



## As Oy Oulun Puhurinranta

Tontti sijaitsee Ranta-Toppilassa osoitteessa Puhurikuja 5, 90520 Oulu.

Ranta-Toppilan uudehko asuinalue sijaitsee Toppilansalmen suulla noin 5 km päässä Oulun keskustasta luoteeseen. Toppilansalmi rantoineen on aikanaan ollut merkittävä satama- varasto- ja teollisuusalue. Tärkein vientituote oli terva. Alueella toimi muun muassa vanha J.W Snellmanin höyrysaha sekä Toppilan olutpanimo.

Rauhallinen ja luonnonläheinen alue houkuttelee merellisyydellään. Hyvät liikuntamahdollisuudet, Nallikarin uimaranta ja Hietasaaren lenkkipolut Toppilan koirapuistoineen ovat kävelyetäisyydellä. Kulkuyhteydet ovat hyvät, keskustaan tai yliopistolle pääsee kymmenessä minuutissa. Tärkeimmät palvelut ja laadukkaat päivittäistavarakaupat ovat ihan vieressä. Hyvät pyöräilyreitit vievät rantaa pitkin kätevästi myös Oulun keskustaan saakka. Alueella on runsaasti laituripaikkoja pienveneille ja läheisessä vierasvenesatamassa voi toisinaan nähdä jopa isompiakin purjelaivoja sekä risteilyaluksia.

As Oy Oulun Puhurinranta rakennetaan Oulun kaupungin vuokratontille.

Vuosivuokra 12 949,14 € /vuosi (2022 tasossa), tontin vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin. Vuokrasopimus tehdään 60 vuodeksi.

Kotien pohjaratkaisusta löytyy miellyttävää avaruutta sekä suunnitelmissa on huomioitu asunnon kalustettavuus. Huonekalut löytävät paikkansa! Kotien suunnittelussa on tähdätty miellyttävään, sujuvaan ja turvalliseen arkeen erilaisilla ratkaisuilla. Hellepäivien varalle joka kodissa on jäähdyttävälle ilmalämpöpumpulle suunniteltu valmius, jota voi hyödyntää asunnon viilentämisessä. Ilmalämpöpumppu mahdollista lisätä omaan huoneistoon rakennusaikana tai rakennusajan jälkeen. Kaikkiin Puhurinrannan asuntoihin kuuluu oma lasitettu iso parveke joko yläkerran parvekkeen tai alakerran terassin yhteyteen. Jokaisella asunnolla on oma huoneistokohtainen lämmin varasto pääsisäänkäynnin vieressä.

Asunnot lämpenevät kaukolämmöllä ja nykyaikaisella vesikiertoisella lattialämmityksellä, jossa patterit eivät vie tilaa seiniltä. Huoneistoissa on koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä palovaroittimet sähköverkossa. Autopaikka sijaitsee oman huoneiston yhteydessä asunnon edessä sekä katospaikka lisähinnasta, 15 000 € / kpl. Omalle autopaikalle on mahdollista tarpeen mukaan lisätä hybridi/sähköautonlatausasema. Kulutiet asfaltoidaan, nurmikot ja pensasaidat istutetaan valmiiksi. Myös polkupyörille löytyy paikka sisäänkäynnin yhteydestä.

Huoneistot ovat 165m<sup>2</sup> (3-kerroksinen päätyhuoneisto) ja 111,5m<sup>2</sup> (kaksikerroksisia). Eteläpäädyn huoneistolla on mahdollisuus myös kattoterassin laajennukseen. (Mahdollinen terassilaajennus mallinnettu huoneiston pohjakuvaan). Makuuhuoneet, pesutilat ja tilava kodinhoitohuone sijaitsevat asuntojen ensimmäisessä kerroksessa, toisessa asuinkerroksessa on avara ja valoisa olohuone ja keittiö. Toisessa kerroksessa on myös tilava wc sekä osassa makuuhuone/työhuone. Lasitus on joko toisen kerroksen parvekkeella tai ensimmäisen kerroksen terassilla. Kaikkien huoneistojen terassit ja parvekkeet ovat lännen suuntaan. Vaihtoehtoinen pohjaratkaisu, jossa olohuone/keittiö alakerrassa on mahdollista 10 000e lisähinnalla.

Sinulla on rakennusaikana mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja asunnon varusteluun, jotta kodistasi tulee juuri sinun näköisesi. Voit halutessasi hyödyntää sisustussuunnittelijan tekemiä kokonaispaketteja, jostain voit valita joko valmiin tyylin tai yhdistellä

osia eri vaihtoehtoista saadaksesi uuteen kotiisi unelmien sisustuksen!

Kohde rakennetaan turvallisena RS-kohteena. Yhtiölainan osuus tulee olemaan arviolta noin 50 % asunnon velattomasta hinnasta ja RS-pankki selviää suunnitelmien edetessä.

Toteuta unelmasi ostamalla merimaisema huoneisto! Ota yhteyttä ja sovitaan tapaaminen. Mitä aikaisemmin varaat ja teet kaupan, sitä enemmän on mahdollista vaikuttaa oman huoneiston sisustusratkaisuihin.

## Myynnissä

		Velaton hinta		Hoitovastike	Myyntihinta	Yhtiölaina
<b>A1 5h+k+s+khh</b>	<b>165 m<sup>2</sup></b>	<b>540 000 €</b>		743 €/kk	270 000 €	270 000 €
<b>A2 4h+k+s+khh</b>	<b>111,5m<sup>2</sup></b>	<b>395 000 €</b>		502 €/kk	197 500 €	197 500 €
<b>A3 4h+k+s+khh</b>	<b>111,5m<sup>2</sup></b>	<b>395 000 €</b>		502 €/kk	197 500 €	197 500 €
<b>A4 4h+k+s+khh</b>	<b>111,5m<sup>2</sup></b>	<b>395 000 €</b>		502 €/kk	197 500 €	197 500 €
<b>A5 4h+k+s+khh</b>	<b>111,5m<sup>2</sup></b>	<b>395 000 €</b>		502 €/kk	197 500 €	197 500 €
<b>A6 4h+k+s+khh</b>	<b>111,5m<sup>2</sup></b>	<b>395 000 €</b>		502 €/kk	197 500 €	197 500 €
<b>A7 4h+k+s+khh</b>	<b>111,5m<sup>2</sup></b>	<b>395 000 €</b>		502 €/kk	197 500 €	197 500 €
<b>A8 4h+k+s+khh</b>	<b>MYTTY</b>					

Osoite: Puhurikuja 5, 90520 Oulu

Valmistuminen: Arviolta syksy 2025–kevät 2026

Lämmitysjärjestelmä: Kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys, jäähdyttävä ilmalämpöpumppu lisähinnasta (pohjakuvassa malli paikasta)

Muu tekniikka: huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Rakennusmateriaali: Puu / betoni

Julkisivut: Puu

Tontin omistus: Vuokra, Oulun kaupunki. Vuokrasopimus tehdään 60 vuodeksi.

Auton säilytys: Huoneistokohtainen autopaikka asunnon yhteydessä. Varaus sähköauton latauspisteelle. Lisäautokatospaikka 15 000 €.

Piha: asfaltti

Kodinkoneet: Electroluxin kodinkoneet (tai vastaava), induktioliesi, erillisuuni, jääviileäkaappi, pakastinkaappi tai jää/pakastinkaappi pohjapiirroksen mukaan, astianpesukone.

Kalusteet: Kalustetoimittaja selviää suunnitelmien edetessä

Lattia yleensä: vinyyli tai laatta ja laminaatti erillisen sisustussuunnitelman mukaan

Seinät yleensä: Maalattu, kalusteväli kalustelevy tai laatta

Katto yleensä: sumukatto

Seinät kph / khh: Laatoitettu asukasvalintojen mukaisesti, lattia 10x10 laatta

Katto kph / sauna / wc: paneeli

Sauna: Seinät ja katto paneeli, laudemateriaali lämpökäsitelty puu, led-pistevalot

Asukasmuutoksiin liittyvät kysymykset voi lähettää osoitteeseen rave@raverakennus.fi

## Ota yhteyttä

Kiinnostuitko? Ota yhteyttä, kerromme mielellämme lisää!





Rave Rakennus Oy  
Hallitie 4  
84100 Ylivieska  
p. 040 145 9903

[rave@rakennus.fi](mailto:rave@rakennus.fi)  
[www.raverakennus.fi](http://www.raverakennus.fi)



Rave Rakennus Oy  
Hallitie 4  
84100 Ylivieska  
p. 040 145 9903

[rave@rakennus.fi](mailto:rave@rakennus.fi)  
[www.raverakennus.fi](http://www.raverakennus.fi)