista toteumaa.

Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Alueen kaavoituksesta saa lisätietoja Lahden kaupungin rakennusvalvonnan virastosta.

LAHTI 22.5.2024

RAKENNUSLIKE OLAVI JÄRVINEN OY



RAKENNUSLIKE

**Olavi Järvinen**

[www.rakennusliike.info](http://www.rakennusliike.info)