

SIJOITUSASUNTOJA
KUOPIOSTA
EDULLISESTI JA
HYVÄLLÄ
VUOKRATUOTOLLA LVIS-
PERUSKORJATUSTA
TALOYHTIÖSTÄ!


AS OY KUOPION
SUTIMESTARI
Lohkaretie 3, Kuopio


info@naapurikodit.fi
041 310 9907

MYYTÄVÄT ASUNNOT

- Tässä myyntierässä myydään sekä kaksioita että kolmioita.
- Kaikki asunnot myydään valmiiksi vuokrattuina. Yksi kolmioista vapautuu maaliskuun lopussa.

Yhtiö on lvis-peruskorjattu ja huoneistot hyvässä kunnossa.

Katso lisätiedot
asuntokohtaisesti.

Naapurikodit myy asunnot yhdessä
Stockpos Oy:n kanssa, joka on myös toinen
Naapurikotien osakkaista.



TONTIN VUOKRASOPIMUS

- Vuokranantajana Kuopion kaupunki
- Voimassa 31.12.2050 saakka. (48,98%:n alennus 9/2028 asti)
- Tontin vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen.

KUUKAUSITTAISET KULUT

- Hoitovastike 3,15€/m²
- Vesi 28€/hlö
- Rahoitusvastike 5,69€/m²
- Autopaikka 15€ tai 18€/kk
- Saunavuoro 13€/kk
- Pyykkitupa veloitukseton

YHTIÖLAINA

- Marginaali 1,4% + Euribor 12kk
- Lainan viimeinen lyhennys 30.12.2044.

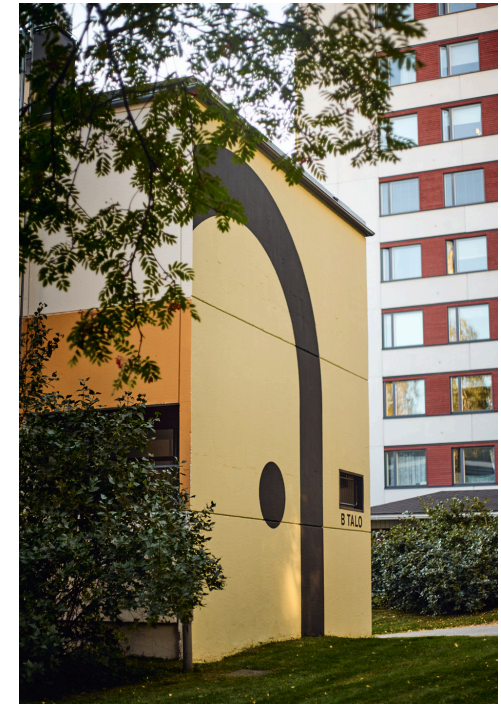
HUOM!
YHTIÖLAINAN JA MYYNTIHINNAN
SUHDE TARKISTETAAN ENNEN
KAUPANTEKOA. VELATON
MYYNTIHINTA PYSYÄ SAMANA.

TALOYHTIÖN YHTEISET TILAT JA PIHA-ALUEET

Sutimestarin piha-alueelta löytyy kaksi isoa leikkipaikkaa lapsille sekä grillikatos yhteiseen käyttöön. Pyörille on useita katoksia ja myös yksi tupakointipaikka on katettu .

Jokaisessa talossa on asukkaille kellarikomerot ja yhteiset saunatilat. A-, B- ja D-taloissa on myös pyykkituvat ja D-talon alakerrassa suuri kerhohuone.

Pääset katsomaan kuvia
piha-alueista ja yhteisistä
tiloista täältä.



JULKISIVUREMONTTI

Joulukuussa taloyhtiössä valmistui julkisivutyöt, joiden yhteydessä betoniosia kunnostettiin tarvittavilta osin sekä D-talon haalistuneet puuosat maalattiin. Sen lisäksi B-, C- ja D-talojen parvekekaiteet pellitettiin. Samalla julkisivu sai osittain uutta väriä. Kurkkaa Instagramin kohokohdista lisätietoja remontista!



AS OY KUOPION SUTIMESTARI

Hinnasto 12.2.2026

myyntierä 3

Osoite	As. tyyppi	Pinta-ala	Kerros	Parveke	Vuokrasopimus	Velaton hinta	Myyntihinta	Yhtiölaina	Vuokra	Vesi/hlö	Hoitov.	Rahoitusv.	Vesi	Vuokratuotto%	Kassavirta
											3,15€/m2	5,69€/m2			

Uudella vuokrasopimuksella olevat asunnot: (käyttökorvaukset maksetaan erikseen)

A-talo	Lohkaretie 3a A9	3h+k	79	3	Kyllä	3/2025	90 000	20 648	69 352	870,00	erikseen	248,85	449,98	28	8,28 %	171,17 €
C-talo	Lohkaretie 3c A12	3h+k	79	2	Kyllä	päättyy 31.3.2026	90 000	20 648	69 352	871,92	sis. vuokraan	248,85	449,98	28	7,93 %	145,09 €
B-talo	Lohkaretie 3b A19	3h+k	79	2	Kyllä	8/2025	90 000	20 648	69 352	870,00	erikseen	248,85	449,98	28	8,28 %	171,17 €
C-talo	Lohkaretie 3c A10	3h+k	79	2	Kyllä	9/2023	88 000	18 648	69 352	924,24	sis.vuokraan(2hlö)	248,85	449,98	28	8,45 %	169,41 €
C-talo	Lohkaretie 3c A4	2h+k	61,5	1	Kyllä	3/2025	79 000	25 011	53 989	700,00	erikseen	197,73	350,30	28	7,69 %	151,97 €
C-talo	Lohkaretie 3c A1	2h+k	60,5	1	Kyllä	1/2025	76 000	22 889	53 111	700,00	erikseen	190,58	344,61	28	8,04 %	164,81 €

Osoite Lohkaretie 3, 70700 Kuopio

Pysäköinti Lohkaretie 4, 70700 Kuopio

Tontti Kiinteistötunnus asuinrakennukset 297-15-40-6

Kiinteistötunnus pysäköinti 297-15-43-2

Kuopion kaupungin vuokratontti, tontin vuokra 17600€, jossa 48,98% alennus 9/2028 saakka. Vuokra sisältyy vastikkeeseen. Alennuksen päätyttyä vaikutus nykytasolla vastikkeeseen on noin 0,21€/m2/kk.

Tontin vuokrasopimus voimassa 31.12.2050 saakka

Tiedot yhtiölainasta Rahoituslaitos Järvi-Suomen POP Pankki

Lainan pääoma 5 878 200,00

Laina-aika 20v

Korko 12kk euribor + marginaali 1,4%, viitekoron tarkistuspäivä on 14.11.

Lyhennystapa Annuiteetti, taloyhtiön lyhennykset ja korko 6kk:n välein

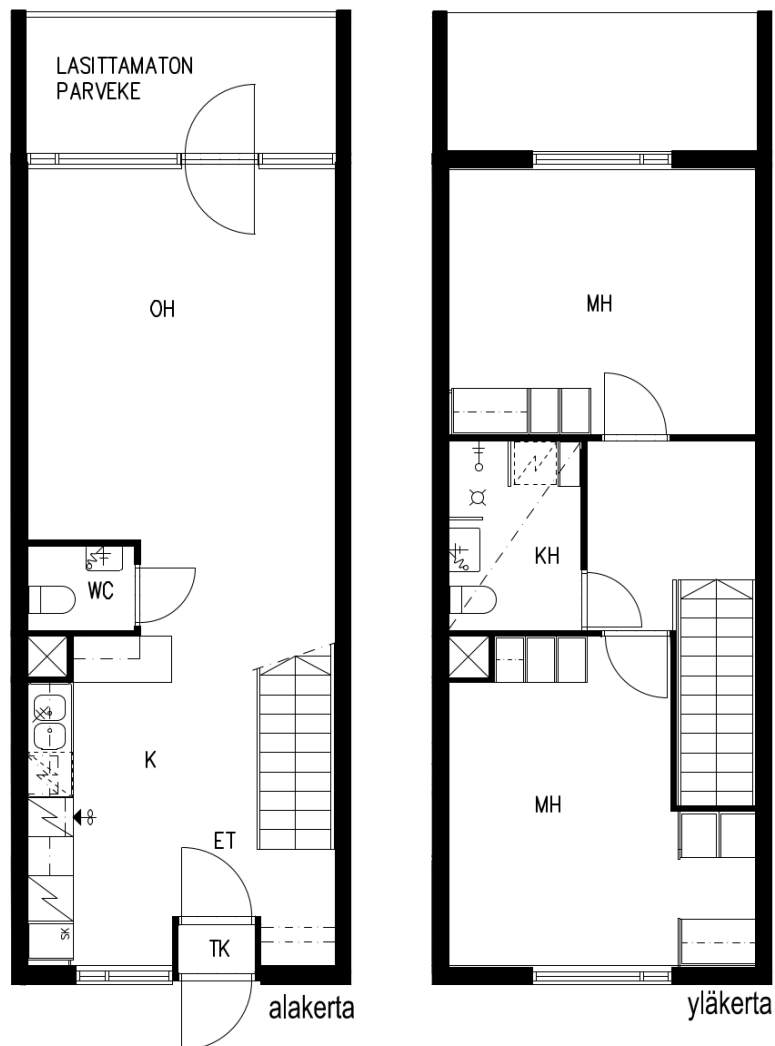
Lohkaretie 3A A9 3H+K, 79m2, 3. krs

VH. 90 000€
MH. 20 648€
Velkaosuus 69 352€

Hoitovastike 248,85€
Rahoitusvastike 449,98€
Vesi 28€/hlö
Vuokra 870€+ vesi
hlömäärän mukaan
Vuokratuotto 8,28%

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on siisti vinyylilankku. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on siisti muovimatto. Suihkuseinät on uusittu viime vuonna, kylpyhuoneessa on paikka pyykinpesukoneelle ja talon alakerrassa on ilmainen pyykkitupa. Keittiössä on valmiiksi astianpesukone ja välitila on maalattu valkoiseksi. Hissillinen talo.

Keittiössä oli pieni vesivuoto, jonka johdosta keittiön lattia on uusittu viime vuonna.



Asunnon kuvat näet täältä.

Voit kulkea vastaavan mallisen asunnon läpi virtuaalisesti [tämän linkin](#) kautta.

Lohkaretie 3A A9
3H+K, 79m², 2.-3. krs



Lohkaretie 3C A12

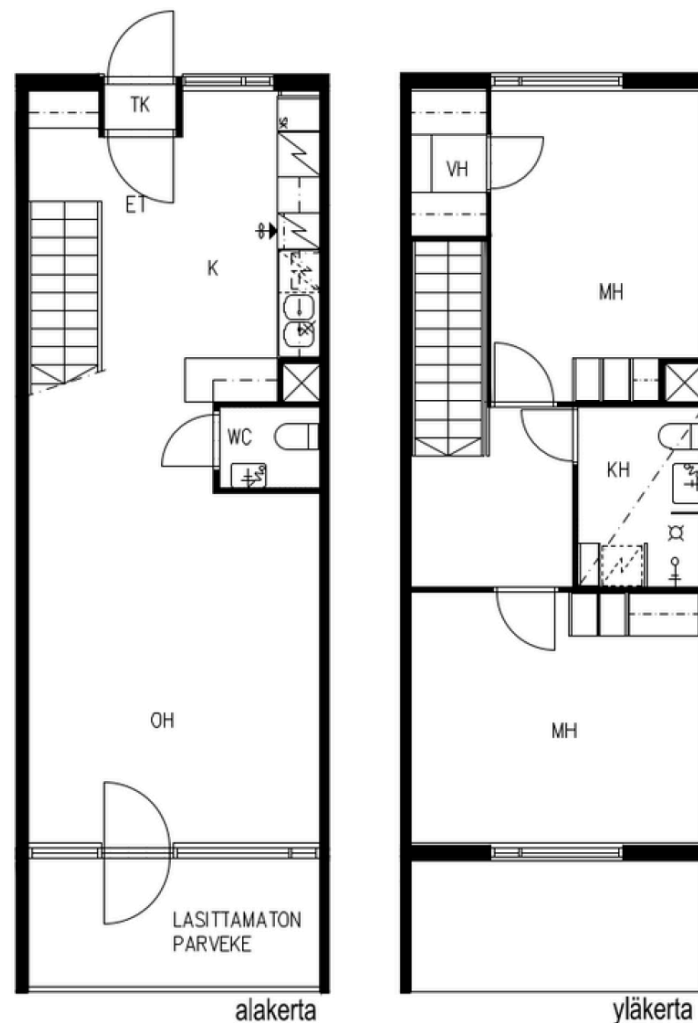
3H+K, 79m², 2. krs

VH. 90 000€
MH. 20 648€
Velkaosuus 69 352€

Hoitovastike 248,85€
Rahoitusvastike 449,98€
Vesi 28€/hlö
Vuokra 871,92€ sis. veden (1hlö)
Vuokratuotto 7,93% (nousee uuden
sopimuksen myötä)

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan
hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on
maalatut ja lattiassa on parketti. Keittiön
lattia on laatoitettu. Keittiössä on paikka
astianpesukoneelle. Kylpyhuoneen seinät
ja lattia on laatoitettu ja siellä on
lattialämmitys. Kylpyhuoneessa on paikka
pyykinpesukoneelle ja B-talon
alakerrassa on ilmainen pyykkitupa.
Asunto sijaitsee luhtitalossa eikä
yläpuolella ole naapureita.

Tämän huoneiston vuokralainen on
irtisanonut sopimuksen päättymään
31.3.2026.



Asunnon kuvat näet täältä.

Voit kulkea vastaavan mallisen asunnon läpi
virtuaalisesti tämän linkin kautta.

Lohkaretie 3C A12
3H+K, 79m2, 2. krs



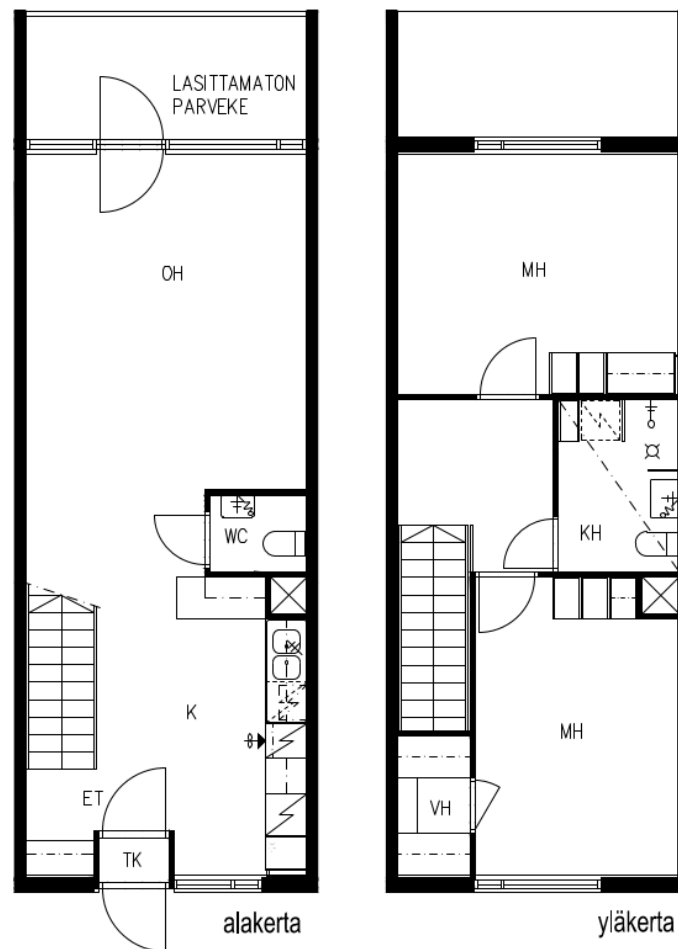
Lohkaretie 3B A19 3H+K, 79m2, 2. krs

VH. 90 000€
MH. 20 648€
Velkaosuus 69 352€

Hoitovastike 248,85€
Rahoitusvastike 449,98€
Vesi 28€/hlö
Vuokra 870€ + vesi
hlömäärän mukaan.
Vuokratuotto 8,28%

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on siisti vinyylilankku. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on siisti muovimatto. Kylpyhuoneessa on paikka pyykinpesukoneelle ja talon alakerrassa on ilmainen pyykkitupa. Suihkuseinät on uusittu viime vuonna. Keittiössä on valmiiksi astianpesukone ja välitila on maalattu valkoiseksi.

Asunto sijaitsee luhtitalossa eikä yläpuolella ole naapureita.



Asunnon kuvat näet täältä.

Voit kulkea vastaavan mallisen asunnon läpi virtuaalisesti tämän linkin kautta.

Lohkaretie 3B A19
3H+K, 79m2, 2. krs



Lohkaretie 3C A10

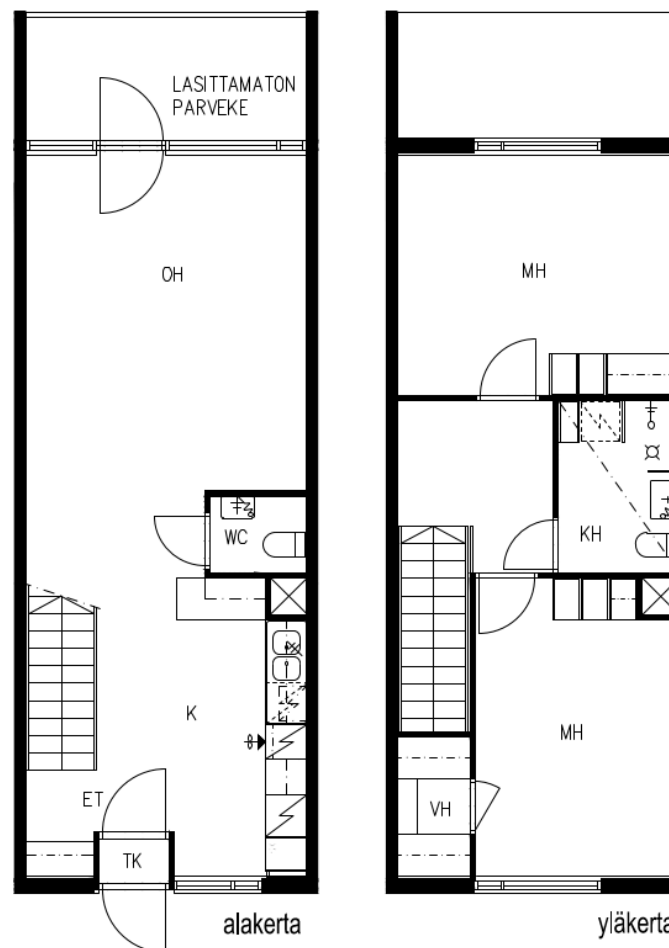
3H+K, 79m², 2. krs

VH. 88 000€
MH. 18 648€
Velkaosuus 69 352€

Hoitovastike 248,85€
Rahoitusvastike 449,98€
Vesi 28€/hlö
Vuokra 31.3.2026 saakka 871,92€
sis. veden (2hlöä)
Vuokra 1.4.2026 alkaen 924,24€
sis. veden (2hlöä)
Vuokratuotto 8,45%

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on siisti muovimatto. Kylpyhuoneen seinät ja lattia on laatoitettu. Kylpyhuoneessa on paikka pyykinpesukoneelle ja B-talon alakerrassa on ilmainen pyykitupa. Keittiössä on paikka astianpesukoneelle.

Asunto sijaitsee luhtitalossa eikä yläpuolella ole naapureita.



Asunnon kuvat näet täältä.

Voit kulkea vastaavan mallisen asunnon läpi virtuaalisesti [tämän linkin](#) kautta.

Lohkaretie 3C A10
3H+K, 79m2, 2. krs



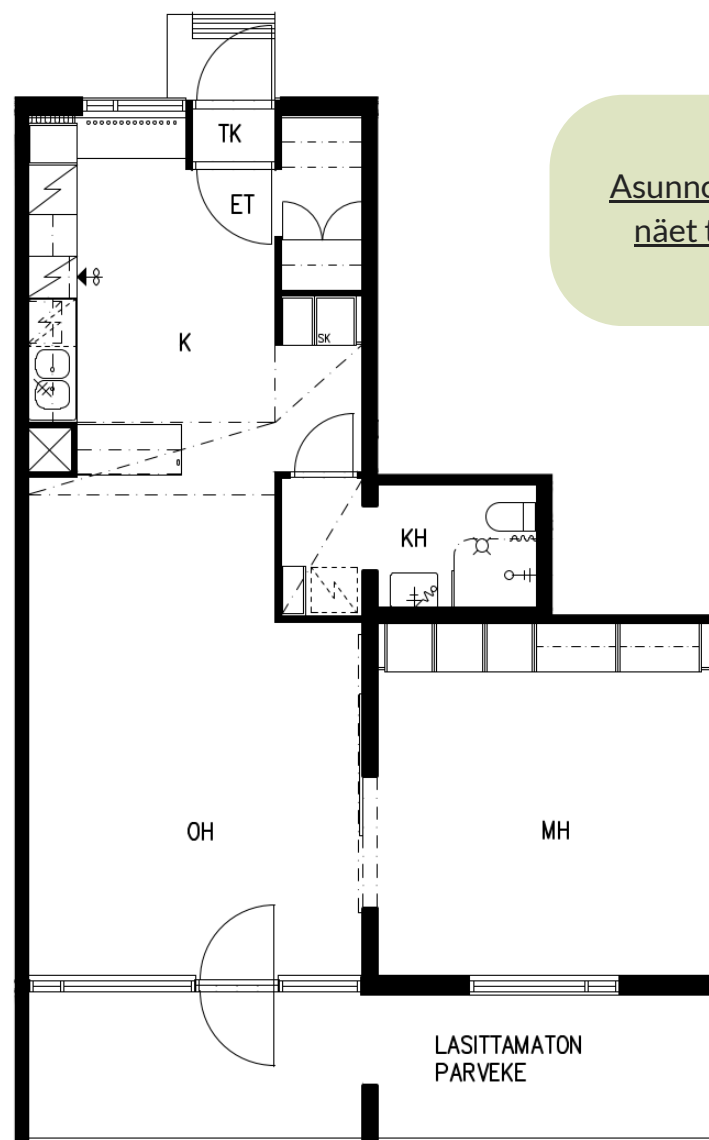
Lohkaretie 3c A4

2H+K, 61,5m²

VH.	79 000€
MH.	25 011€
Velkaosuus	53 989€

Hoitovastike	193,73€
Rahoitusvastike	350,30€
Vesi	28€/hlö
Vuokra	700€+vesi/hlö
<u>Vuokratuotto</u>	<u>7,69%</u>
Vuokrattu	03/2025

Asunto on hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on siisti harmaa muovimatto. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on muovimatto. Kylpyhuoneessa on paikka pyykinpesukoneelle ja B-talon alakerrassa on ilmainen pyykkitupa. Keittiössä on astianpesukone valmiina. Asunto on ensimmäisessä asuinkerroksessa, johon sisäänkäynti on suoraan ulkoa katutasosta. Toisella puolella asuntoa ei seinänaapuria (päiväkodin toimisto).



Asunnon kuvat
näet täältä.

Lohkaretie 3c A4

2h+k, 61,5m²



Lohkaretie 3C A1

2H+K, PARVEKE

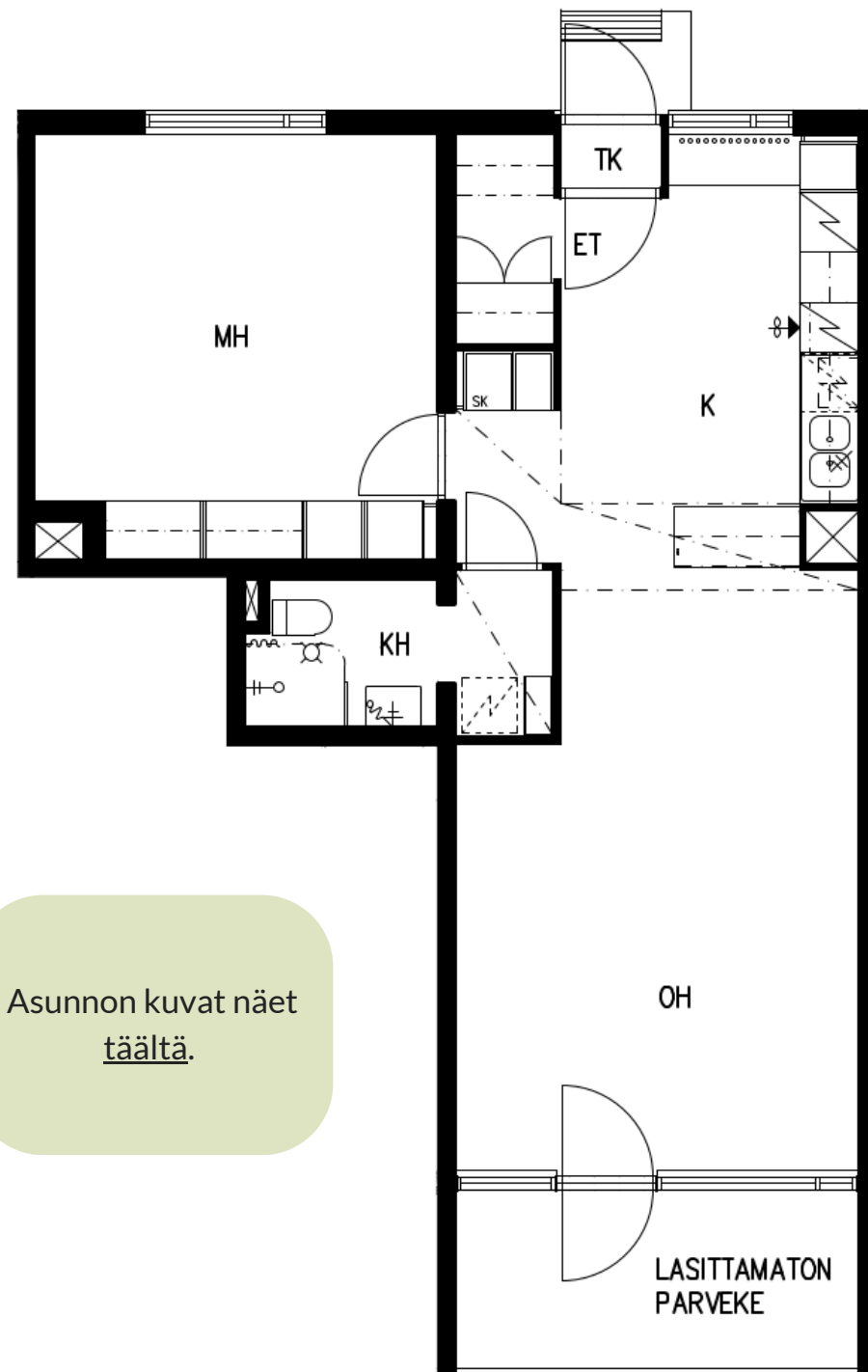
60,5m²

VH. 76 000€
MH. 22 889€
Velkaosuus 53 111€

Hoitovastike 190,58€
Rahoitusvastike 344,61€
Vesi 28€/hlö
Vuokra 700€/kk + vesi/hlö
Vuokratuotto 8,04%

Asunnossa on harmaa muovimatto ja maalatut seinäpinnat. Asunto vaatii ainakin seinien paikkauksen ja maalauksen asukkaan vaihtuessa. Asunnossa on astianpesukone valmiina ja kylpyhuoneessa paikka pyykinpesukoneelle.

Asunto sijaitsee talon ensimmäisessä kerroksessa. Käynti asuntoon suoraan ulkoa oman pienen pihakkeen kautta. Tästä päätyasunnosta on n. 100m lähikauppaan!



Asunnon kuvat näet [täältä](#).

Lohkaretie 3C A1
2H+K, PARVEKE
60,5m²



Päiväkodin
piha


AS OY KUOPION
SUTIMESTARI
Lohkaretie 3, 70700 Kuopio

Parkkipaikat
Lohkaretie 4

Leikkialue

Leikkialue

Lohkaretie

Roskakatos

NAAPURIKODIT