

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 yksiöitä sekä kolmioita.
- Kaikki asunnot myydään valmiiksi vuokrattuina.

Yhtiö on lvis-peruskorjattu ja huoneistot hyvässä kunnossa.

Katso lisätiedot  
asuntokohtaisesti ja pyydä  
meiltä tarkemmat kuvat sinua  
kiinnostavista asunnoista!

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€/m<sup>2</sup>
- Vesi 28€/hlö
- Rahoitusvastike 5,20€/m<sup>2</sup> 1.7. alkaen
- 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 PYSYY SAMANA.



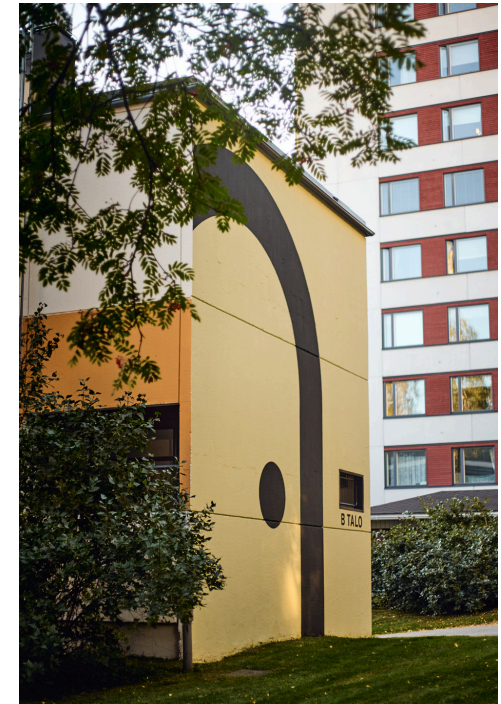
## TALOYHTIÖN YHTEISET TILAT JA PIHA-ALUEET

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 asukkaille ilmaiset pyykkituvat ja D-talon alakerrassa suuri kerhuhuone.

[Pääset katsomaan kuvia piha-alueista ja yhteisistä tiloista täältä.](#)

nk



## 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!

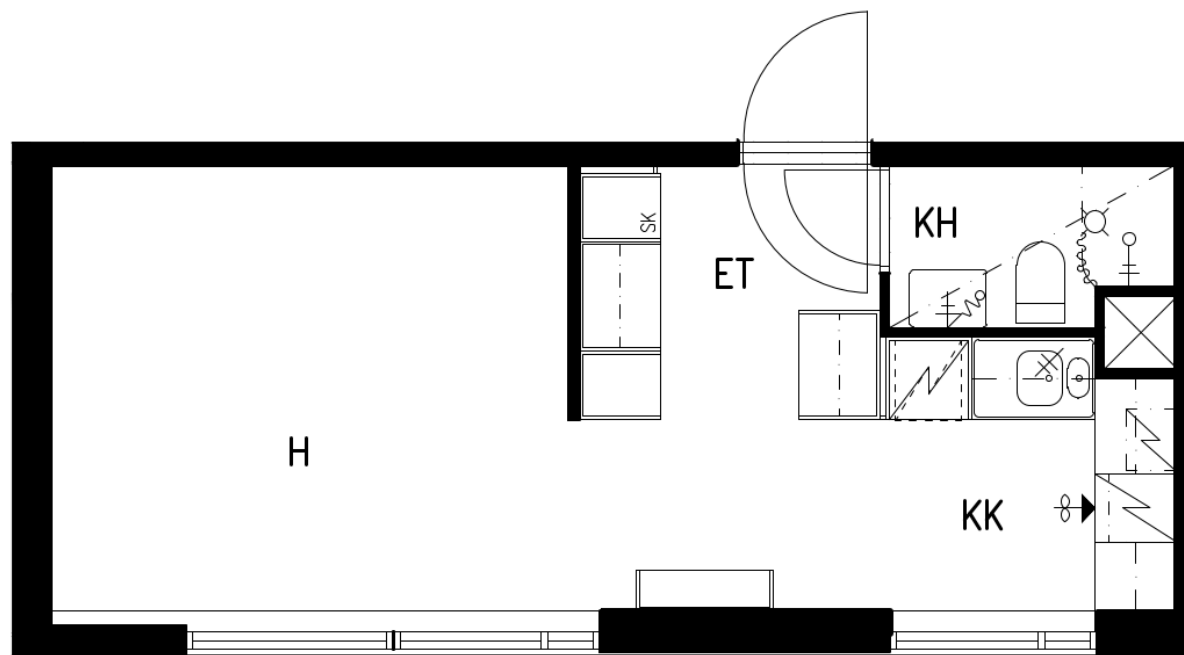
# Lohkaretie 3D A9

## 1H+K, 26,5m<sup>2</sup>, 2. krs

VH. 60 000€  
MH. 37 056€  
Velkaosuus 22 944€

Hoitovastike 83,48€  
Rahoitusvastike 137,80€ 1.7. alkaen  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 501,28€  
(sis veden, 1hlö)  
Vuokratuotto 7,80%  
Sopimus alkanut 4/2014  
Uudet sopimukset vastaaviin  
asuntoihin tehty alk. 545€/kk +  
vesi/hlö

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan  
hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on  
maalatut ja lattiassa on siisti muovimatto.  
Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja  
lattiassa on siisti muovimatto. Keittiössä on  
jääkaapin alla paikka joko astian- tai  
pyykinpesukoneelle. Talon alakerrassa  
katutasossa on asukkaille ilmainen  
pyykitupa, yhteiset saunatilat ja  
huoneistokohtaiset häkkivarastot.  
Hissitalon kolmas kerros, toinen  
asuinkerros.



Asunnon ikkunat ovat pohjoiseen päin, joten aurinko ei pääse paistamaan suoraan asuntoon. Asunto on silti todella valoisa isojen ikkunoiden ansiosta.

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

# Lohkaretie 3D A9 1H+K, 26,5m<sup>2</sup>, 2. krs

Kiinnostuitko? Pyydä tämän asunnon  
lopun kuvat meiltä!



# Lohkaretie 3D A12

## 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 2. krs

VH. 62 000€  
MH. 38 191€  
Velkaosuus 23 809€

Hoitovastike 86,63€  
Rahoitusvastike 143,00€  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 520,51€  
(sis. veden 1hlö)

Vuokratuotto 7,86%

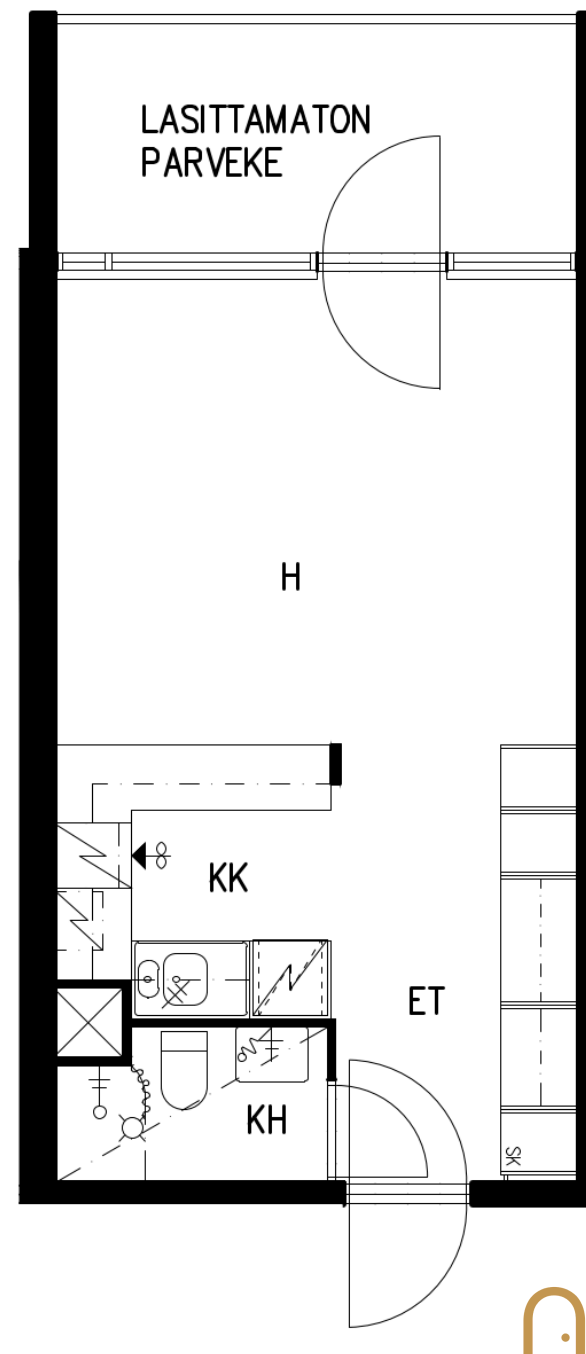
Sopimus alkanut 11/2016

Uudet sopimukset vastaavankokoisiin asuntoihin on tehty 555€-620€/kk + vesi/hlö, riippuen asunnon kunnosta.

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on siisti muovimatto. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on siisti muovimatto. Keittiössä on varaus joko astian- tai pyykinpesukoneelle. Talon alakerrassa katutasossa on asukkaille ilmainen pyykkitupa, yhteiset saunatilat ja huoneistokohtaiset häkkivarastot. Hissitalon kolmas kerros, toinen asuinkerros.

Huom! Tässä asunnossa on täyskorkea jää-pakastinkaappi. Muissa yksiöissä on pieni jääkaappi pakastinlokerolla ja alla olevalla kaapilla, jonka tilalle pesukone on mahdollista halutessaan asentaa. (Kuten kuvissa alla)

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



# Lohkaretie 3D A12 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 2. krs

Kuvat ovat vastaavanlaisesta  
naapuriasunnosta.

Kiinnostuitko? Pyydä tämän myytävän  
asunnon kuvat meiltä!



# Lohkaretie 3D A18

## 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

VH. 62 000€  
MH. 38 191€  
Velkaosuus 23 809€

Hoitovastike 86,63€  
Rahoitusvastike 143,00€  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 520,51€

(sis. veden 1hlö)

Vuokratuotto 7,86%

Sopimus alkanut 8/2022

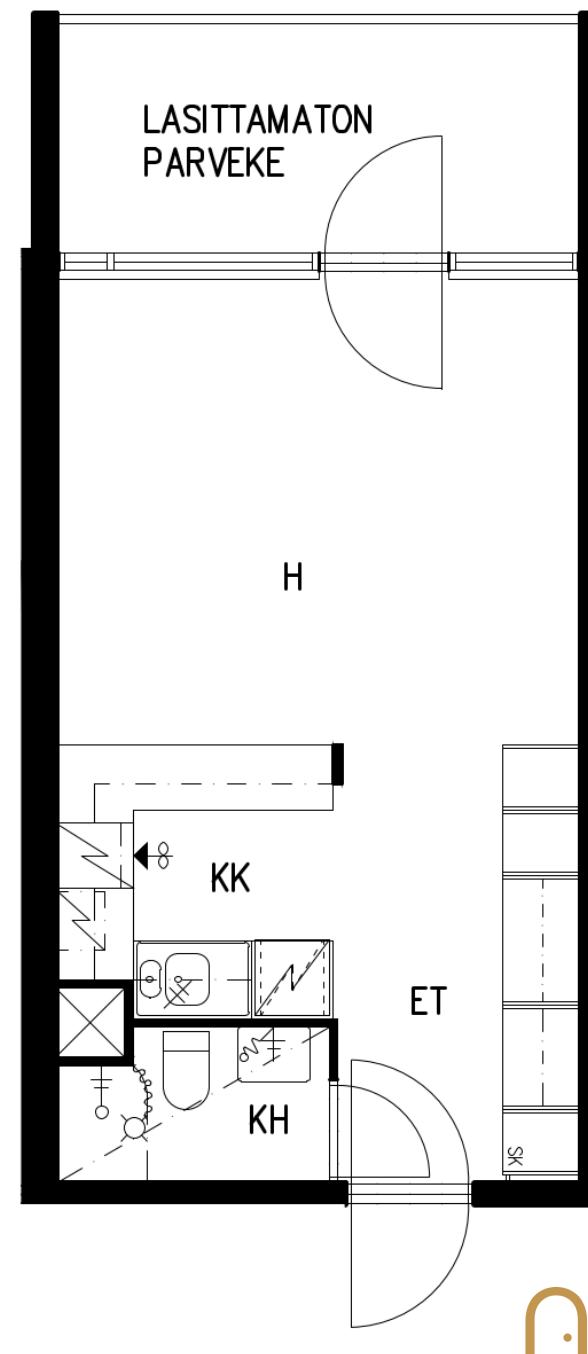
Uudet sopimukset vastaavankokoisiin asuntoihin on tehty 555€-620€/kk + vesi/hlö, riippuen asunnon kunnosta.

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on siisti muovimatto.

Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa on siisti muovimatto. Keittiössä on varaus joko astian- tai pyykinpesukoneelle. Talon alakerrassa katutasossa on asukkaille ilmainen pyykkitupa, yhteiset saunatilat ja huoneistokohtaiset häkkivarastot.

Hissitalon neljäs eli ylin kerros, kolmas asuinkerros.

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



# Lohkaretie 3D A18 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

Kuvat ovat vastaavanlaisesta  
naapuriasunnosta.

Kiinnostuitko? Pyydä tämän myytävän  
asunnon kuvat meiltä!



# Lohkaretie 3D A21

## 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

VH. 62 000€  
MH. 38 191€  
Velkaosuus 23 809€

Hoitovastike 86,63€  
Rahoitusvastike 143,00€  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 520,51€

(sis. veden 1hlö)

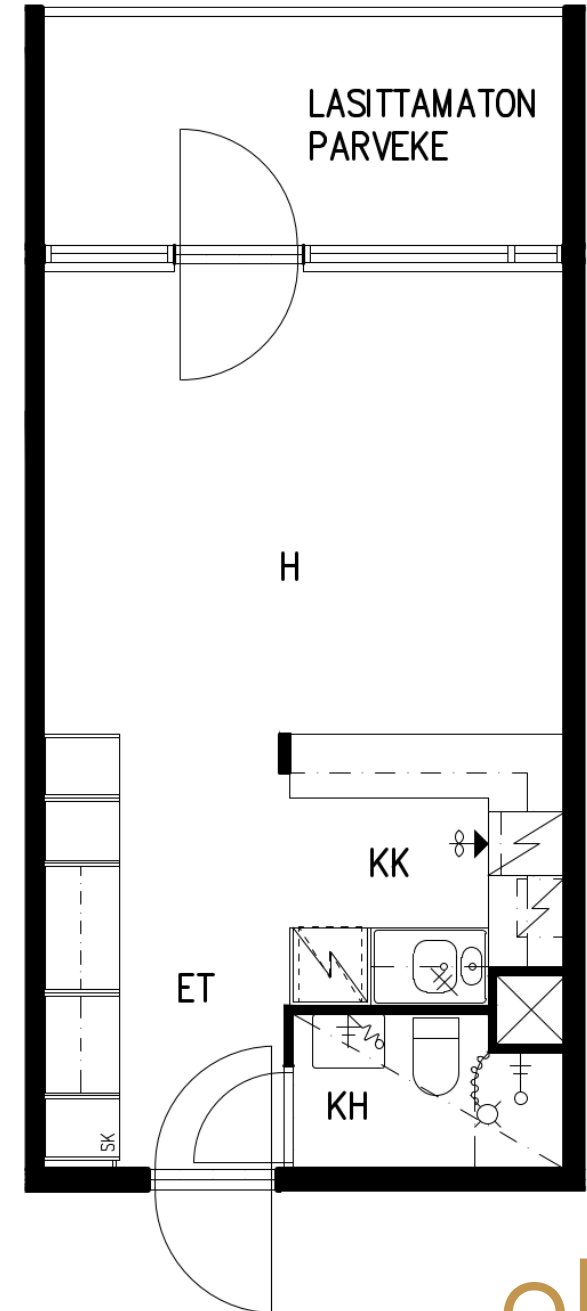
Vuokratuotto 7,86%

Sopimus alkanut 10/2007

Uudet sopimukset vastaavankokoisiin  
asuntoihin on tehty 555€-620€/kk +  
vesi/hlö, riippuen asunnon kunnosta.

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan  
hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut  
ja lattiassa on siisti muovimatto.  
Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja  
lattiassa on siisti muovimatto. Keittiössä on  
varaus joko astian- tai pyykinpesukoneelle.  
Talon alakerrassa katutasossa on asukkaille  
ilmainen pyykkitupa, yhteiset saunatilat ja  
huoneistokohtaiset häkkivarastot.  
Hissitalon neljäs eli ylin kerros, kolmas  
asuinkerros.

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



# Lohkaretie 3D A21 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

Kiinnostuitko? Pyydä tämän asunnon  
kaikki kuvat meiltä!



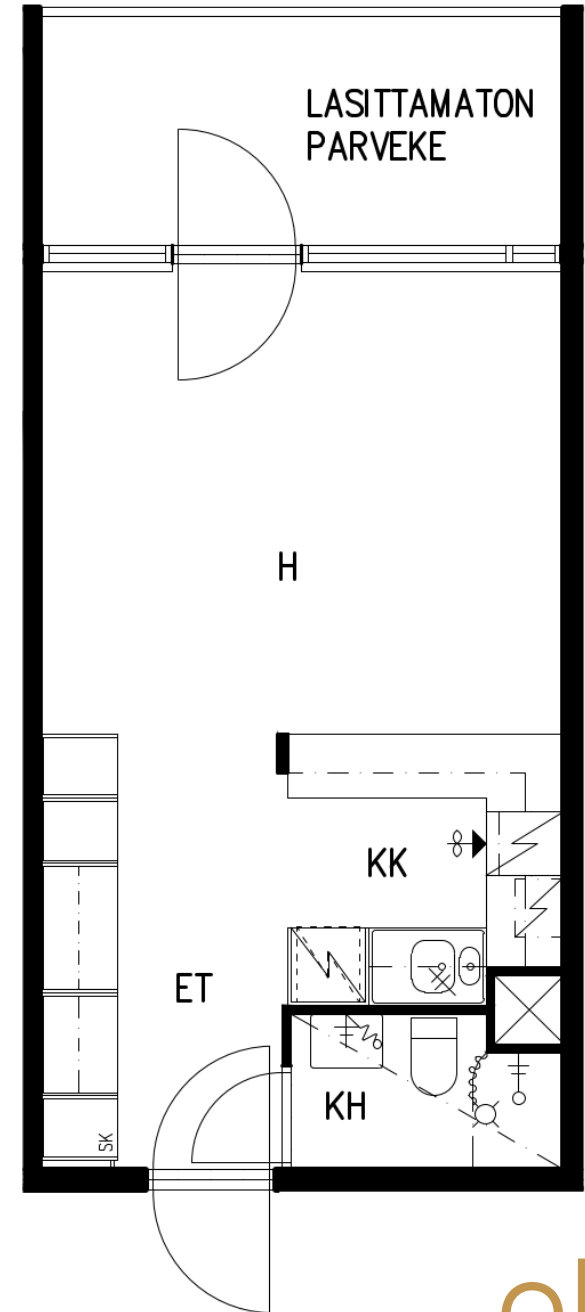
# Lohkaretie 3D A23 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

VH. 63 000€  
MH. 39 191€  
Velkaosuus 23 809€

Hoitovastike 86,63€  
Rahoitusvastike 143,00€  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 555€ + vesi/hlö  
Vuokratuotto 8,92%  
Sopimus alkanut 1/2025

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan perus siistissä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on vaalea muovimatto. Kylpyhuoneen seinät ja lattia on laatoitettu ja siellä on lattialämmitys. Keittiössä on varaus joko astian- tai pyykinpesukoneelle. Talon alakerrassa katutasossa on asukkaille ilmainen pyykkitupa, yhteiset saunatilat ja huoneistokohtaiset häkkivarastot. Hissitalon neljäs eli ylin kerros, kolmas asuinkerros.

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



# Lohkaretie 3D A23 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

Nämä kuvat ovat vastaavanlaisilla materiaaleilla olevasta naapuriasunnosta. Jos kiinnostuit tästä asunnosta, voit pyytää meiltä myytävän asunnon omat kuvat sähköpostiin.



# Lohkaretie 3D B46

## 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

VH. 63 000€  
MH. 39 191€  
Velkaosuus 23 809€

Hoitovastike 86,63€  
Rahoitusvastike 143,00€  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 520,51€  
(sis. veden 1hlö)

Vuokratuotto 7,73%  
Sopimus alkanut 10/2011

Uudet sopimukset vastaavankokoisiin  
asuntoihin on tehty 555€-620€/kk +  
vesi/hlö, riippuen asunnon kunnosta.

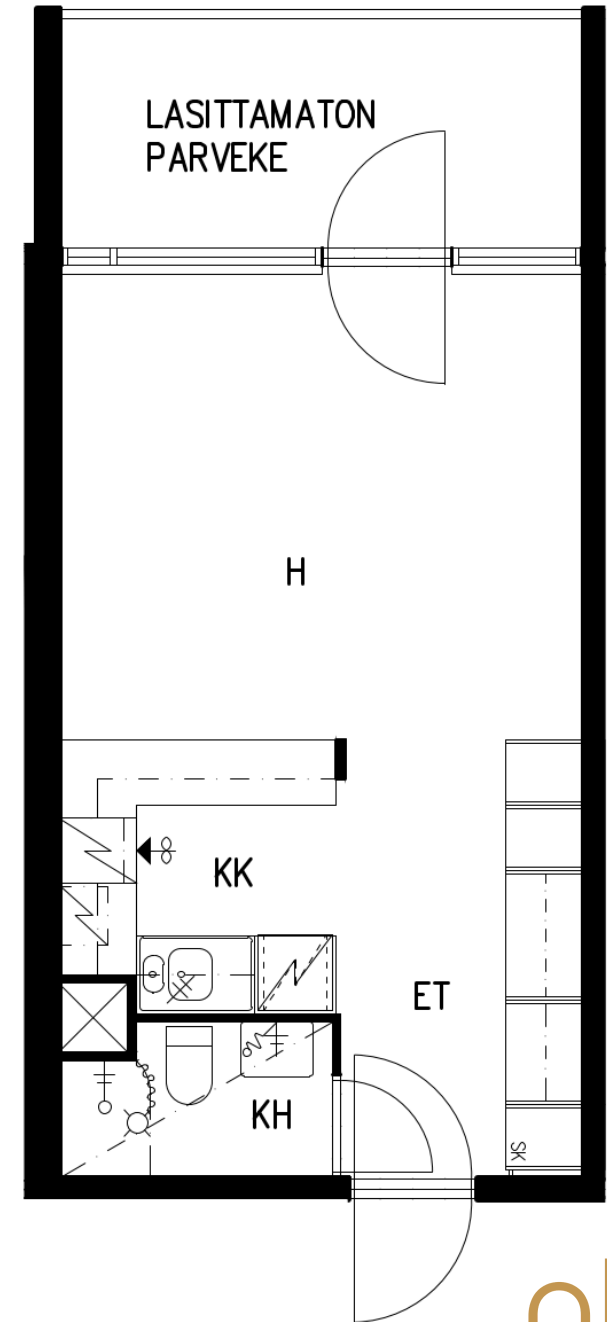
Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan perus  
siistissä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja  
lattiassa on jo hieman kulunut parketti.

Kylpyhuoneen seinät ja lattia on laatoitettu ja siellä  
on lattialämmitys. Keittiössä on varaus joko astian-  
tai pyykinpesukoneelle. Osa tammisista ovista  
kaipaa kunnostusta veden aiheuttaman kulumisen  
vuoksi. Isoimmissa ikkunoissa on sälekaihtimet.

Talon alakerrassa katutasossa on asukkaille  
ilmainen pyykkitupa, yhteiset saunatilat ja  
huoneistokohtaiset häkkivarastot. Hissitalon  
neljäs eli ylin kerros, kolmas asuinkerros.

Huom! Tässä asunnossa on  
asukkaan oma täyskorkea jää-  
pakastinkaappi. Muissa yksiöissä  
on pieni jääkaappi  
pakastinlokerolla ja alla olevalla  
kaapilla, jonka tilalle pesukone  
on mahdollista halutessaan  
asentaa.

Voit kulkea vastaavan  
mallisen asunnon läpi  
virtuaalisesti tämän linkin  
kautta. (Peilikuva tästä  
asunnosta)



# Lohkaretie 3D B46 1H+K, 27,5m<sup>2</sup>, 3. krs

Pyydä loput kuvat meiltä, mikäli juuri tämä asunto kiinnostaa sinua!



Kylpyhuoneen kuva on vastaavanlaisesta naapuriasunnosta. Allaskaluste ainoastaan hieman eri mallia, kuin tässä kuvassa.



# Lohkaretie 3A A6

## 3H+K, 79m<sup>2</sup>, 1. krs

VH. 90 000€  
MH. 21 603€  
Velkaosuus 68 397€

Hoitovastike 248,85€  
Rahoitusvastike 410,80€  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 941,67€

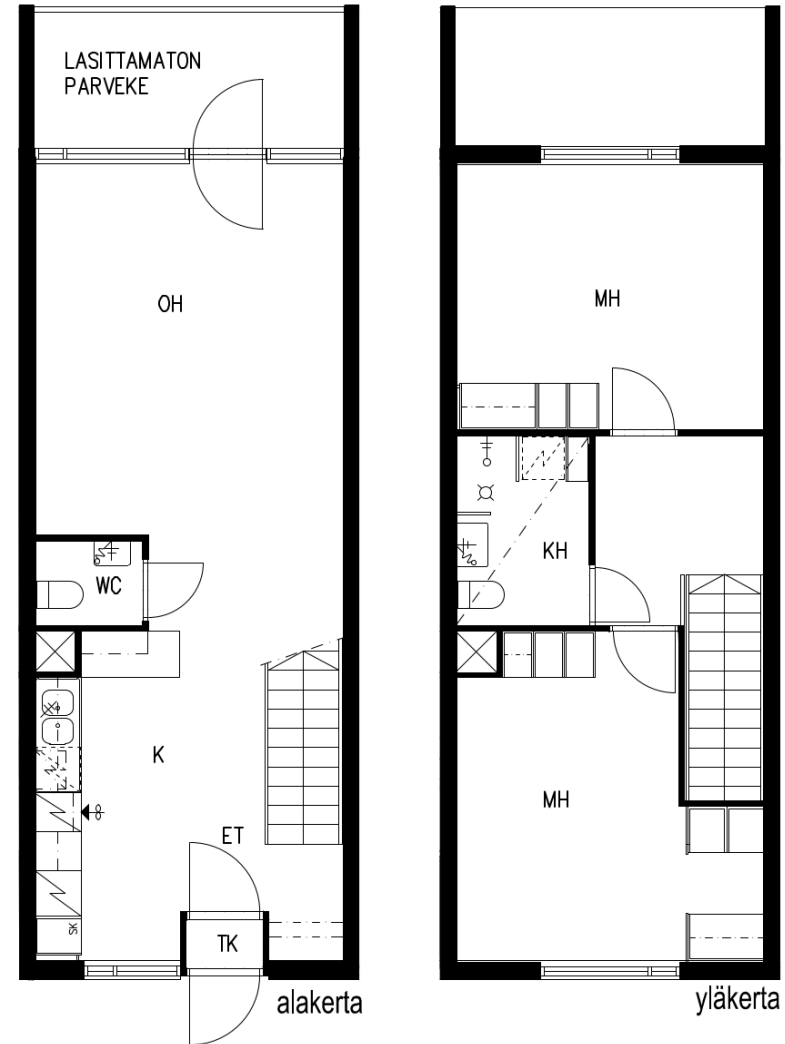
(sis. veden, 4hlöä)

Vuokratuotto 7,74%

Sopimus alkanut 9/2023

Uudet sopimukset vastaavankokoisiin  
asuntoihin on tehty alk. 870€/kk + vesi/hlö.

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan  
hyvässä kunnossa. Huoneiston portaat  
hieman kuluneet. Seinäpinnat on  
maalatut ja lattiassa on siisti vinyylilankku.  
Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja  
lattiassa on siisti muovimatto. Keittiössä  
on asukkaan oma astianpesukone ja  
asukkaan laittamat laattatarrat välitilassa.  
Asunto on talon toisessa kerroksessa,  
ensimmäisessä asuinkerroksessa.  
Hissitalo, jonka katutasossa pyörä- ja  
vaunuvarastot, huoneistokohtaiset  
häkkivarastot sekä pesutupa ja  
kuivaushuone.



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

# Lohkaretie 3A A6 3H+K, 79m<sup>2</sup>, 1. krs

Pyydä loput kuvat tästä asunnosta meiltä!



# Lohkaretie 3A A12

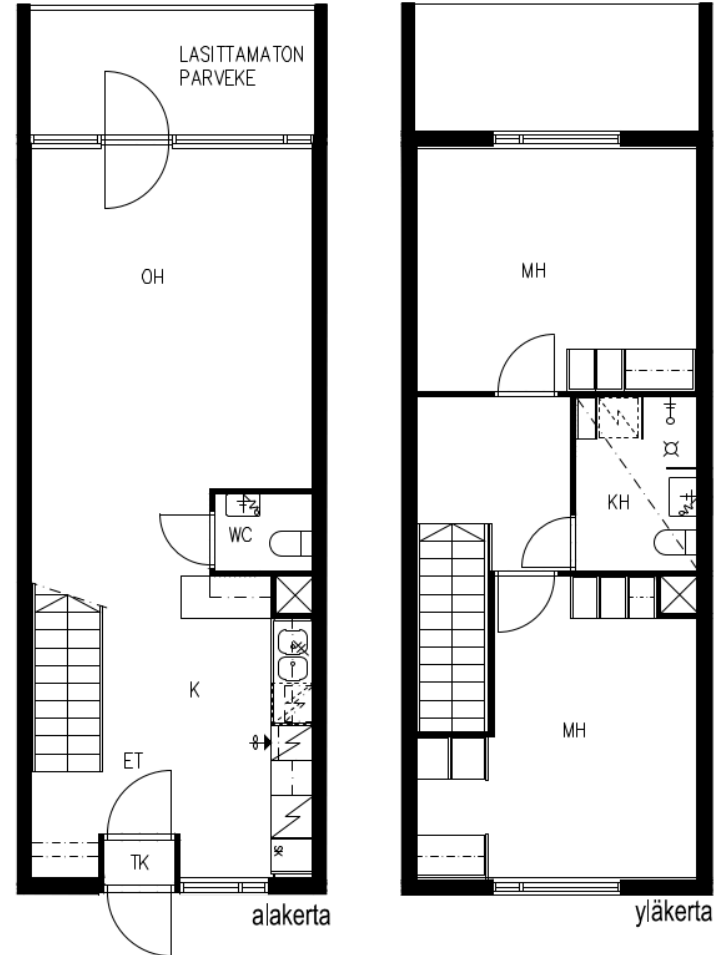
## 3H+K, 79m<sup>2</sup>, 3. krs

VH. 88 000€  
MH. 19 603€  
Velkaosuus 68 397€

Hoitovastike 248,85€  
Rahoitusvastike 410,80€  
Vesi 28€/hlö  
Vuokra 870€/kk + vesi/hlö  
Sopimus alkanut 4/2026  
Vuokratuotto 8,47%

Asunto on pinnoiltaan ja kalusteiltaan hyvässä kunnossa. Seinäpinnat on maalatut ja lattiassa on siisti muovimatto. Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu ja lattiassa siistimuovimatto. Kylpyhuoneessa on paikka pyykinpesukoneelle ja suihkuseinät on juuri uusittu kuvista poiketen. Keittiössä on uusi astianpesukone.

Asunto on talon kolmannessa kerroksessa, neljännessä asuinkerroksessa. Hissitalo, jonka katutasossa pyörä- ja vaunuvarastot, huoneistokohtaiset häkkivarastot sekä pesutupa ja kuivaushuone.



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

# Lohkaretie 3A A12 3H+K, 79m<sup>2</sup>, 2. krs

Tämän asunnon kaikki kuvat saat myös pyytämällä ne sähköpostiisi.



Keittiöön on asennettu uusi kuvan kaltainen välitilalevy. (Kuva naapuriasunnosta.).



Päiväkodin  
piha

  
AS OY KUOPION  
**SUTIMESTARI**  
Lohkaretie 3, 70700 Kuopio



C



B



D



A

Roskakatos

Leikkialue

Leikkialue

Parkkipaikat  
Lohkaretie 4



Lohkaretie

NAAPURIKODIT