

Asunto Björndahl Kokkola LKV Oy:n hintanäkemys tästä kohteesta:

Asunto Oy Kivijärven Kotirivit, osakkeet 1-652/652 kpl
osoitteessa osoitteessa Mäntytie 2 A1, Kivijärvi

velaton hinta 15 000 €, tarkkuus ± 10 %, sisältää osuuden yhtiön lainoista 1648,16 €
(30.9.2025)

Huoneistossa on 2h+kkphwc+vh 61 m² ja huoneistolle kuuluu sähköpistokkeellinen ulkoautopaikka
-seinät tapettia, lattiat muovimattoja, kph seinät ja lattia laattaa, kph remontoitu v.2020
-hoitovastike on 306,44/kk ja rahoitusvastike 78,24 € vastikemaksut perustuvat osakkeiden luku-
määrään
-huoneisto on vuokrattuna, vuokra 350 €/kk

Taloyhtiön tiedot:

-Rivitalot 2 kpl valmistuneet v.1976
-asuinhuoneistoja 16 kpl
-oma tontti 4800 m²
-maalämpö
-puu/tillirakenteinen, harjakatto/peltikate
-sijainti lähellä Kivijärven keskustaa

Taloyhtiön rakennuksissa on aiemmin toteutettu merkittävät kunnossapito- ja muutostyöt:

v.2009 A-talon salaojitus takapihalle
v.2010 maalämpö asennettu
v.2013 katon uusiminen
v.2016 käyttövesiputkien uusiminen ja sadevesiviemäröinnin uusiminen
v.2018 yhteisen saunan paneelit ja lauteet uusittu
v.2024 palovarolttimien asennus jokaiseen huoneistoon
v.2025 maalämpöpumpun uusiminen ja B-talon pihatien muotoilu
-hallitukselle on myönnetty valtuutus kerätä tai olla keräämättä 1-2 kk:n hoitovastike taloudellisen
tilanteen niin vaatiessa/salliessa

Taloyhtiön tulevien vuosien 2025-2029 kunnossapitotarpeet:

-ulko-ovien uusiminen
-ikkunoiden uusiminen
-taka-ovien uusiminen
-nurmikon poisto etupihoilta sokkeleiden vierestä

Hintanäkemys perustuu kiinteistönvälittäjän käyntiin paikan päällä 24.9.2025,
kohteen sijaintiin, kysyntään ja tämän ikäisten huoneistojen toteutuneisiin kauppoihin alueella ja
lahikunnissa.

Kokkolassa 10.10.2025



Raija Kangas

Kiinteistönvälittäjä LKV KED

0407341001

Asunto Björndahl Kokkola LKV Oy
Mannerheimin aukio 2