# Liiketilaa kasvavassa Kruunuvuorenrannassa

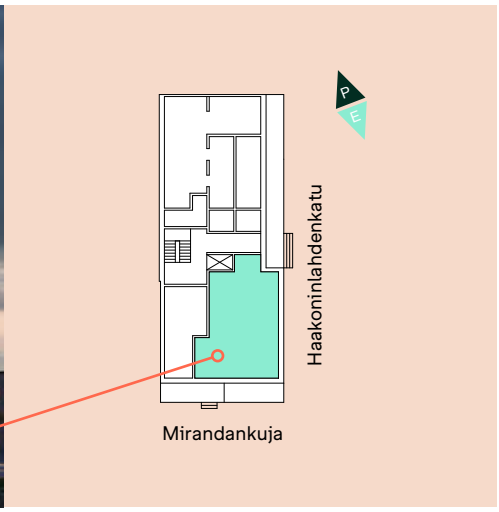
Haakoninlahdenkatu 21, 00590 Helsinki

BONAVA

Näkyvälle paikalle Asunto Oy Helsingin Renatan katutasoon valmistuu kaksi modernia liiketilaa. Tilat tarjoavat erinomaiset puitteet niin palvelu-, toimisto-, hyvinvointi- kuin ravintolatoiminnallekin.

Liiketilat sijaitsevat kehittyvän Kruunuvuorenrannan sydämessä, alueella, jonne rakentuu koti noin 13 000 asukkaalle sekä työpaikka 800 ihmiselle. Kruunusiltojen myötä alue yhdistyy sujuvasti Helsingin keskustaan, ja aivan rakennuksen viereen sijoittuva raitiotiepysäkki tuo liiketiloille jatkuvaa näkyvyyttä. Erinomainen saavutettavuus julkisilla, pyörällä ja autolla luo vahvan perustan monenlaiselle liiketoiminnalle. Kasvavan asiakaspotentiaalin ansiosta nyt on erinomainen hetki varmistaa paikka alueen tulevien palveluiden joukossa.



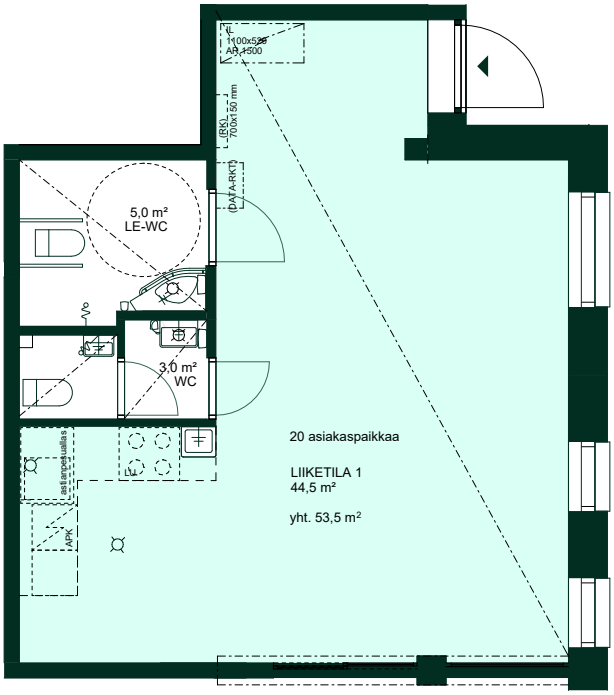


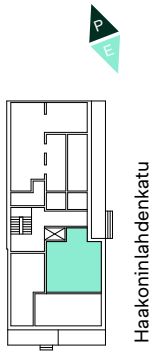



# 53,5 m²
# Liiketila 1

1. kerros

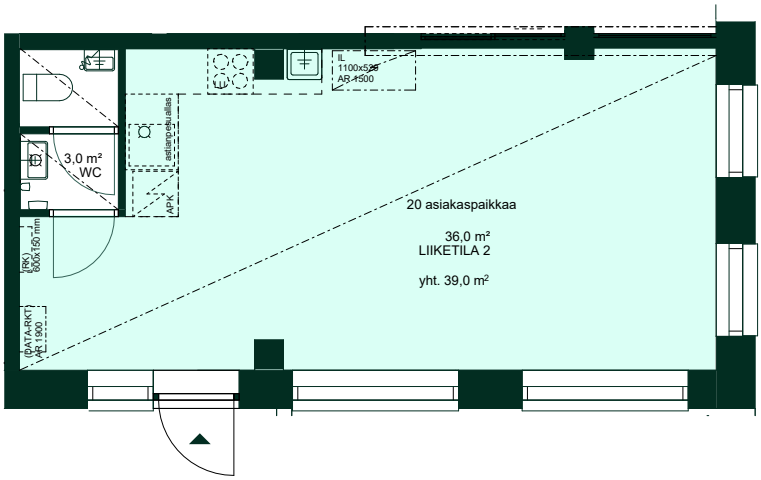
Valmius ravintolatoimintaan

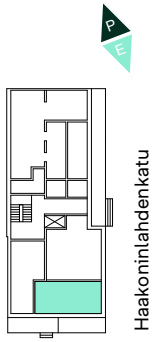



# 39,0 m²
# Liiketila 2

1. kerros




| Tyyppi | Pinta-ala | Myyntihinta | Lainaosuus | Velaton hinta | Hoitovastike-arvio/kk | Pääoma-vastikearvio (vain korko)* | Pääoma-vastikearvio (korko + lyhennys)* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Liiketila 1 | 53,5 m² | 97 780 € | 89 470 € | 187 250 € | 267,50 € | 233,22 € | 538,66 € |
| Liiketila 2 | 39,0 m² | 72 315 € | 64 185 € | 136 500 € | 195,00 € | 167,31 € | 386,43 € |

* Pääomavastikearviot perustuvat RS-taloussuunnitelman mukaiseen korkotasoon.

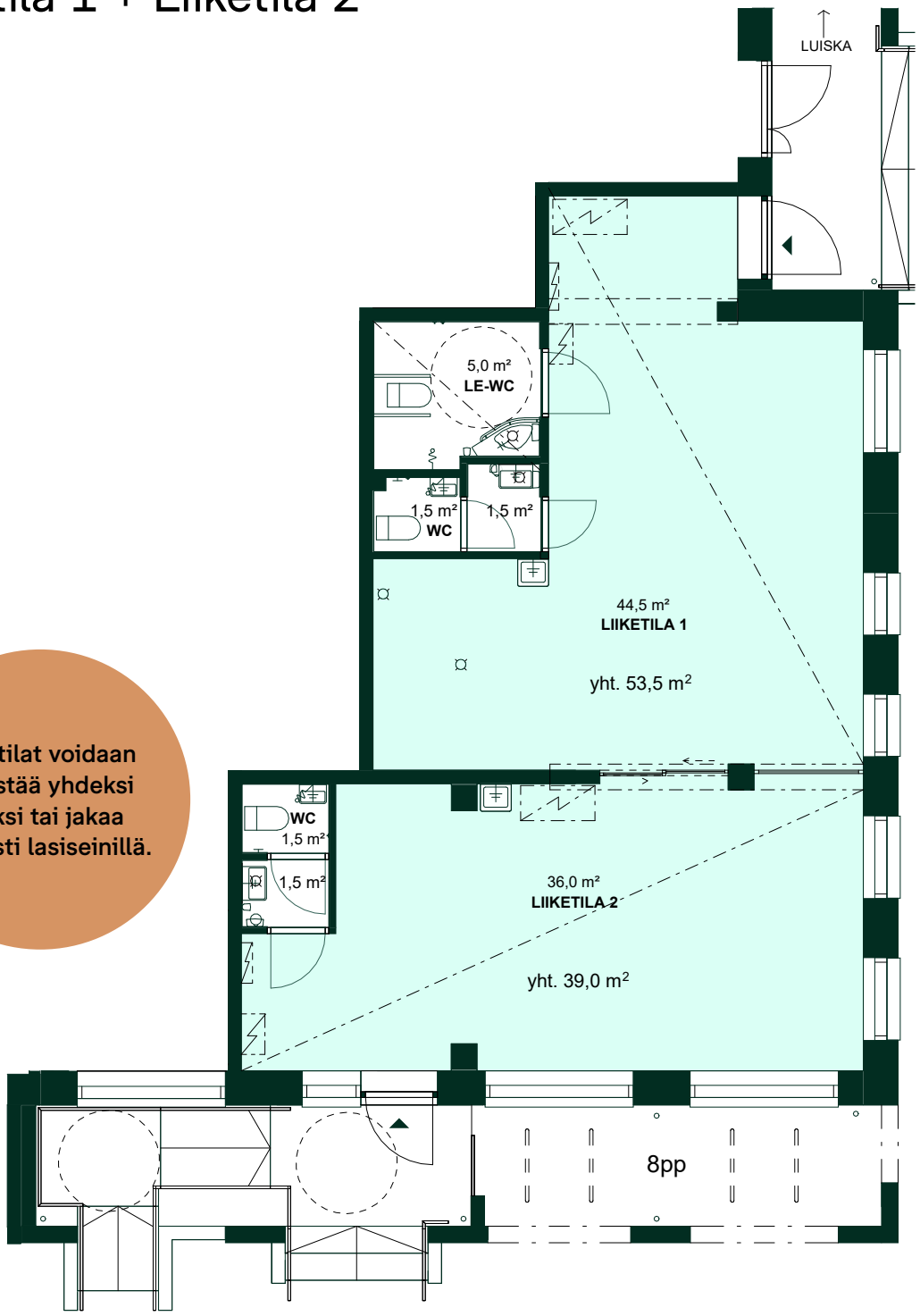
# Modernit liiketilat soveltuvat monipuoliseen käyttöön

Molemmissa liiketiloissa on valmiudet kuumennus- ja jakelukeittiölle. Rasvahormin ja rasvakaivon ansiosta tilat voidaan tarvittaessa muuttaa myös valmistuskeittiökäyttöön, mikä mahdollistaa monipuoliset ravintola- ja kahvilakonseptit.

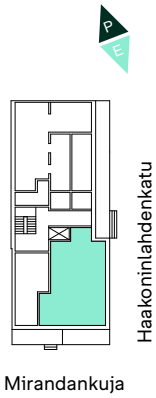
Viilennystä varten tiloihin voidaan asentaa jälkikäteen ilmalämpöpumput.

# 92,5 m²
# Liiketila 1 + Liiketila 2

1. kerros




**Liiketilat voidaan yhdistää yhdeksi tilaksi tai jakaa kevyesti lasiseinillä.**




Rakennuksen energiatehokas maalämpö huolehtii lämmityksestä, ja liiketilakohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla varmistaa miellyttävät sisäolosuhteet ympäri vuoden.

Tiloissa on liiketilakohtainen veden- ja sähkönmittaus sekä kattavat tietoliikenneyhteydet.

Rakentamisen aikana toteutettavat muutostyöt ovat mahdollisia erikseen sovittavan aikataulun mukaisesti, jolloin tilat voidaan räätälöidä mahdollisimman hyvin tulevan käyttäjän tarpeisiin.

# Liiketilan rakennustapaselostus

**Yhtiön nimi:**
Asunto Oy Helsingin Renata

**Katuosoite:**
Haakoninlahdenkatu 21,
00590 Helsinki

**Yleistä**
Kohteeseen rakennetaan 4–9-kerroksinen, kaksiportainen hisseillä varustettu kerrostalo, jossa on 77 asuntoa, 7 myytävää erillisvarastoa ja 2 katutasossa Haakoninlahdenkadun varressa sijaitsevaa liiketilaa. Asunto Oy Helsingin Renata rakennetaan rakennuslupaa haettaessa (rakennuslupahakemus jätetty 11.5.2023) voimassa olevien rakennusmääräysten mukaisesti. Tietoa rakennusmääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Alueella voimassa olevasta kaavatilanteesta saa tietoa paikalliselta kaavoitusviranomaiselta.

**Rakenteet**

**Perustukset**
Maanvaraisesti murskepedille.

**Alapohja**
Maanvarainen laatta.

**Väli- ja yläpohja**
Ontelolaatta/paikallavalettu teräsbetonilaatta.

**Julkisivut**
Paikalla muurattu tiili/sandwich-elementti tiililaattapinnalla ja parvekkeiden taustalla sekä ylemmissä kerroksissa uritettu sandwich-elementti.

**Huoneistojen väliset seinät**
Betoniseinä, tasoitettu ja maalattu.

**Vesikatto**
Bitumikermi/viherkatto.

**Märkätilojen rakenteet**
Paikalla tehdyissä wc-tiloissa tai kylpyhuoneissa on metalli- tai puurankaiset levyseinät tai ne ovat kivirakenteisia.

**Ikkunat**
Liiketilojen ikkunoiden karmit ovat metallia ja lasit ovat kolminkertaisia eristyslaseja. Lasit ovat turvalasia.

**Ovet huoneistoissa**
Liiketilan sisäpuoliset ovet ovat laakaovia.

**Ovet kiinteistössä**
Ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiaukollisia ovia.

**Ulkotilat**
Ilmanvaihtoratkaisusta johtuen yhtiöjärjestys kieltää tupakoinnin ja muun käry- tai hajuhaittaa aiheuttavan toiminnan yhteispihalla, parvekkeilla ja terasseilla.

**Liiketilojen pintakäsittely – kalusteet ja varusteet**

**Yleistä**
Liiketiloihin kuuluvat tilat sekä tilojen sisältämien kalusteiden sijainti ja määrä ovat esitettyinä pohjapiirustuksissa ja erillisissä kalustekaavioissa. Sähkö-, antenni- ja datapistorasioiden paikat liikehuoneistoissa näkyvät kauppakirjan liitteenä annettavassa sähköpisteet esittävässä piirustuksessa. Osassa liiketiloja on levyrakenteiset kotelot, joiden sisällä on IV- tai lämpöputkia. Alaslaskettujen kattojen ja kotelointien koko ja sijainti voivat poiketa esitteessä ja pohjapiirustuksissa esitetyistä. Piirustuksissa mainitut tiedot ja merkinnät ovat viitteellisiä.

**Liiketila**

| | |
|---|---|
| Lattia | Muovimatto, muovijalkalistat. |
| Seinät | Tasoitettu ja maalattu. |
| Katto | Tasoitettu ja maalattu. |

**Erillis- ja LE-WC:t sekä etutila**

| | |
|---|---|
| Lattia | Laatoitettu. |
| Seinät | Laatoitettu. |
| Katto | Paneeli, maalattu. |
| Kalusteet ja varusteet | Pohjapiirustusten ja erikoispiirustusten mukaan. |

**LVI-järjestelmä**
Rakennuksen lämmitysmuoto on maalämpö. Lämpö jaetaan liiketiloihin radiaattoreilla. Molemmissa liiketiloissa on oma koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä liiketilakohtainen, etäluettava kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus. WC-tilat on varustettu sähkötoimisella mukavuuslattialämmityksellä, joka on liitetty liiketilan sähköön. Liiketiloissa on kuumennus- ja jakelukeittiövalmiudet. Rasvahormin ja rasvakaivon ansiosta keittiötilat on mahdollista muuttaa valmistuskeittiökäyttöön. Liiketiloihin on mahdollista asentaa jälkikäteen ilmalämpöpumput viilennystä varten.

**Sähkö**
Molempiin liiketiloihin tulee tehdä oma sähkösopimus, ja sähkö mitataan liiketilakohtaisesti. Valaistus ja sähköpisteet liiketiloissa tehdään sähkösuunnitelmien mukaisesti. Antennipisteet ovat valaisinkiskojen yhteydessä. Yhtiöön tulee kaapeli-TV. Kiinteistö on varustettu tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla. Kiinteistöliittymä avaa tietoliikenneyhteyden valitun operaattorin laajakaistaverkkoon, joka mahdollistaa yhteydet internetiin.

**Lisävalinnat**
Muutostyöt ovat erikseen sovitusti mahdollisia rakentamisen aikataulun puitteissa. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin.

Bonava Suomi Oy


## Varmista paikkasi tulevaisuuden kaupunginosassa

Puhelin 0800 055 58 (ma–pe klo 9–16)
myynti@bonava.fi
Bonavan asuntomyymälä, Töölönlahdenkatu 2, 00100 Helsinki
(avoinna sopimuksen mukaan)

BONAVA