



OULUN TERRASSITALOT



Sisällys

- 4 Esittely - Tyylikästä asumista upeissa maisemissa!
- 5 Vaakunanranta - Unelmiesi koti Oulun sydämessä
- 6 Pintamateriaalisuunnitelmat omaan kotiin toiveesi mukaan
- 8 Modernit ratkaisut
- 9 Rave Rakennus Oy
- 10 As Oy Oulun Terassitalot
- 11 Info
- 12 Asemapiirros ja huoneistot
- 14 Kerrokset
- 19 Pohjapiirroksset
- 44 Liiketilat
- 45 Yhteystiedot



Esittely - Tyylikästä asumista upeissa maisemissa!

Kuvittele itsesi tähän ainutlaatuiseen asumiskokemukseen, missä yhdistyy moderni eleganssi ja käytännöllinen suunnittelu. Oulun Asuntomessualueen keskeisellä paikalla Vaakunanrannassa nousee kaksi maamerkiksi muodostuvaa terassitaloa, jotka tulevat säväyttämään kansainvälisellä tyyllillään.

Olemme ylpeitä siitä, että Oulussa toteutetaan nyt ensimmäinen laatuaan oleva terassitalokohde. Kauniin Oulujoen suistomaisemaa siivittämät asunnot tulevat viiteen ja seitsemään kerrokseen. Talojen porrasmainen muoto mahdollistaa päädyissä oleville asunnoille asuinneliöiden lisäksi myös hulppeat kattoterassit.

Tarjoamme monipuolisen valikoiman asuntoja, joista löytyy vaihtoehtoja erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Kaksioista aina tilaviin perheasuntoihin ja jopa upeisiin 200 neliömetrin huoneistoihin, löydät varmasti unelmiesi kodin Oulun Terassitaloista. Asuntojen määrä on rajattu 54:een, joten nyt on oiva tilaisuus olla osa tätä ainutlaatuista yhteisöä. Rakennuksen alakerrassa on liikehuoneisto 161,5 m², joka myös jaettavissa esimerkiksi kolmeen osaan.

Tutustu huoneistoihin ja varaa oma uusi koti kauniin jokimaiseman rannalta!
mervi@raverakennus.fi p. 040 145 9903



Vaakunanranta - Unelmiesi koti Oulun sydämessä

Tervetuloa Vaakunarantaan, Oulun arvostetuimpaan asuinalueeseen, joka tarjoaa ylellistä ja tyylikästä asumista upealla jokirantapaikalla. Vaakunaranta hurmaa upealla sijainnillaan, josta avautuu henkeäsalpaavia maisemia joelle. Täällä asuminen on kuin jokapäiväinen loma, jossa voit nauttia kauniista luonnonmaisemista aina kotiovellesi asti.

Alueelle on suunniteltu ylellisiä kerrostaloja, jotka edustavat modernia arkkitehtuuria ja korkeaa laatua. Nämä taidokkaasti suunnitellut rakennukset tarjoavat laadukkaita asuntoja ja tyylikkäitä yhteistiloja, joissa voit rentoutua ja nauttia ylellisestä elämästä.

Vaakunaranta tarjoaa myös kätevät palvelut aivan kynnykselläsi. Lähellä sijaitsevat puistot, ravintolat, kahvilat ja muut tarvittavat palvelut, joten sinun ei tarvitse matkustaa kauas täyttääksesi päivittäiset tarpeesi.



Pintamateriaalisuunnitelmat omaan kotiin toiveesi mukaan

Kun asuntokauppa on solmittu, edessäsi on mukavin uudisasunnon ostoon liittyvä asia; oman kodin sisustaminen!

Rakennuksen valmiusasteen mukaan sinulla on rakennusaikana mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaalivalintoihin, kalusteisiin ja varusteluun, jotta kodistasi tulee juuri sinun näköisesi. Varmimmin pääset vaikuttamaan valintoihin, kun ostat asunnon jo suunnittelu- tai viimeistään rakentamisen alkuvaiheessa.

Voit halutessasi hyödyntää sisustussuunnittelijan tekemiä kokonaispaketteja, joista voit valita joko valmiin tyylin tai yhdistellä osia eri vaihtoehdoista saadaksesi uuteen kotiisi unelmien sisustuksen. Voit halutessasi käyttää myös omaa sisustussuunnittelijaa.





Modernit ratkaisut

Taloyhtiössä on otettu huomioon yhteisöllinen asuminen ja viihtyvyys. Kansipihalle tulee muun muassa oma grillauspaikka ja pihasauna isoine lasitettuine terasseineen, jota voit käyttää esimerkiksi juhlatilana tai vaikka taloyhtiön kokouspaikkana. Messualueen palvelutarjonta tulee myös täydentämään kaupunkilaista elämäntyyliä.

Parkkihallissa on varattu paikka yhteiskäyttöautolle. Taloyhtiössä voidaan tarpeen mukaan päättää myöhemmin halutaanko yhteiskäyttöautomahdollisuus ottaa käyttöön.

Kohteenennakkomarkkinointikuvat ovat suunnittelun havainne- ja fiiliskuvia, yksityiskohdat eivät välttämättä vastaa lopullista toteutusta. Lopulliset kuvat vahvistuvat kaupantekoon mennessä. Kohteen suunnittelu on vielä käynnissä.

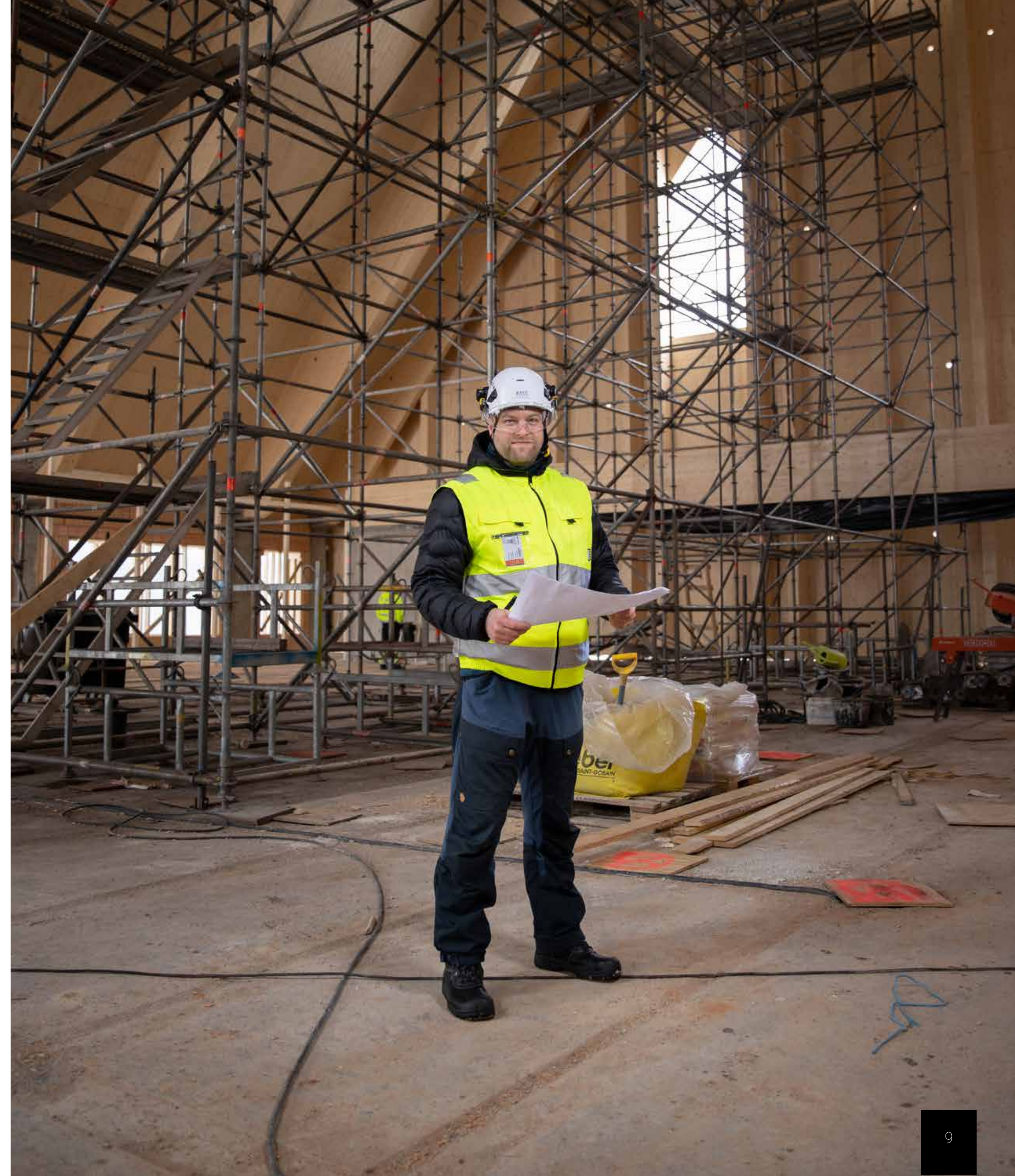


Rave Rakennus Oy

Rave Rakennus Oy on toiminut Pohjois-Pohjanmaalla jo kaksikymmentä vuotta ja Oulun seudulla vuodesta 2018 lähtien. Olemme asiantunteva, luotettava sekä huolellista työn jälkeä tekevä rakentaja ja haluamme parantaa toiminnallamme sinun elämisesi laatua. Meidät tunnetaankin korkealaatuisesta asuntorakentamisesta ja vaativista toimitilakohteista. Olemme toteuttaneet myös näyttäviä ja historiallisesti merkittäviä projekteja, kuten Tervahovin Myllyn rakentaminen Oulussa sekä Ylivieskan Pyhän kolminaisuuden kirkko. Jälkimmäinen oli myös ehdolla vuoden 2021 Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnon saajaksi.

Antti Rantala
Toimitusjohtaja
Rave Rakennus Oy

RAVE
RAKENNUS



As Oy Oulun Terassitalot

Terassitalot koostuvat kahdesta rakennuksesta, talo A (5 kerrosta) ja talo B (7 kerrosta), josta talo A, rannan puoleinen talo, toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa. A-talossa on yhteensä 25 uutta kotia. Talossa B alustavasti 31 huoneistoa. Asuinkerrosalaa kahdessa talossa on yhteensä 5400 m². Asuntojen koot vaihtelevat suurista kaksioista isompiin perheasuntoihin ja jopa 147 m² huoneistoon, jossa extrana lähes samankokoinen terassi!



Talotekniikka

Terassitalon kodit lämmitetään kaukolämmöllä ja asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja myös viilennys kesähelteillä järjestyy lattiaviilennyksellä. Asuntojen huonekorkeus vaihtelee asunnoittain. Seiniä koristavat suuret maisemaikkunat, joista näkymät kehystävät ympäröivän veden, veneet ja vastarannan maiseman. Asuntoja on myös kahdessa kerroksessa Loft -tyylisesti, jolloin maiseman saa asuntoihin molemmissa kerroksissa! Taloyhtiön katolle asennetaan aurinkopaneelit, jotka tuottavat taloyhtiön tarvitsemää sähköenergiaa.

Auto- ja pyöräpaikat

Talon ensimmäiseen kerrokseen tulee parkkihalli ja asuntojen huoneistokohtaiset varastot. Parkkihallissa on 40 myytävää autopaikkaa (yhteiset A ja B talolle) ja lisäpaikkoja voi ostaa korttelin yhteisparkkihallista. Koska parkkihalli sijaitsee pihakannen alla, sieltä pääsee suoraan kulkemaan rakennuksen rappukäytävään ja aina omaan kotiin asti. Hallin varustelu on suunniteltu sähköauton latausjärjestelmälle sopivaksi. Talon suojainen sisäpiha tulee parkkikannen päälle. Polkupyörille tulee oma huoltopaikka pyöräpaikkojen läheisyyteen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat myös muutamat lisävarastot, jotka myydään erillisinä osakkeina.

Vesistömaisemia ja helppo kulku kaupunkiin

Terassitalot rakennetaan kaupungin vuokratontille yhdelle Oulun messualueen suosituimmalle paikalle. Talon porrasmainen muoto mahdollistaa useissa kodeissa suoran näkymän Hartaanselän suistomaisemaan. Hartaanselänrantaan on suunnitteilla kevyenliikenteen silta, joka yhdistää Vaakunakylän messualueen Oulujoen yli lähemmäksi keskustaa. Polkupyörällä matka torin rantaan kestää vain muutaman minuutin. Rannanmyötäiset kevyen liikenteen yhteydet johtavat keskustan lisäksi pohjoisiin kaupunginosiin, Hietasaaren laajoille virkistysalueille ja Nallikarin uimarannalle sekä Urheilupuistoon ja sen ulkoilureiteille.

Infoa

Alueella on runsaasti laituripaikkoja pienveneille ja läheisessä vierasvenesatamassa voi toisinaan nähdä isoja, jopa 140-metrisiä purjelaivoja sekä risteilyaluksia!

Autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina, velaton hinta 29 500 €.

Varaamme oikeuden muuttaa ennakkomarkkinointiaineistoa ja varaamattomien huoneiden hinnastoa. Yhtiölaina tulee olemaan noin 50–60 % asunnon velattomasta hinnasta (hinnasto laskettu 60 % mukaisesti). Korke ja rahoitusvastike tarkentuvat vielä, kun RS-pankki valitaan. Hoito - ja rahoitusvastike tarkennetaan taloussuunnitelmassa.

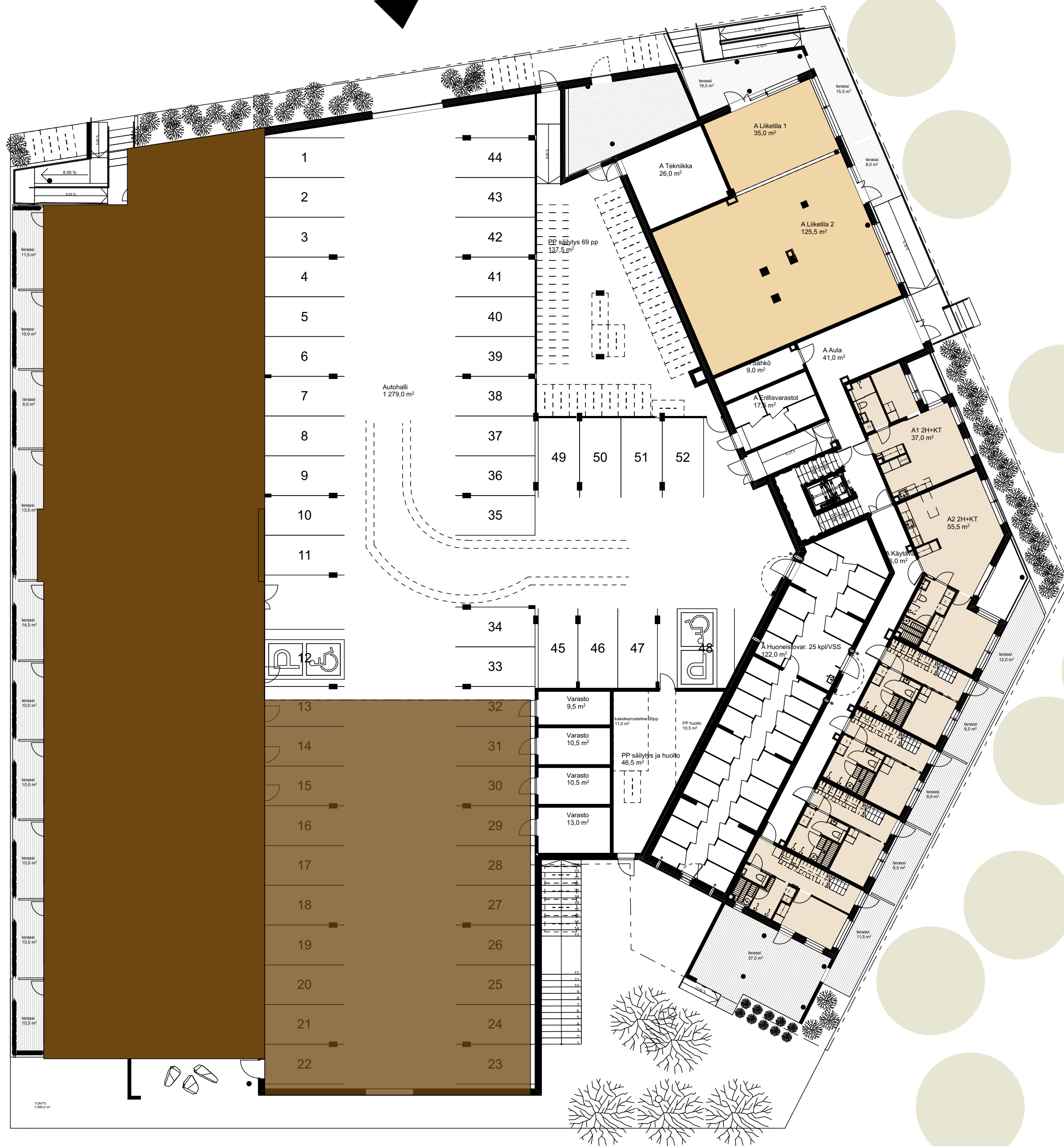
Varauksia otamme vastaan jo tässä vaiheessa. Varaus sopimus perustuu asunto-osakeyhtiön ennakkomarkkinointiin. Varausmaksu on 2 % velattomasta hinnasta. Varaajalla ja myyjällä on oikeus varauksen voimassaoloaikana purkaa varaus. Tällöin rakennusliike sitoutuu palauttamaan varausmaksun korottomana varaajalle viipymättä. Varauksen purkamisesta ei ole muita seuraamuksia. Ennakkomarkkinointikohteen tiedot ovat vielä alustavia ja lopulliset kaupan ehdot määräytyvät kauppakirjassa ja sen liitteissä.

Rakentamisen aloitus kun varausaste täyttyy, alustava arvio aloitukselle kevät 2024.

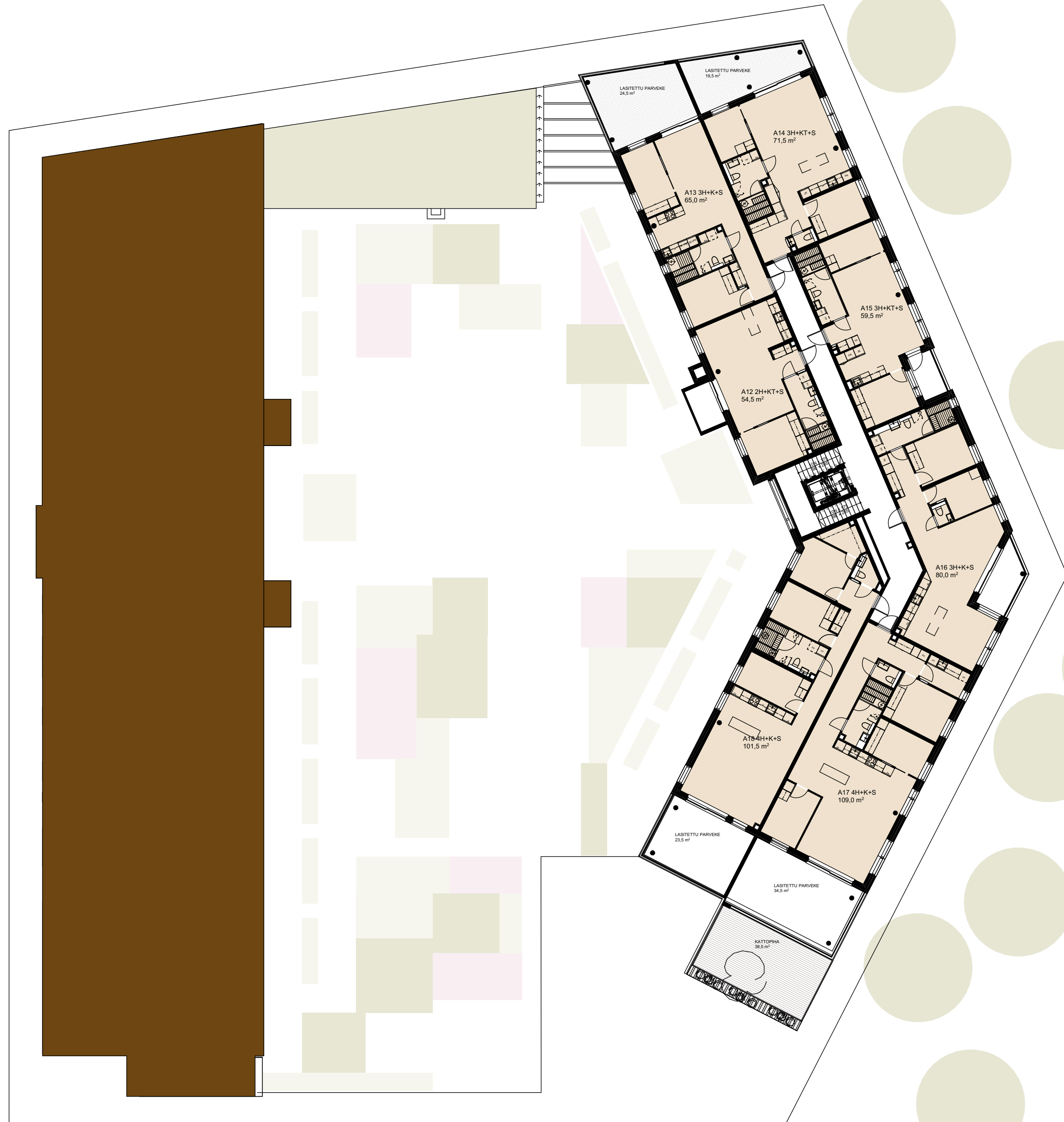
Huoneisto	kerros	Tyyppi	Pinta-ala m ²
A1	1 krs	2h+kt+lasitettu parveke 5,5m ²	37,0
A2	1 krs	2h+kt+parveke 10m ² +terassi 12m ²	55,5
A3	2 krs	2h+k+s+terassi	54,5
A4	2 krs	2/3h+k+s+terassi	65,0
A5	2 krs	3h+k+s+terassi	71,5
A6	2 krs	3h+k+s+parveke+terassi 8,5m ²	59,5
A7	2 krs	3h+k+s+parveke+terassi 9m ²	80,0
A8	2 krs	3h+k+s (loft)+terassi 8,5m ²	80,0
A9	2 krs	3h+kt+s (loft)+terassi 9m ²	80,0
A10	2 krs	3h+kt+s (loft)+terassi 8,5m ²	80,0
A11	2 krs	3h+k+s+parveke 37m ² (loft)+terassi 11,5m ² +20m ²	79,0
A12	3 krs	2h+kt+parveke	54,5
A13	3 krs	3h+k+s+lasitettu parveke 24,5m ²	65,0
A14	3 krs	3h+k+s+lasitettu parveke 19,5m ²	71,5
A15	3 krs	3h+k+s+parveke 5,5m ²	59,5
A16	3 krs	3h+k+s+parveke 10m ²	80,0
A17	3 krs	4h+k+s+lasitettu parveke 31,5m ² +kattopiha 41,5m ²	109,0
A18	3 krs	4h+k+s+ lasitettu parveke 24m ²	101,5
A19	4 krs	2h+k+s+parveke 5,5m ² ja 30,5m ²	66,0
A20	4 krs	3h+k+s+lasitettu parveke 40,5m ² ja 5,5m ² +kattopiha 58,5m ²	77,5
A21	4 krs	3h+k+s+parveke 10m ²	80,0
A22	4 krs	5h+k+s+lasitettu parveke 70,5m ² +kattopiha 61,5m ²	150,0
A23	5 krs	3h+k+s+lasitettu parveke 5,5m ² ja 71m ² +kattopiha 70m ²	83,5
A24	5 krs	3h+k+s+parveke 10m ²	80,0
A25	5 krs	4h+k+s+lasitettu parveke 54m ² +kattopiha 80,5m ²	95,5











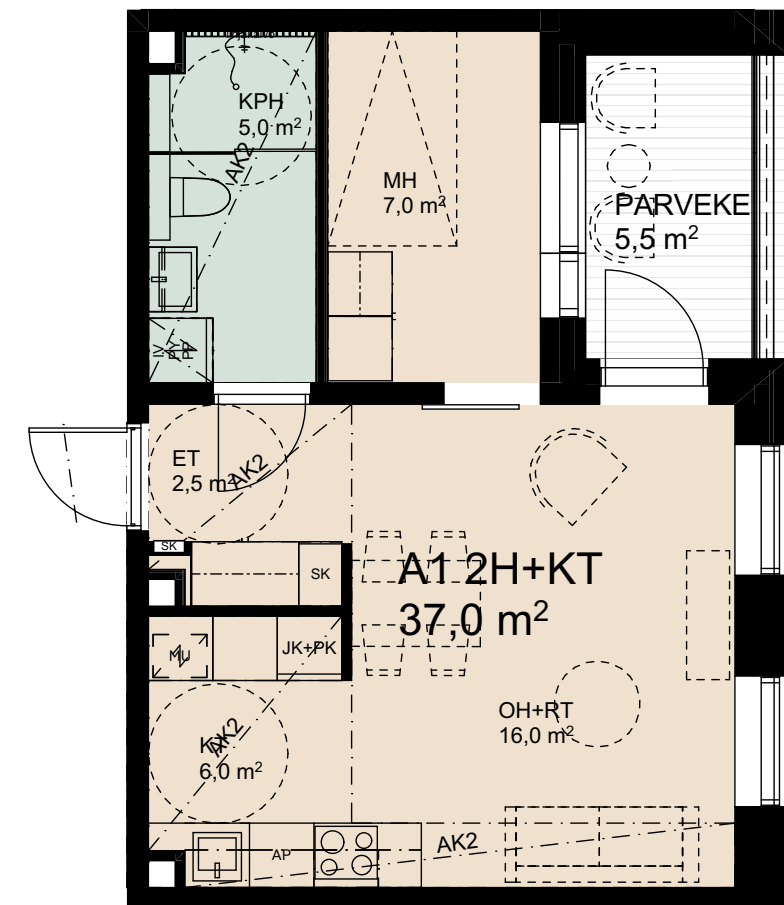




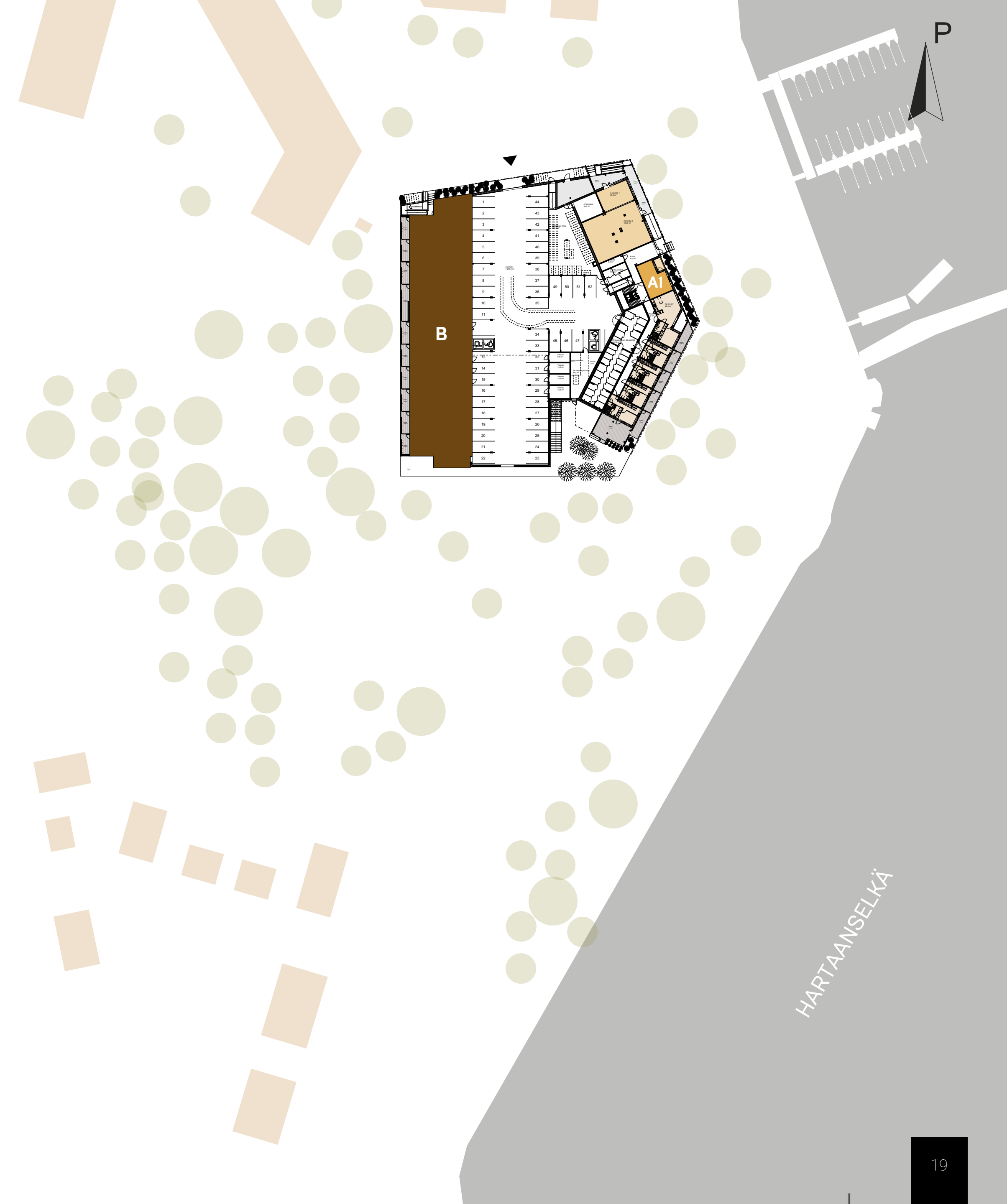
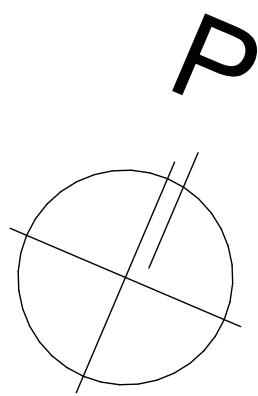
A1

A1 37,0m²
2h+kt

+parveke 5,5m²



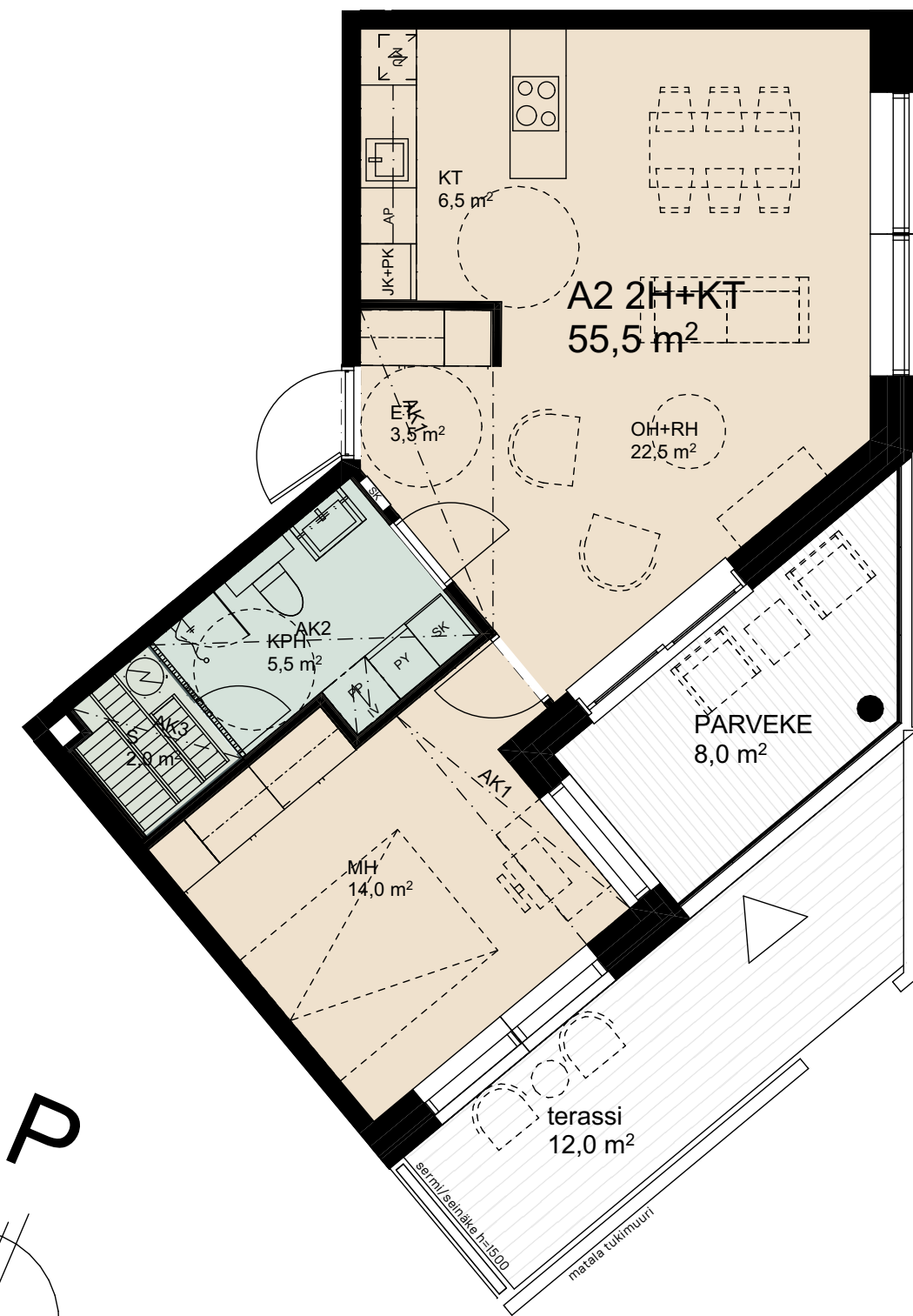
1krs



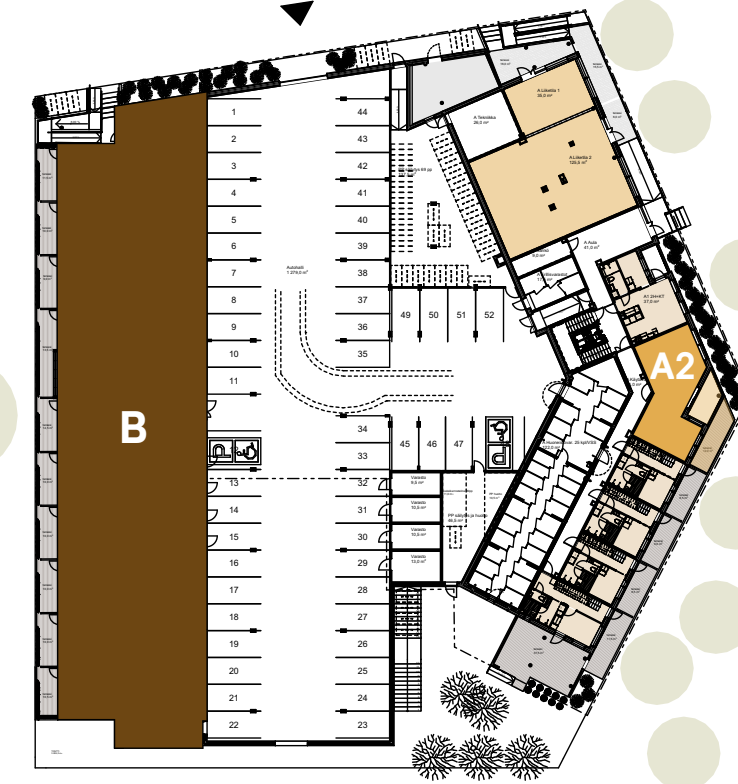
A2

A2 55,5m²
2h+kt+s

+parveke 8,0m²
+terassi 12,0m²



1krs

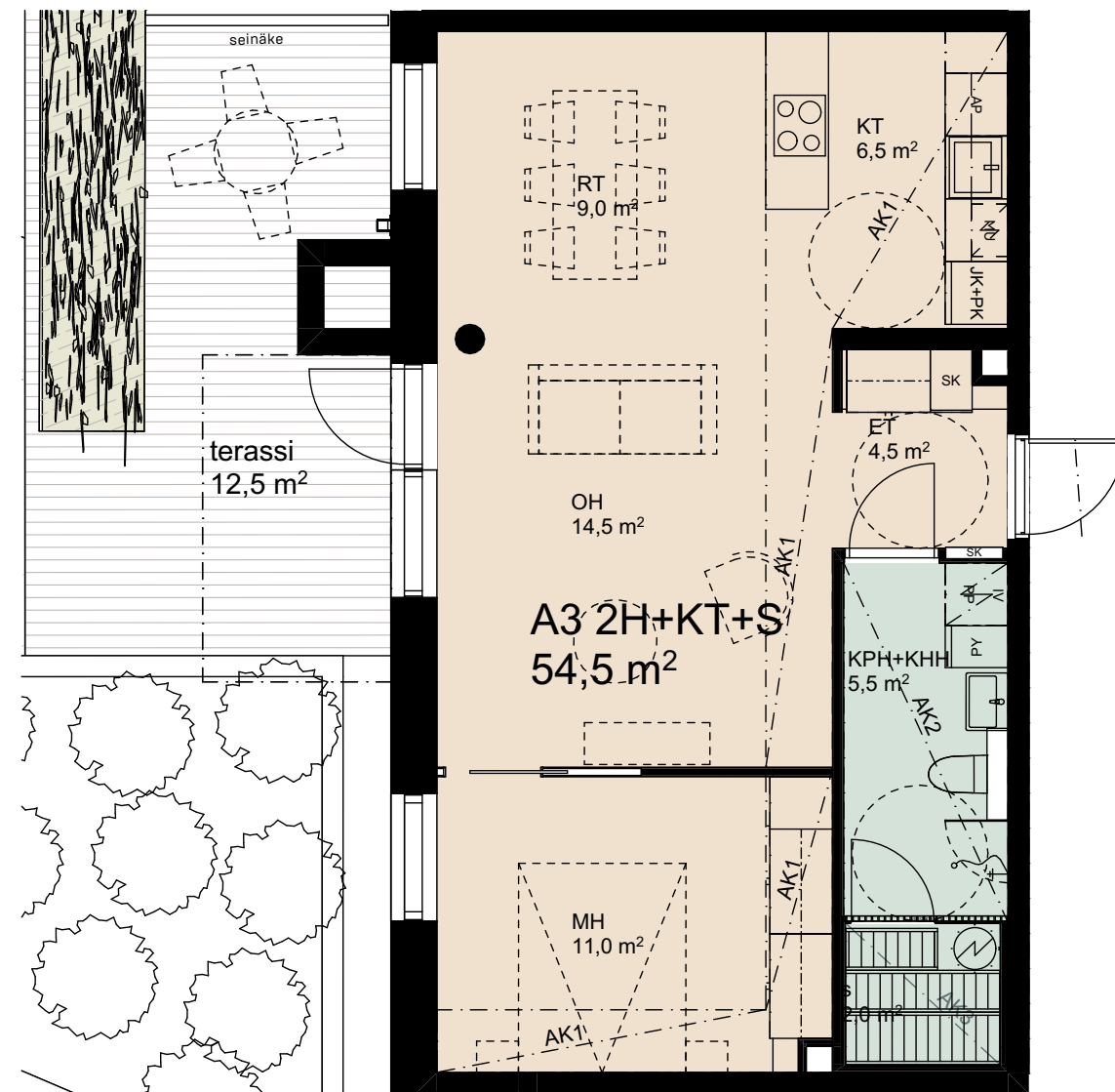


HARTAANSELKÄ

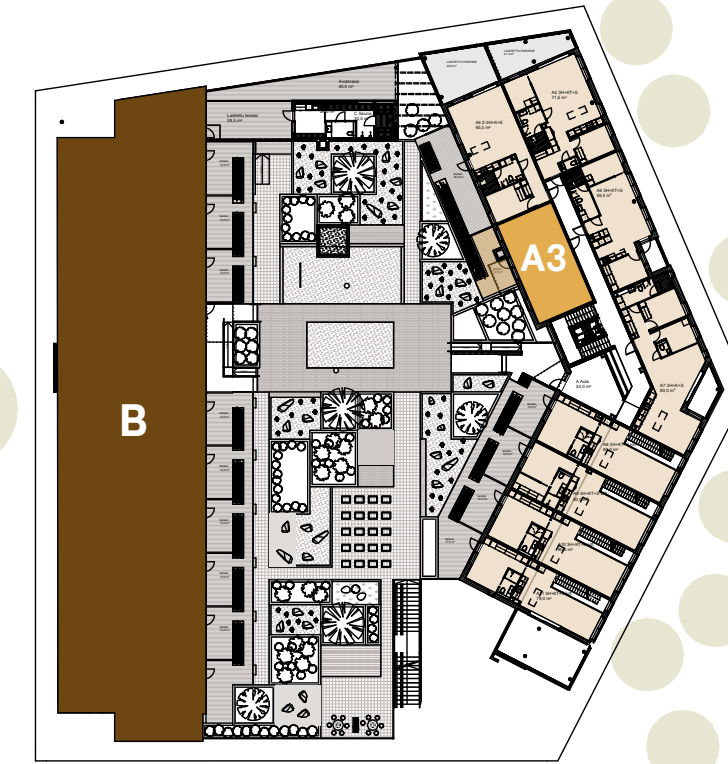
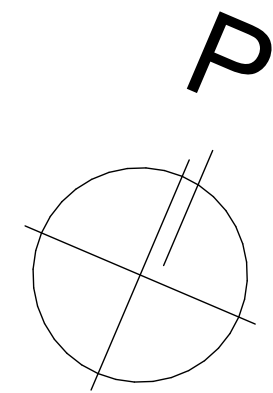
A3

A3 54,5m²
2h+kt+s

+terassi 12,5m²



2krs

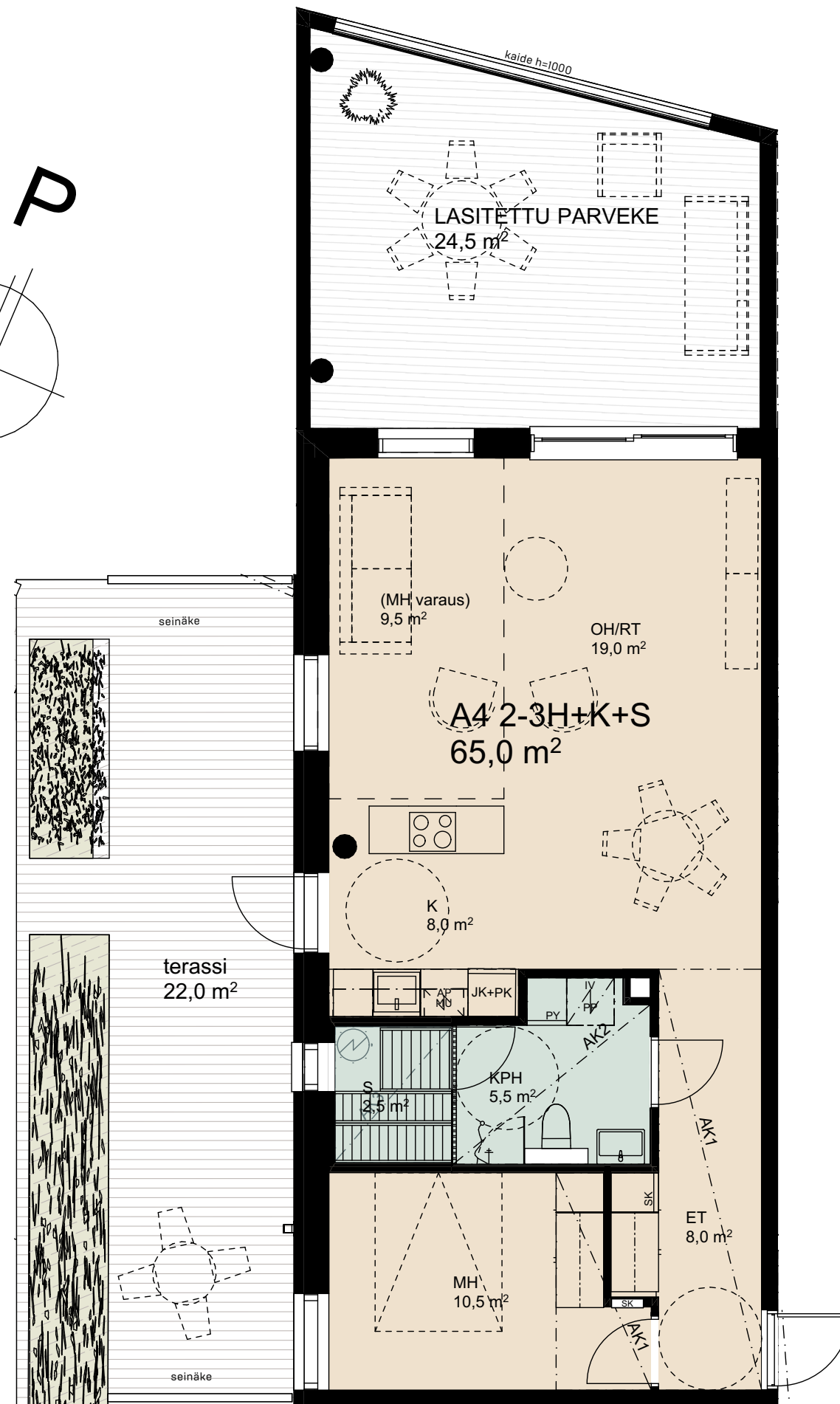
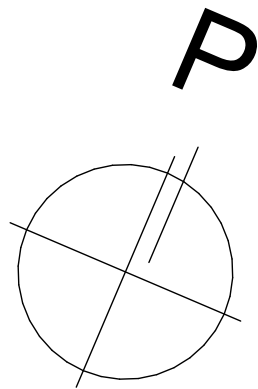


HARTAANSELKÄ

A4

A4 65,0m²
2-3h+k+s

+parveke 24,5m²
+terassi 22,0m²



2krs



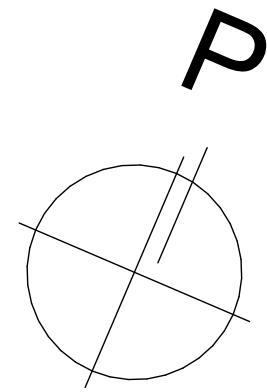
HARTAANSELKÄ

A5

A5 71,5m²

3h+k+s

+parveke 21,5m²



2krs

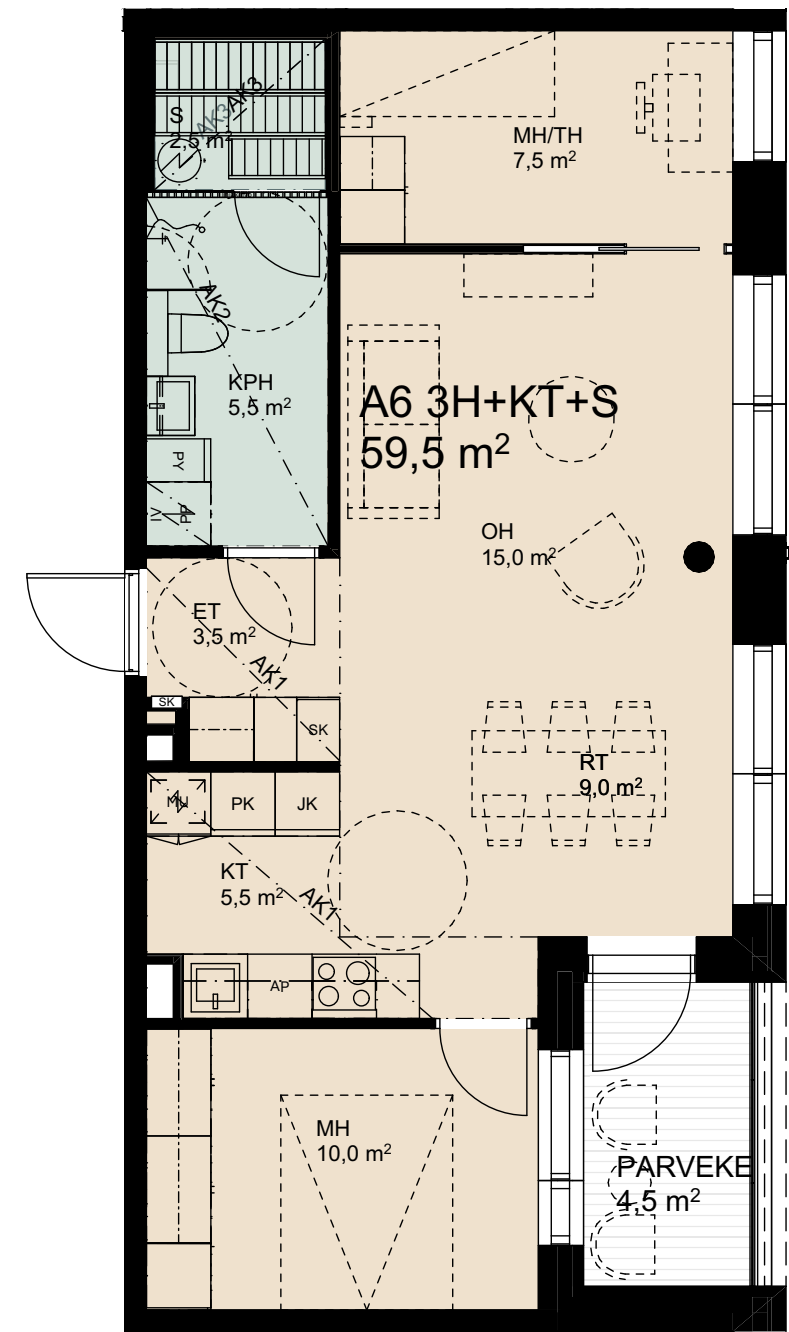


HARTAANSELKÄ

A6

A6 59,5m²
3h+k+s

+parveke 4,5m²



2krs



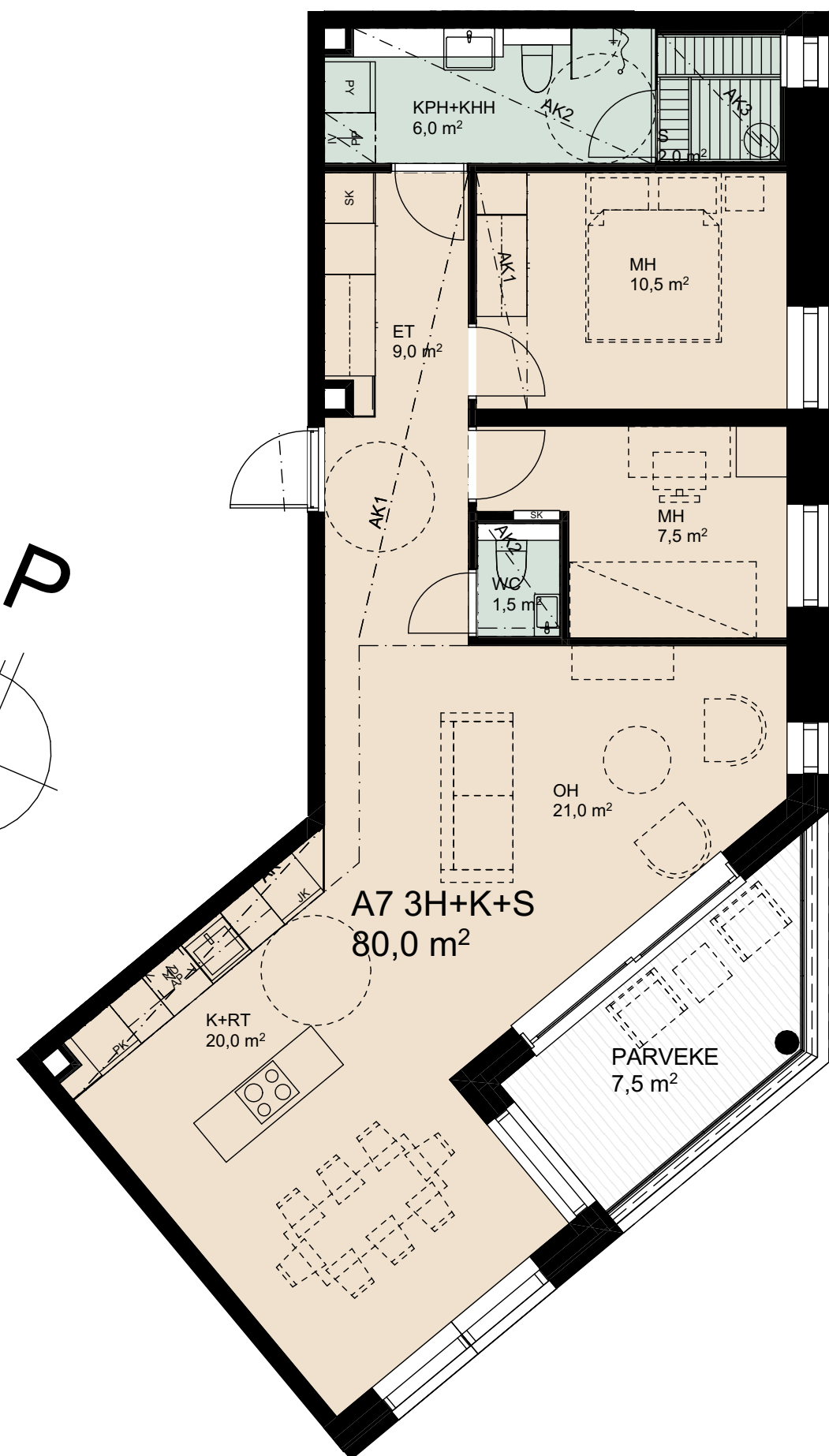
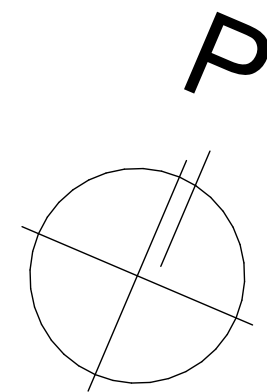
HARTAANSELKÄ

A7

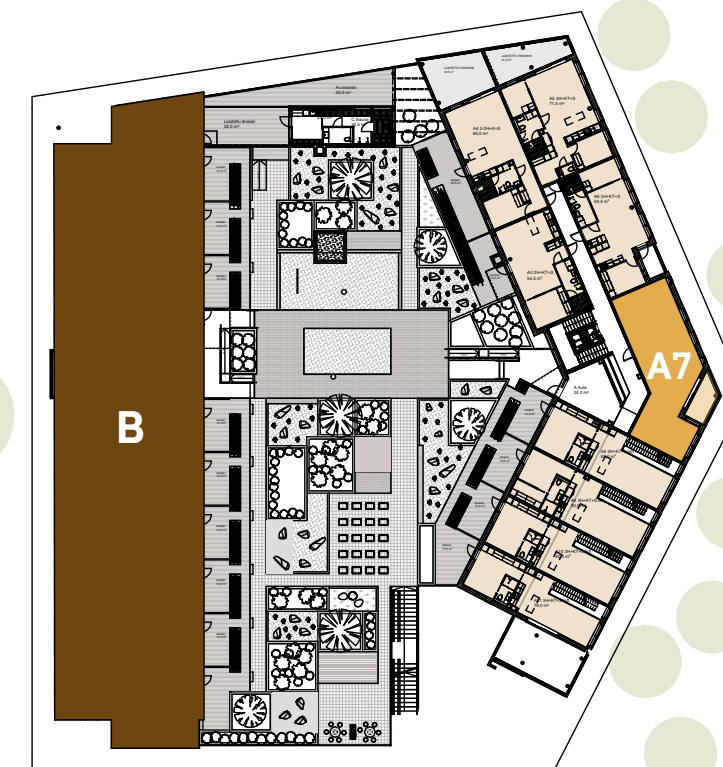
A7 80,0m²

3h+k+s

+parveke 7,5m²



2krs

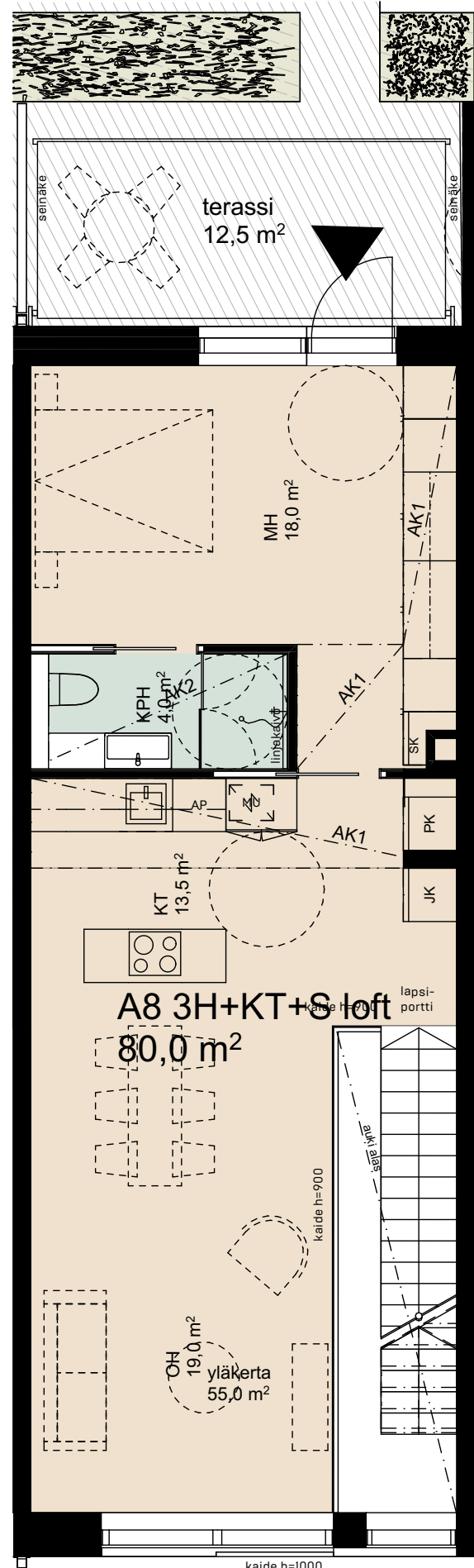
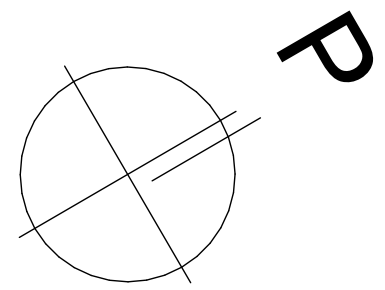


HARTAANSELKÄ

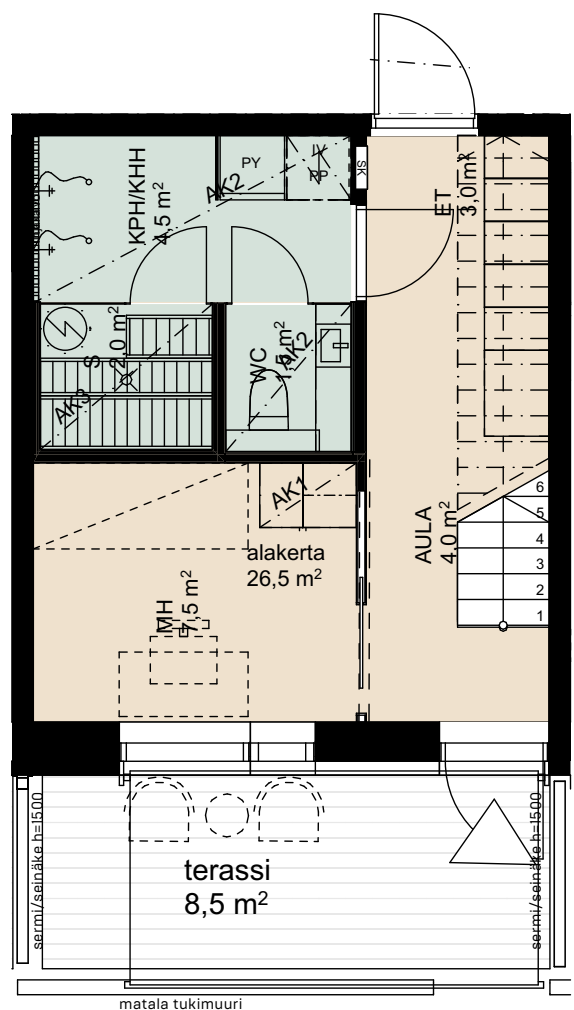
A8

A8 (loft) 81,5m² 3h+kt+s

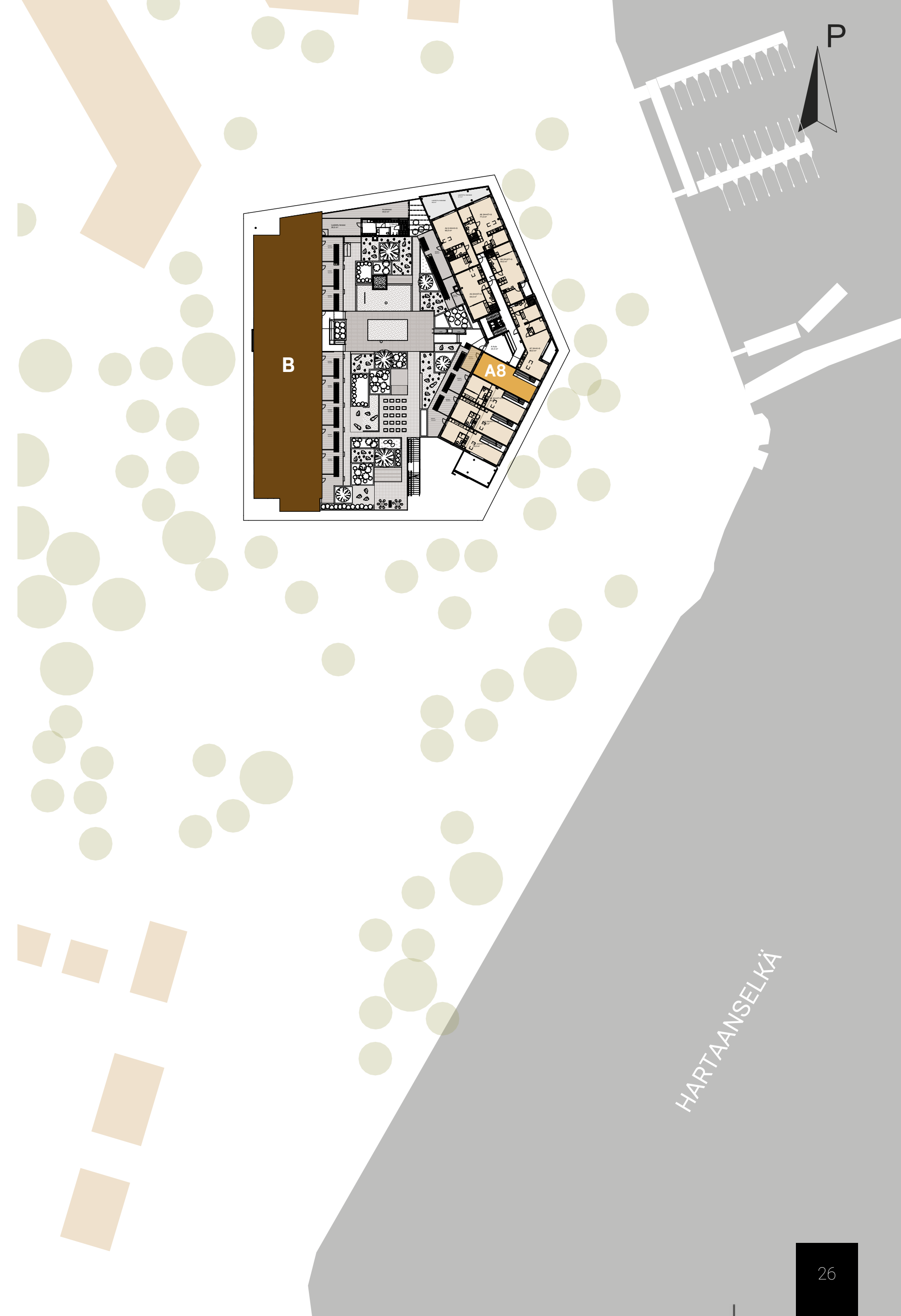
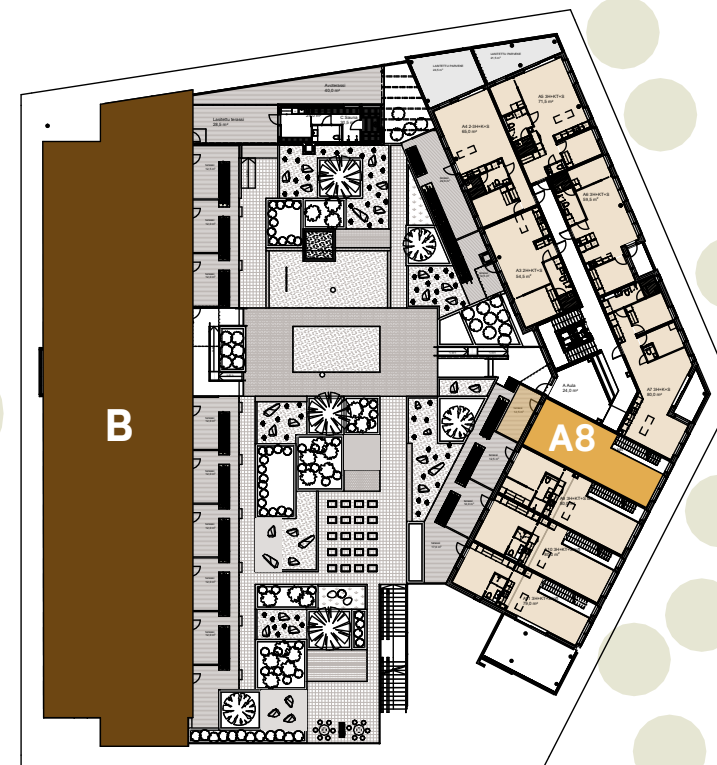
- +terassi 12,5m²
- +terassi 8,5m²



2krs



1krs

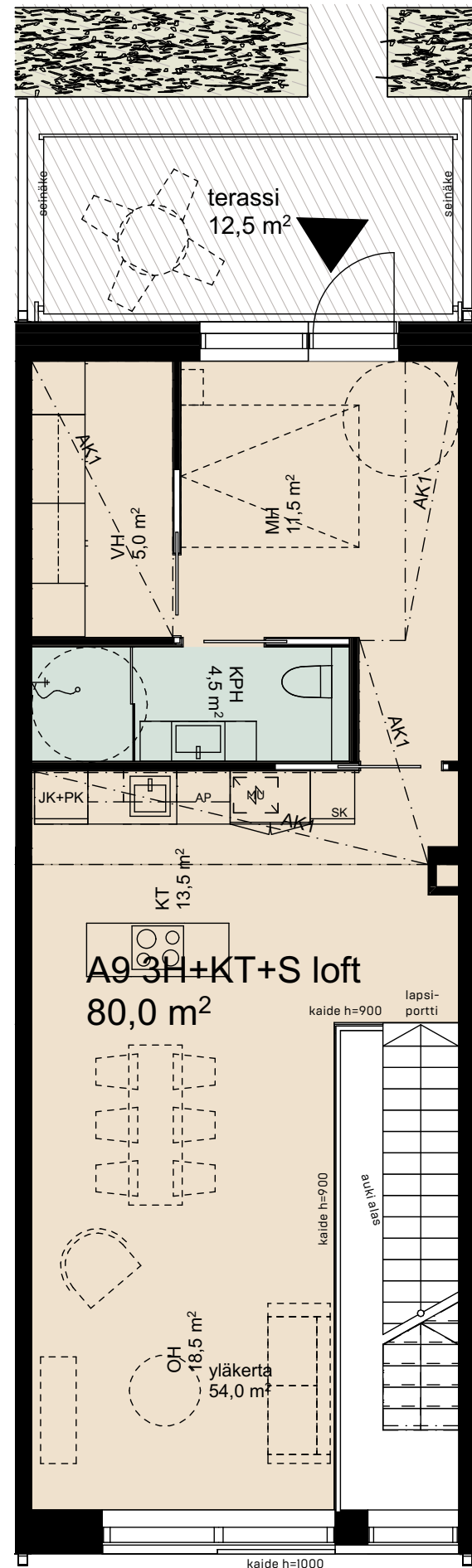
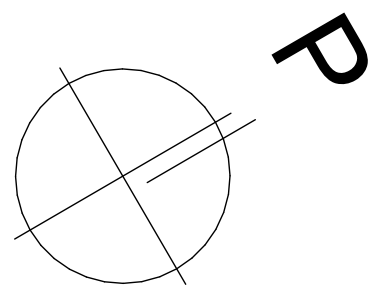


HARTAANSELKÄ

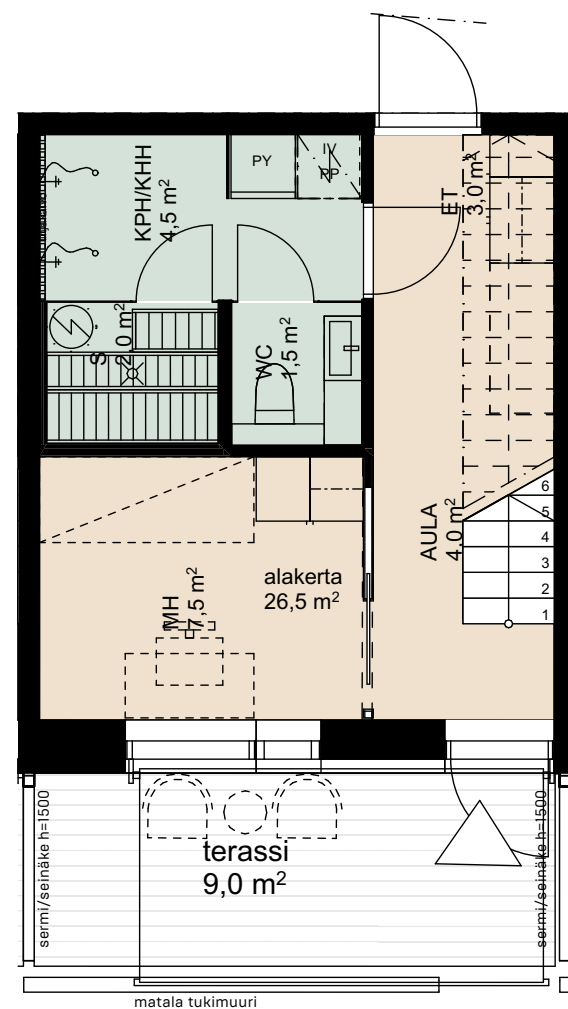
A9

A9 (loft) 81,5m²
3h+kt+s

+terassi 12,5m²
+terassi 9,0m²



2krs



1krs

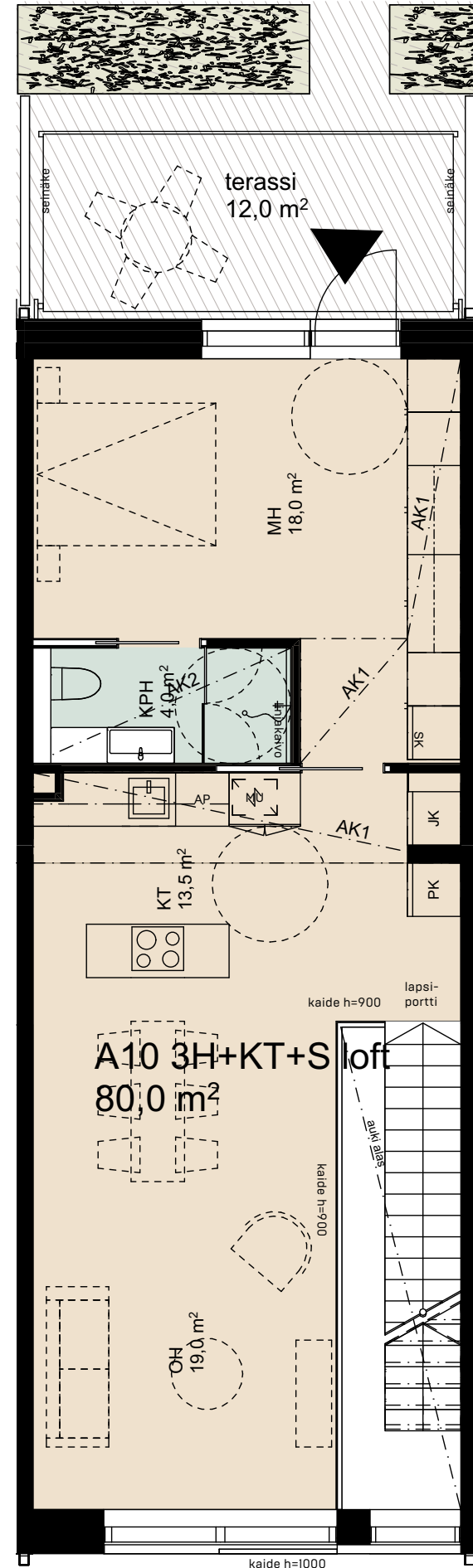
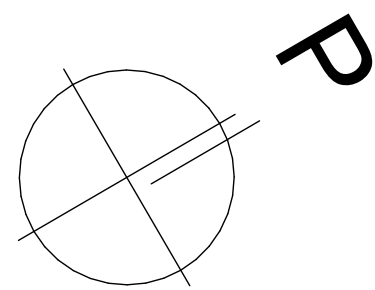


HARTANSELKÄ

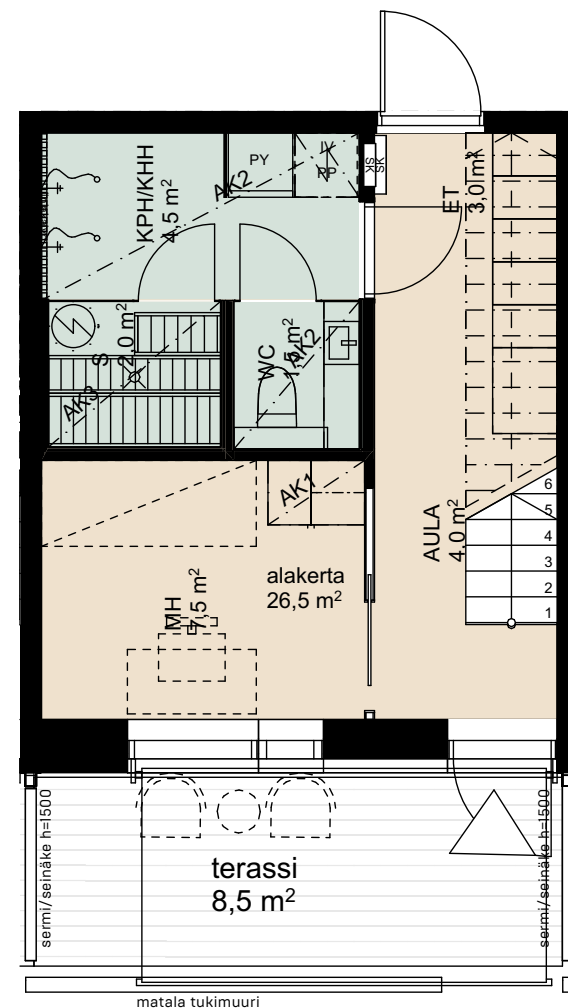
A10

A10 (loft) 81,5m²
3h+kt+s

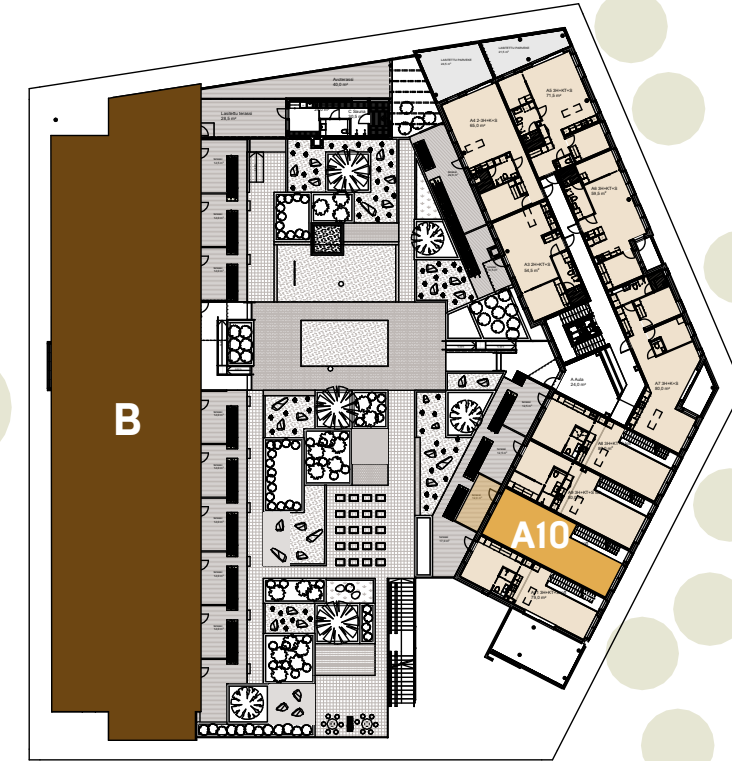
+terassi 12,5m²
+terassi 8,5m²



2 krs



1 krs

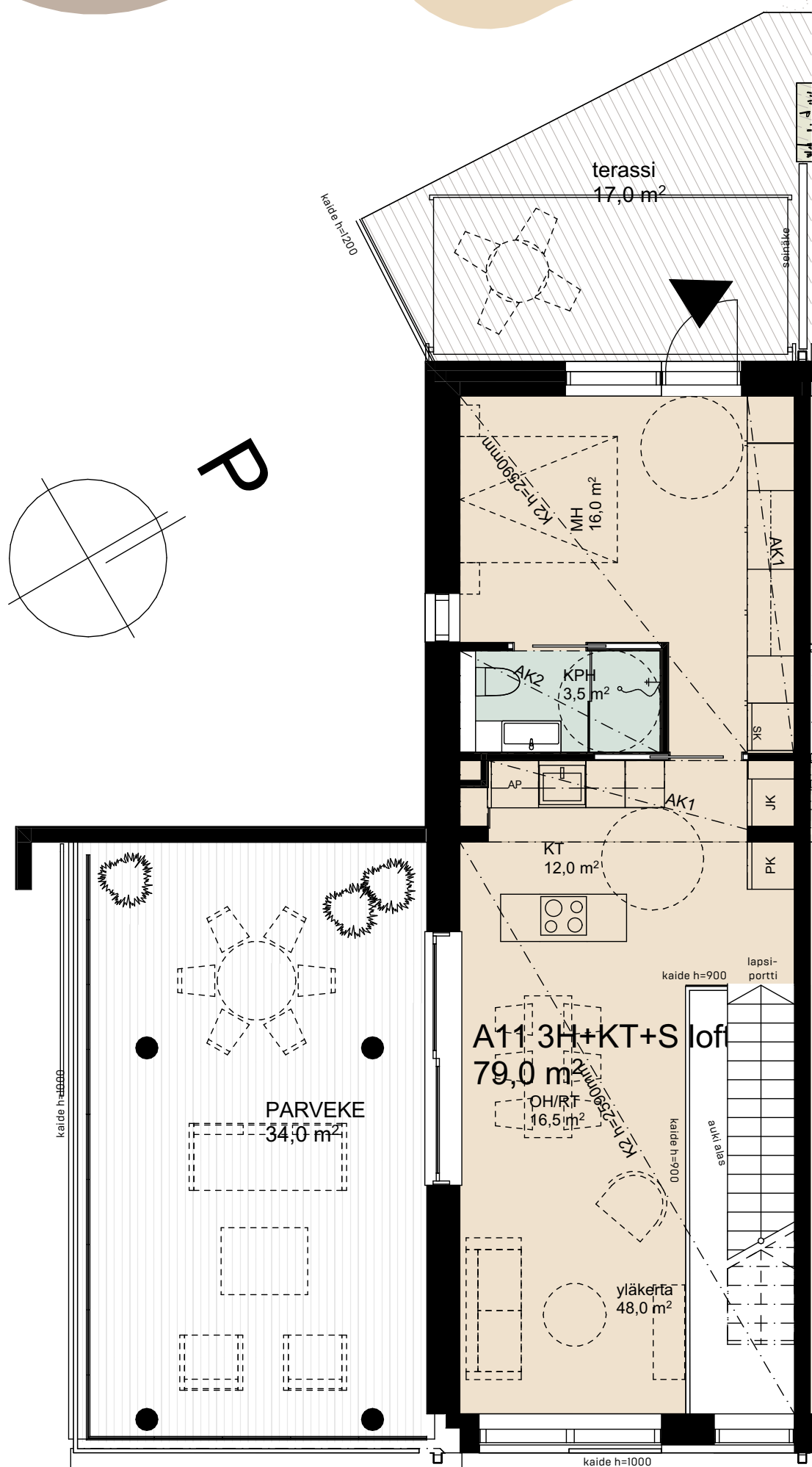


HARTANSELKÄ

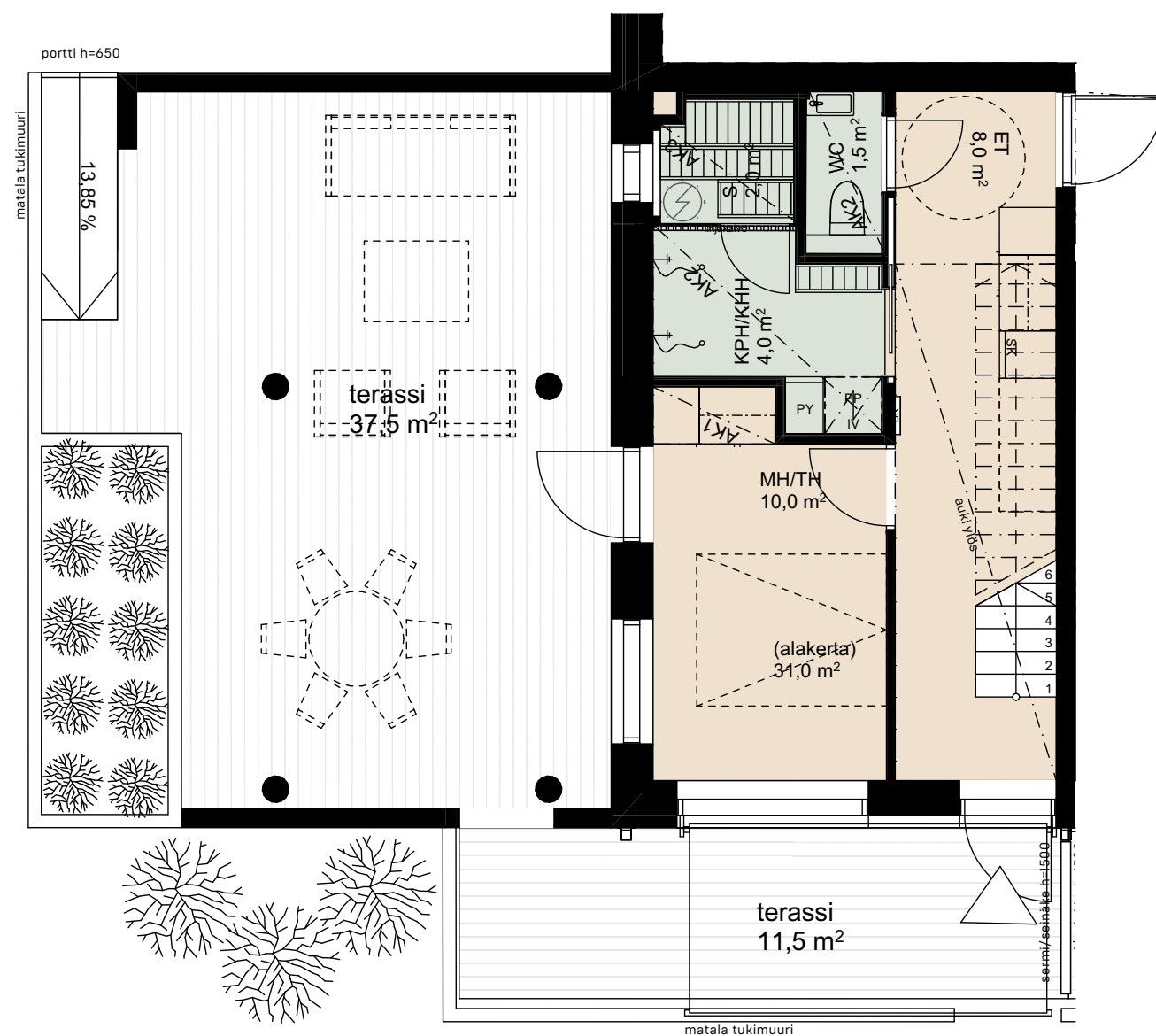
A11

A11 (loft) 79,0m²
3h+kt+s

- +parveke 34,0m²
- +terassi 17,0m²
- +terassi 49,0m²



2 krs



1 krs

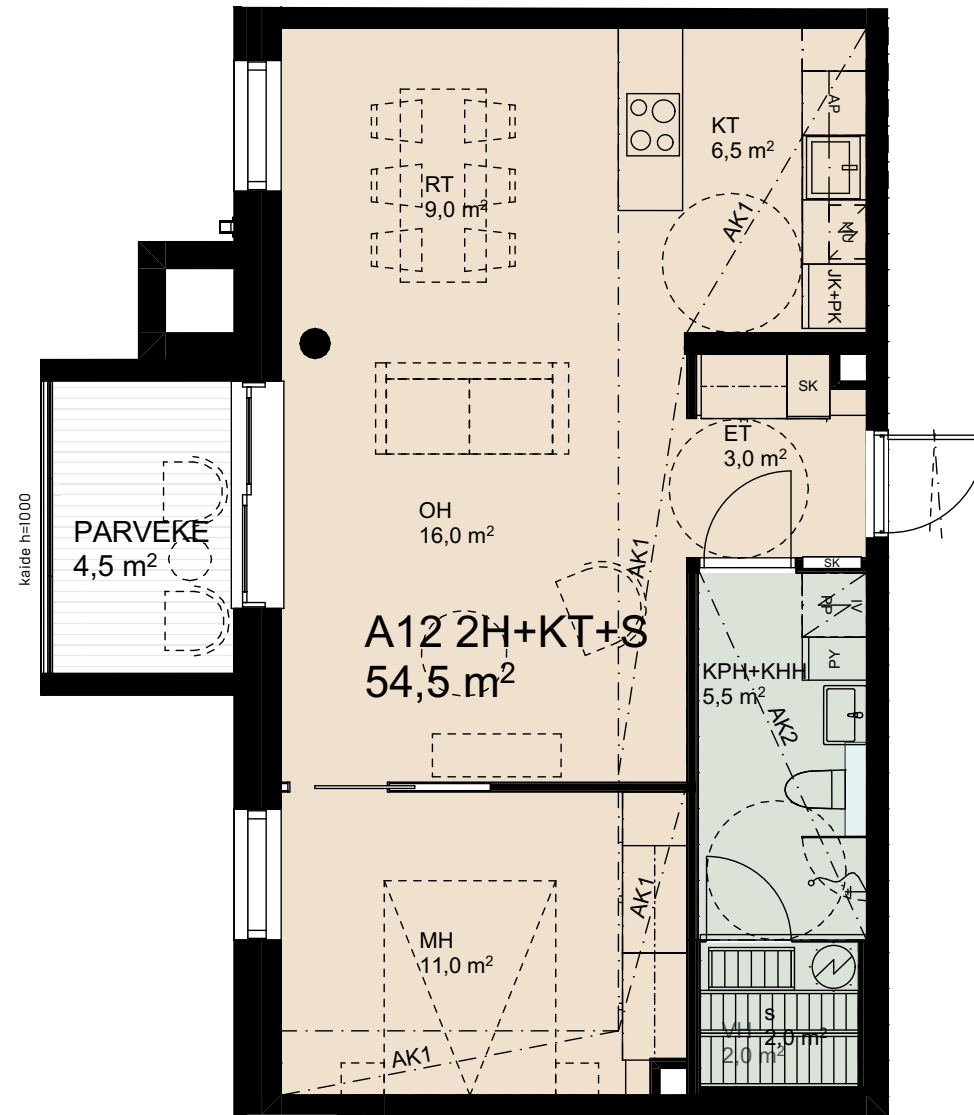


HARTAANSELKÄ

A12

A12 54,5m²
2h+kt+s

+parveke 4,5m²

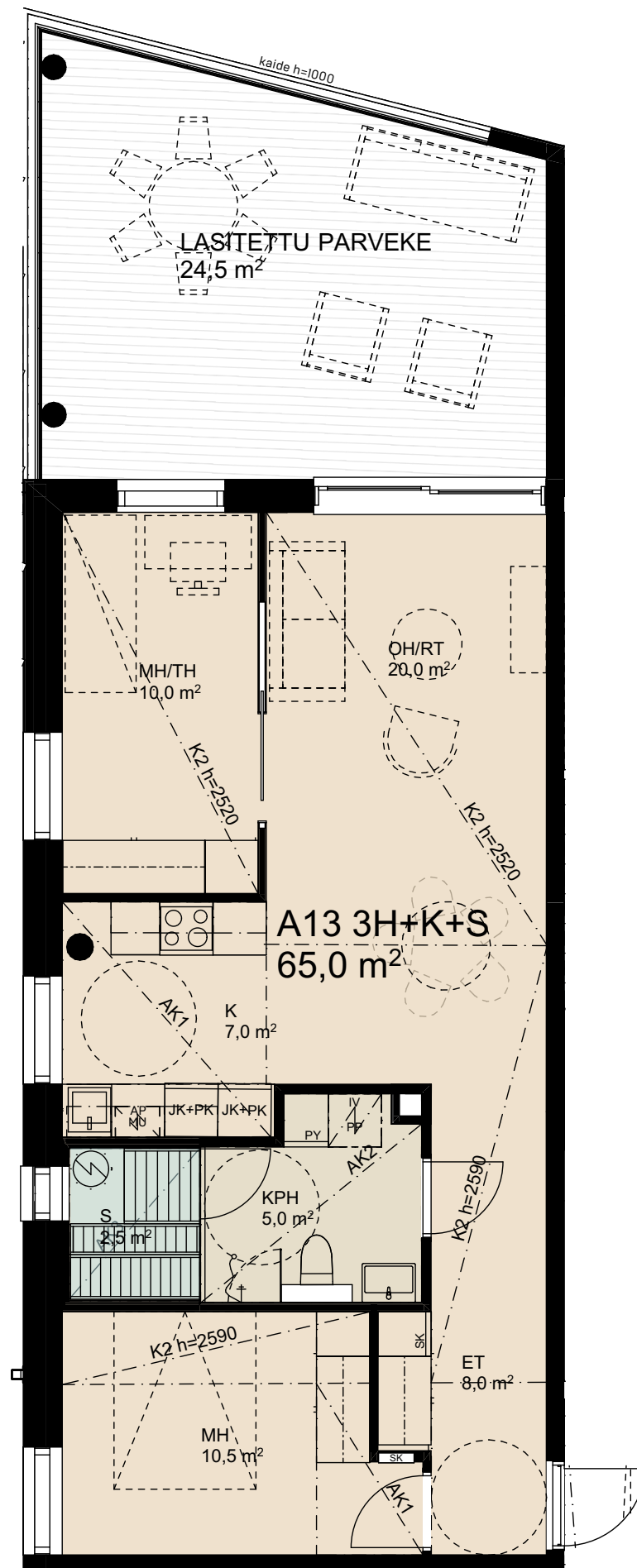


HARTAANSELKÄ

A13

A13 65,0m²
2-3h+k+s

+parveke 24,5m²



3krs

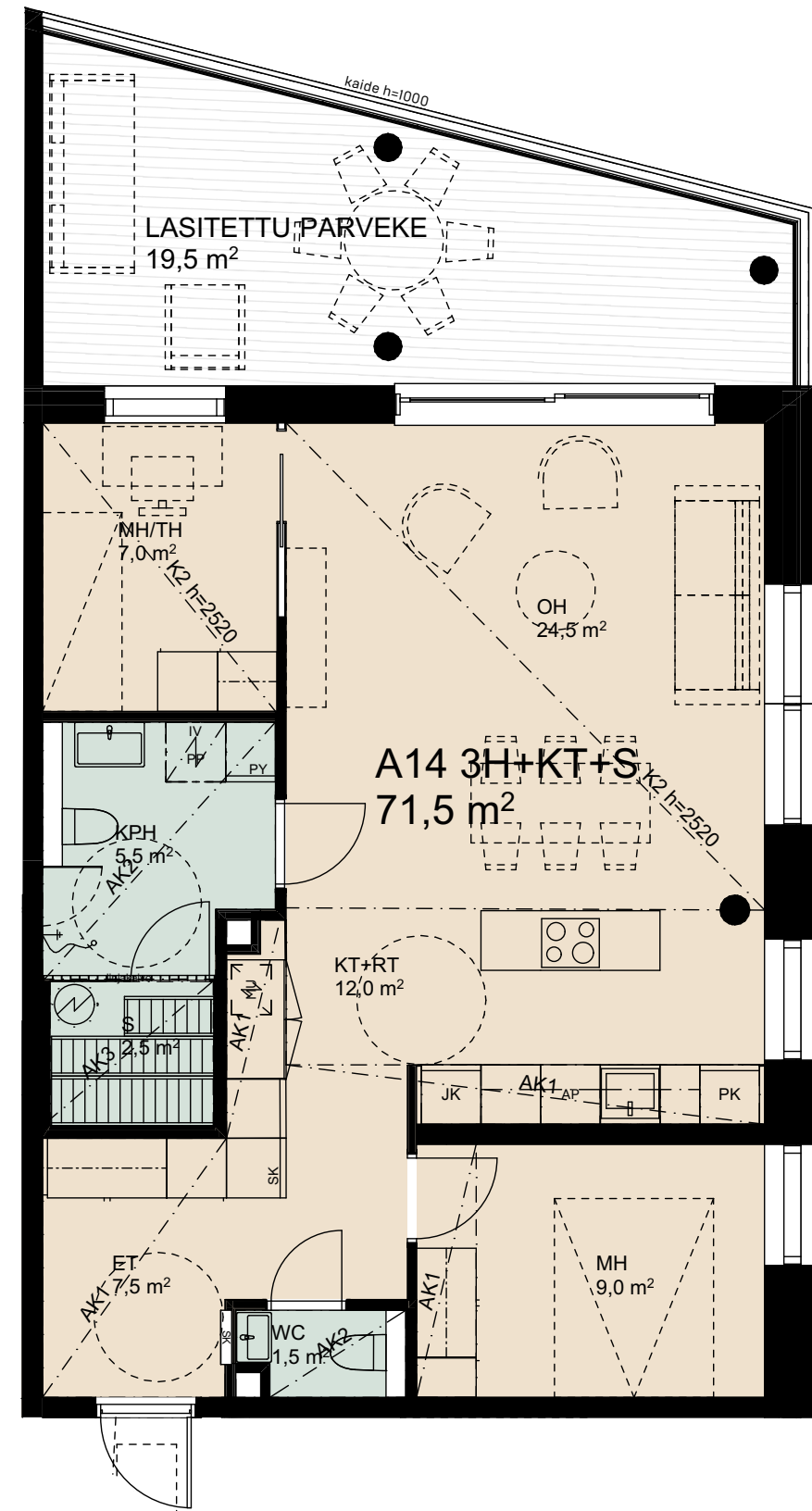


HARTAANSELKÄ

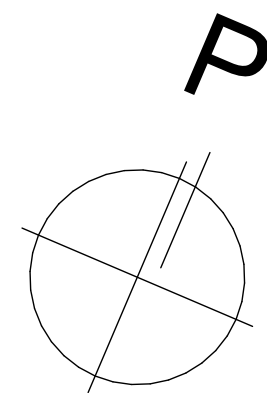
A14

A14 71,0m²
3h+k+s

+parveke 19,5m²



3krs

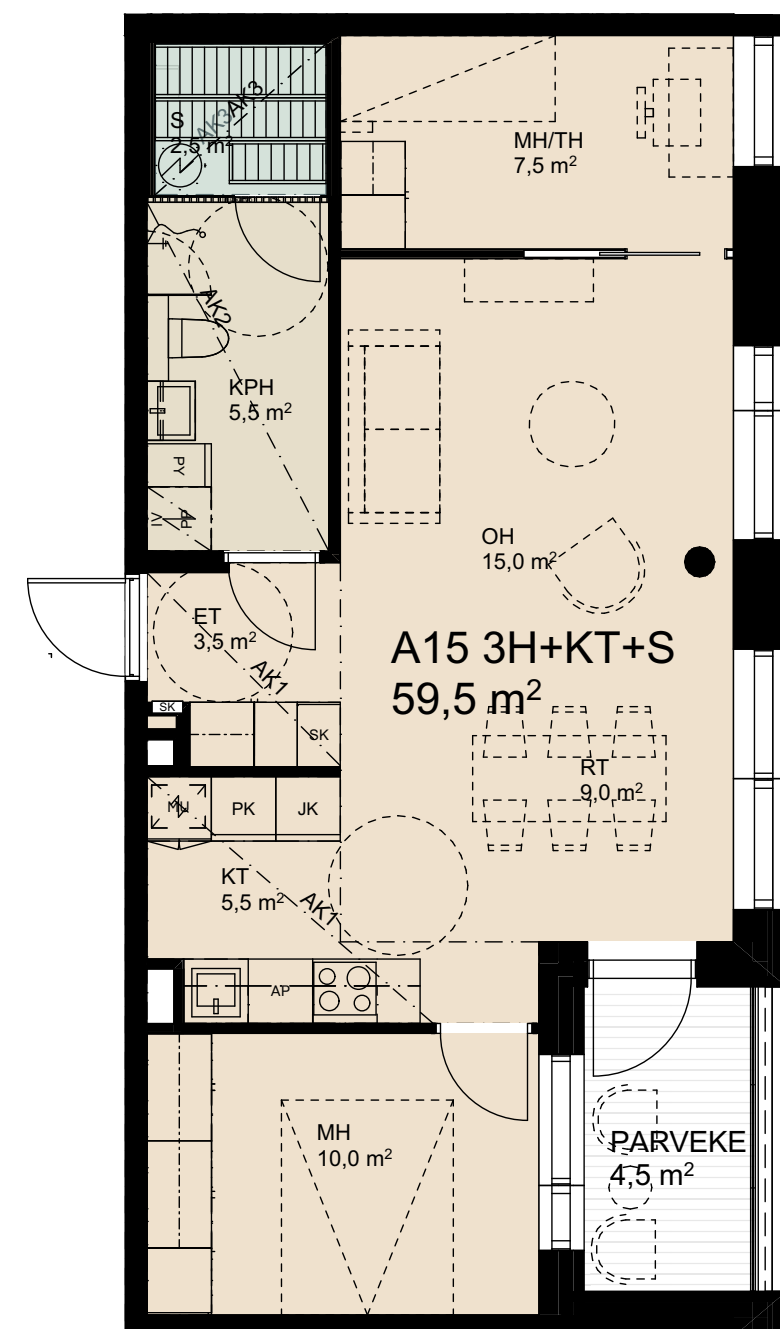


HARTAANSELKÄ

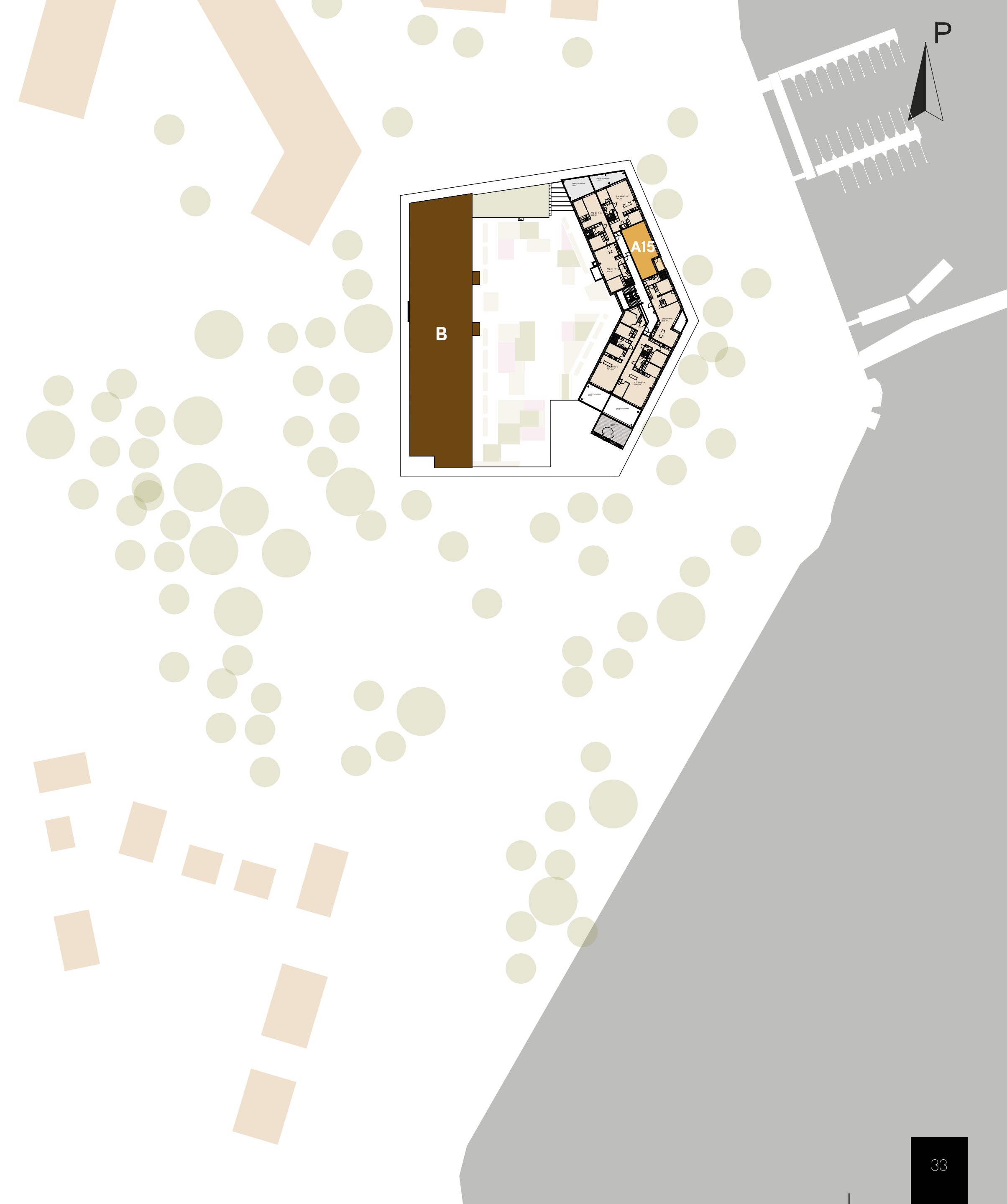
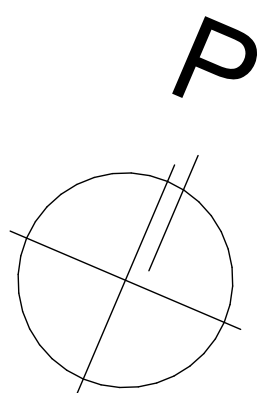
A15

A15 59,5m²
3h+kt+s

+parveke 4,5m²



3krs

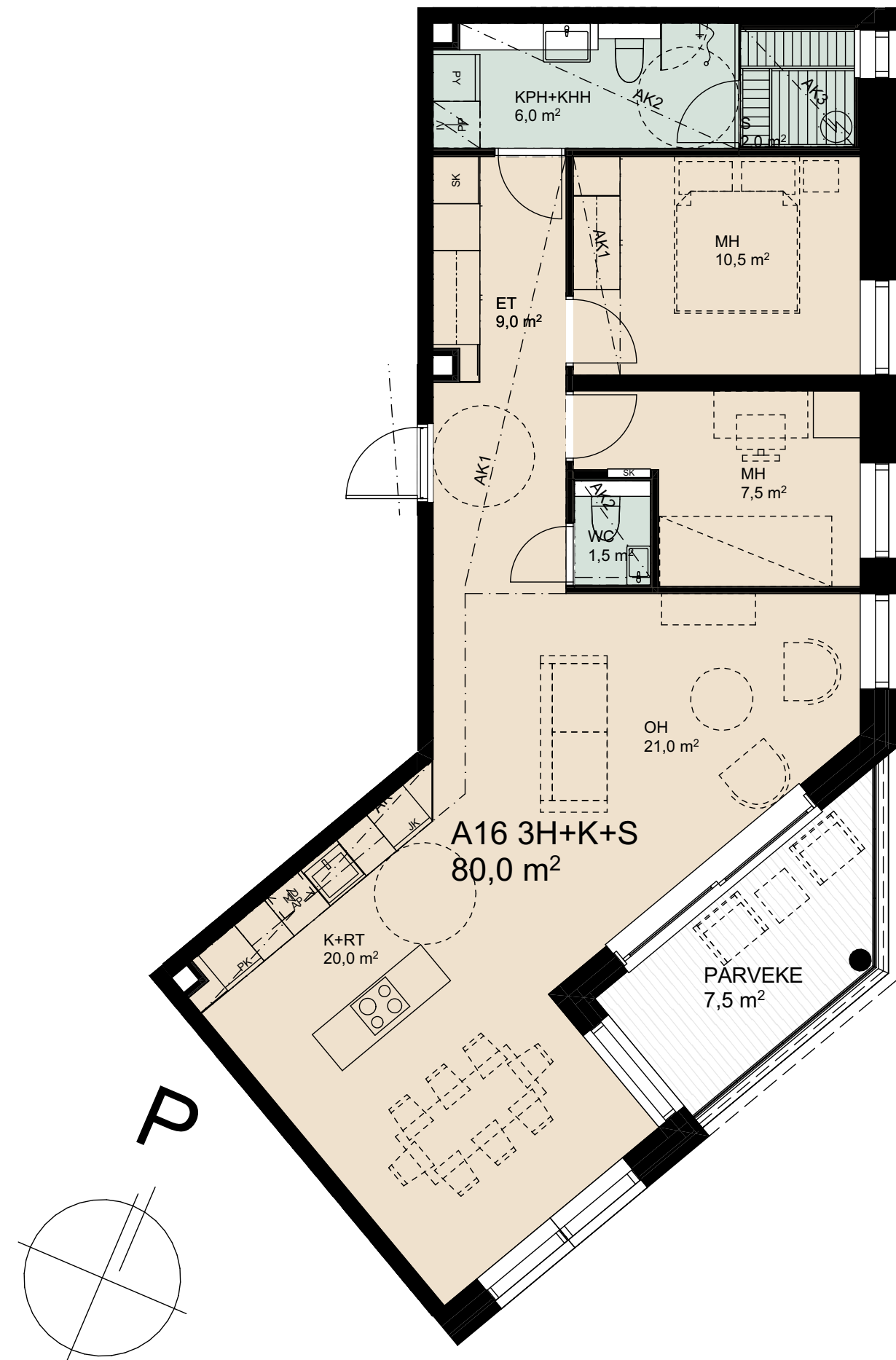


A16

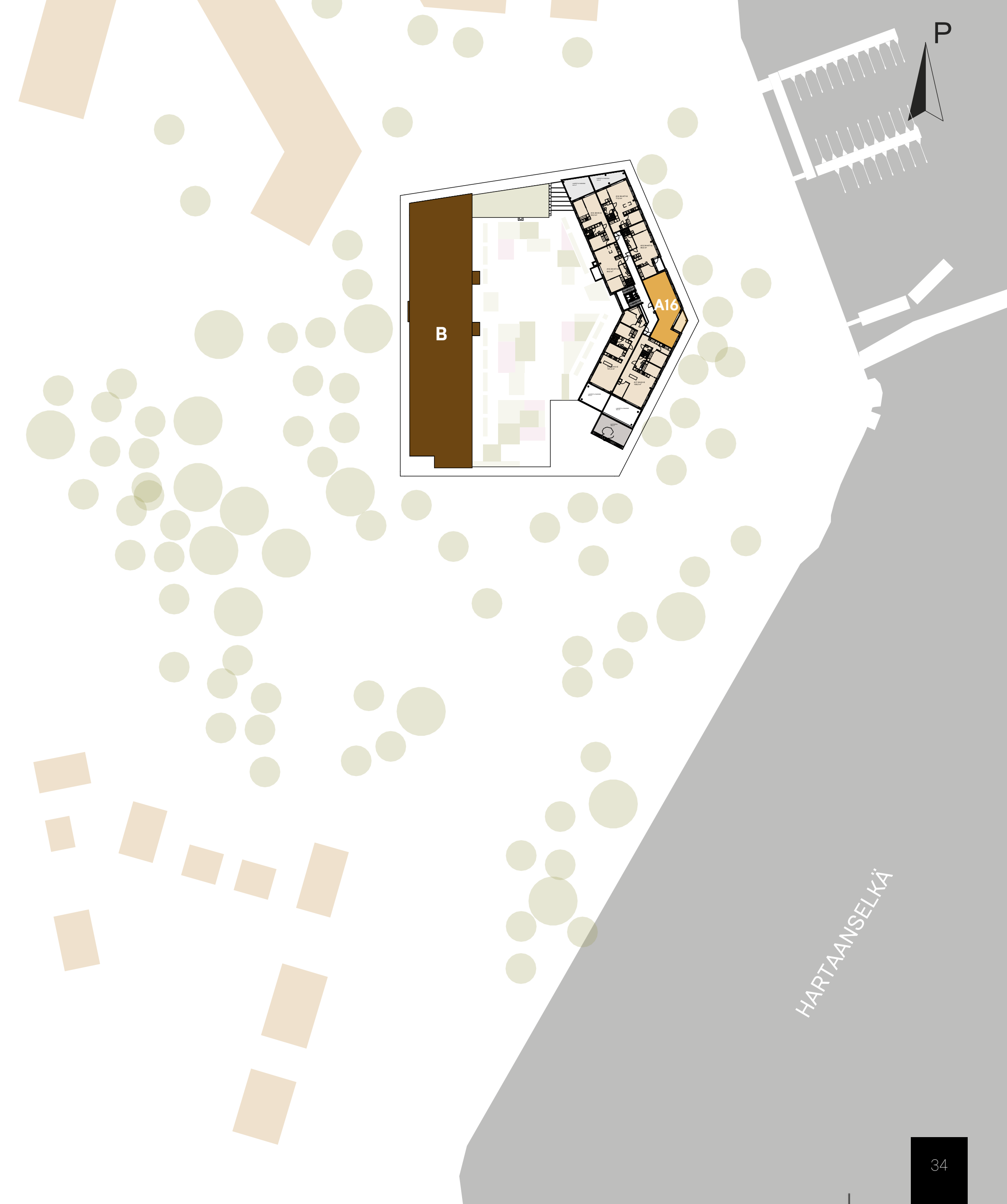
A16 80,0m²

3h+k+s

+parveke 7,5m²



3krs



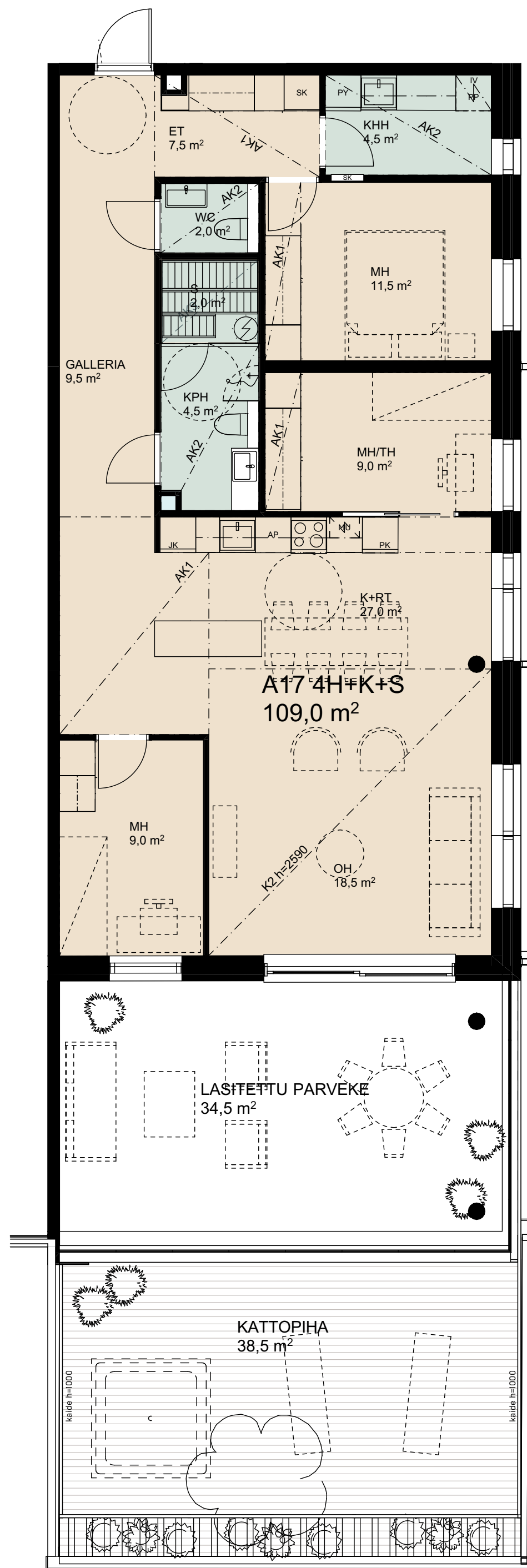
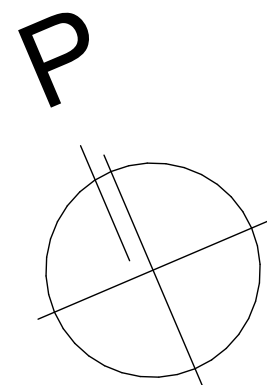
A17

A17 109,0m²

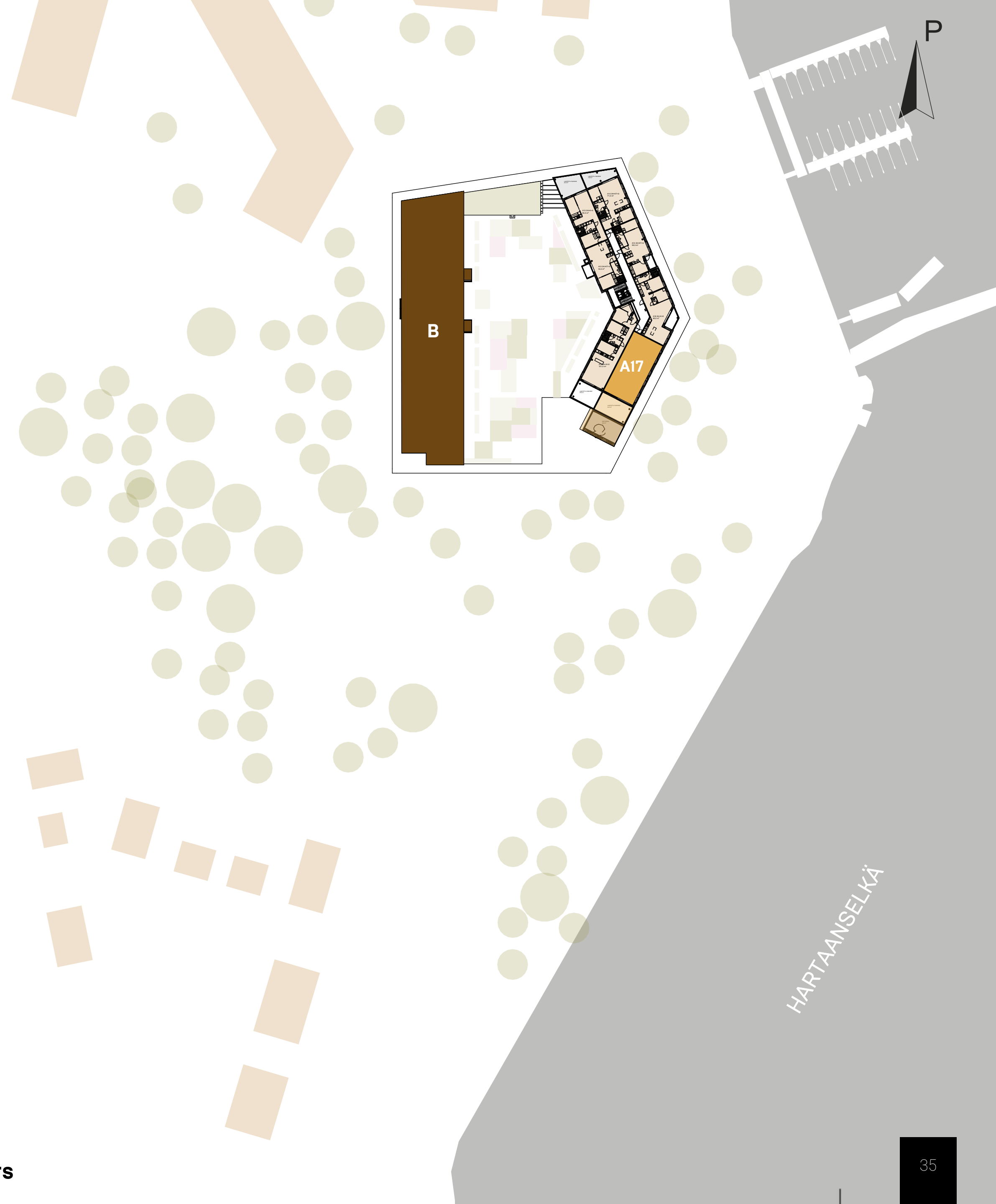
4h+k+s

+parveke 34,5m²

+kattopiha 38,5m²



3krs

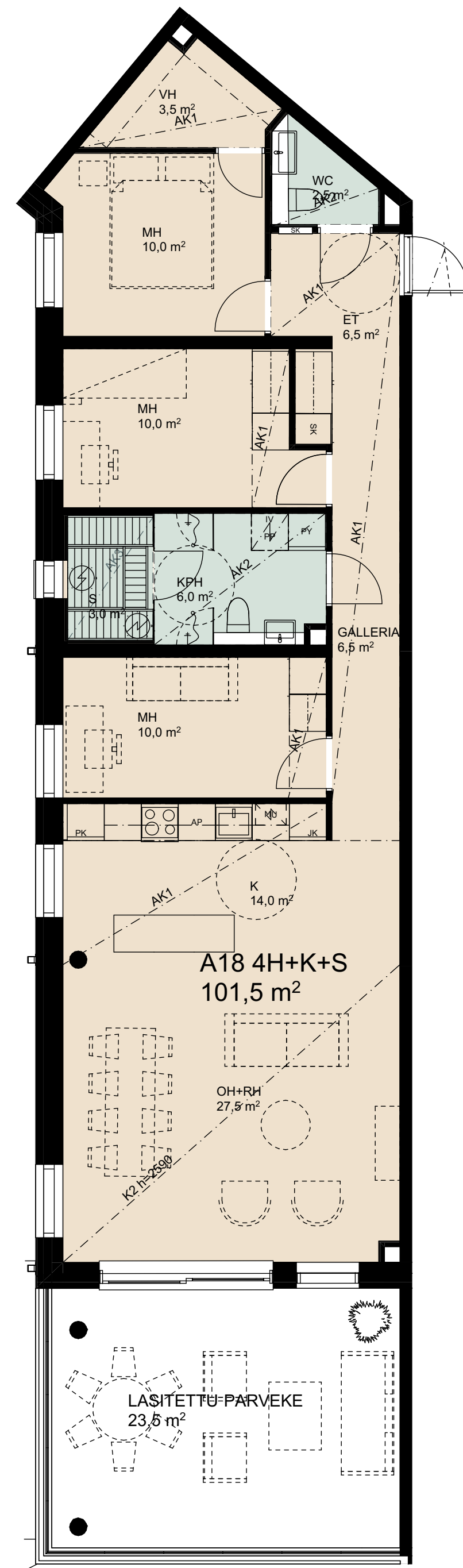
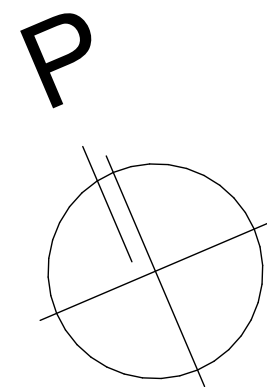


HARTANSELKÄ

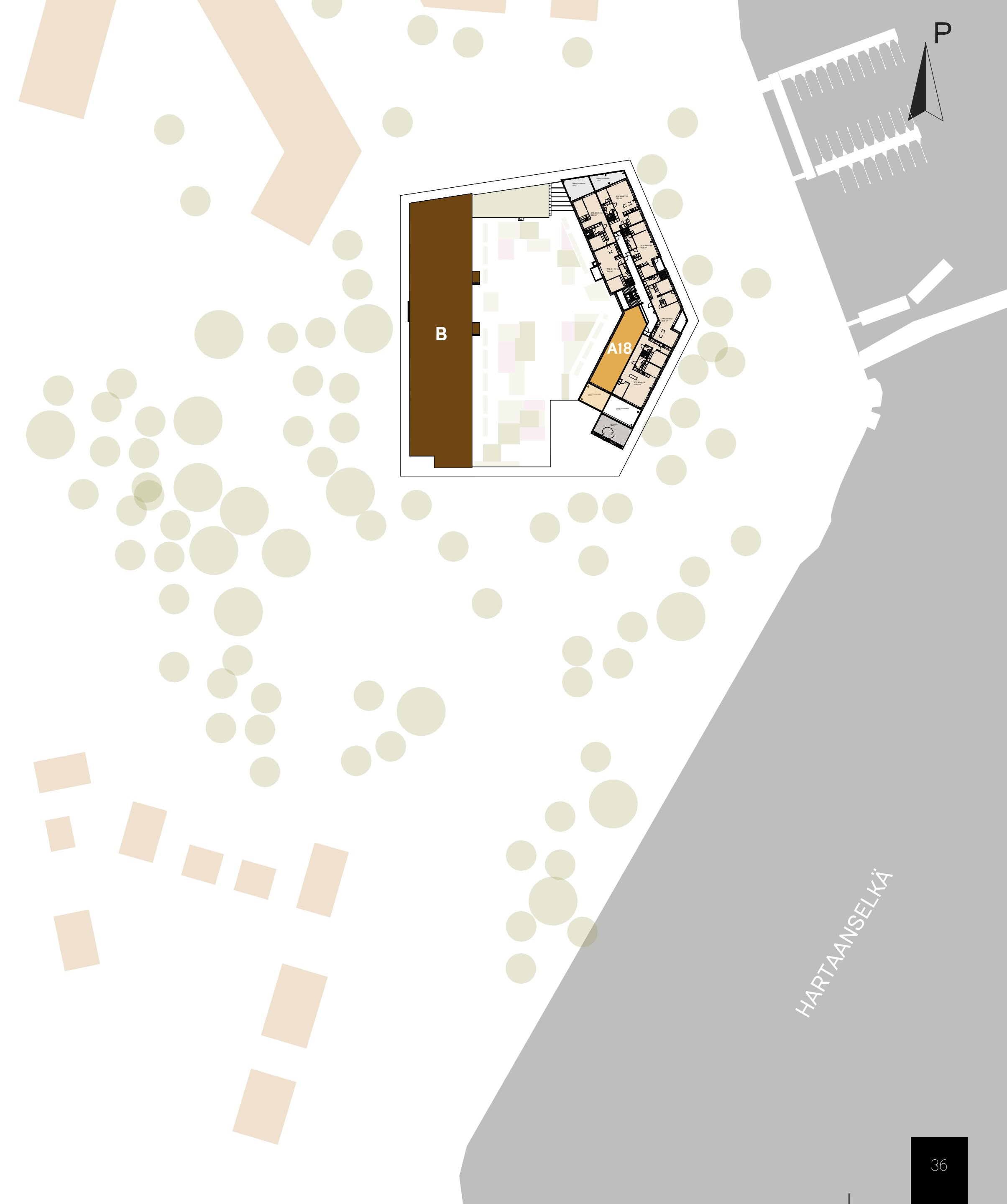
A18

A18 101,5m²
4h+k+s

+parveke 23,5m²



3krs

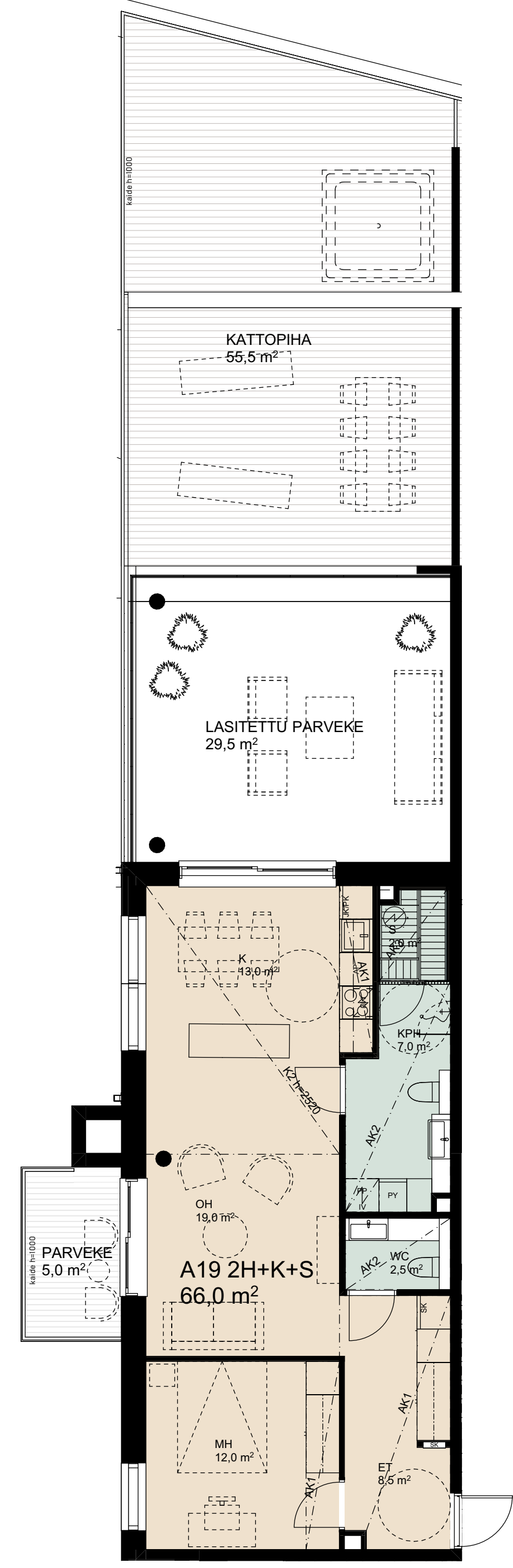
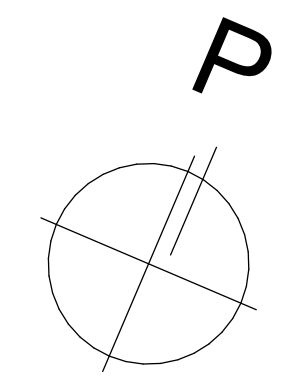


HARTANSELKÄ

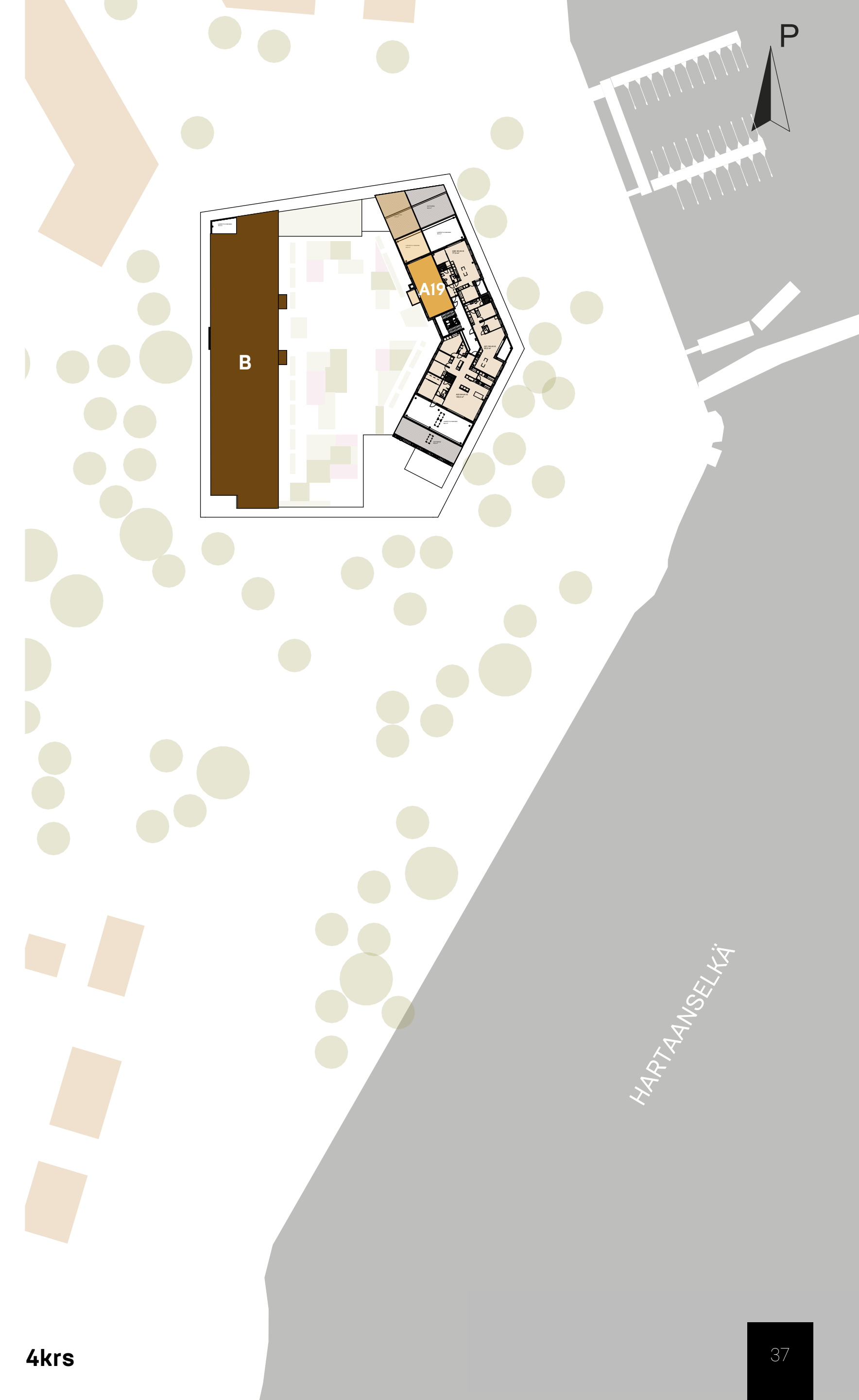
A19

A19 66,0m²
2h+k+s

- +parveke 29,5m²
- +parveke 5,0m²
- +kattopiha 55,5m²



4krs

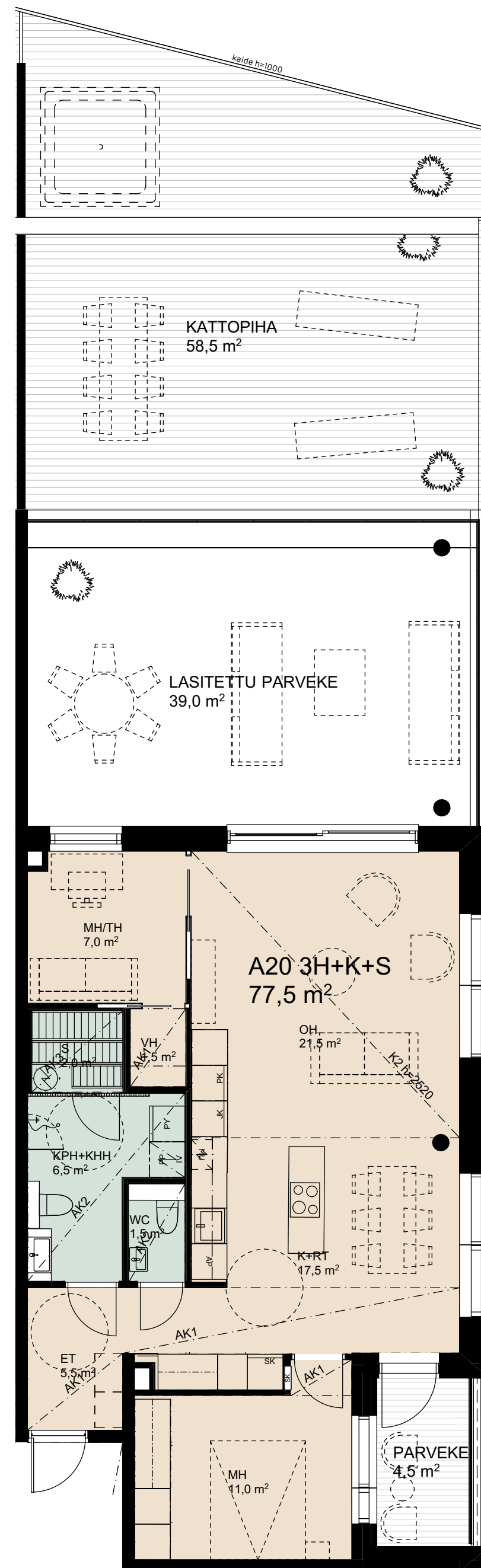
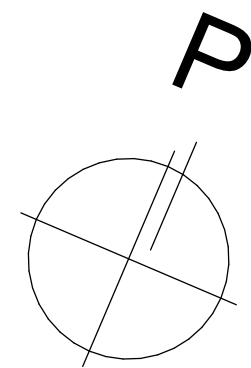


HARTAANSELKÄ

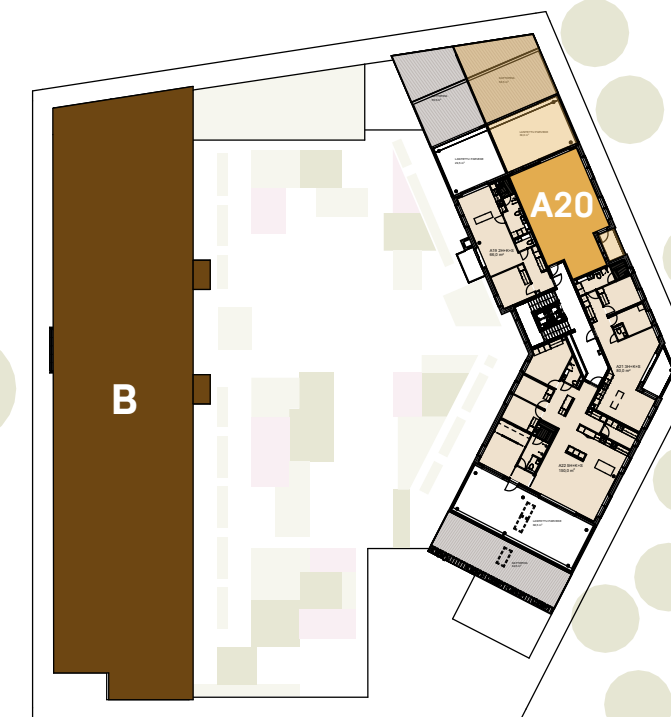
A20

A20 77,5m²
3h+k+s

- +parveke 39,0m²
- +parveke 4,5m²
- +kattopiha 58,5m²



4krs



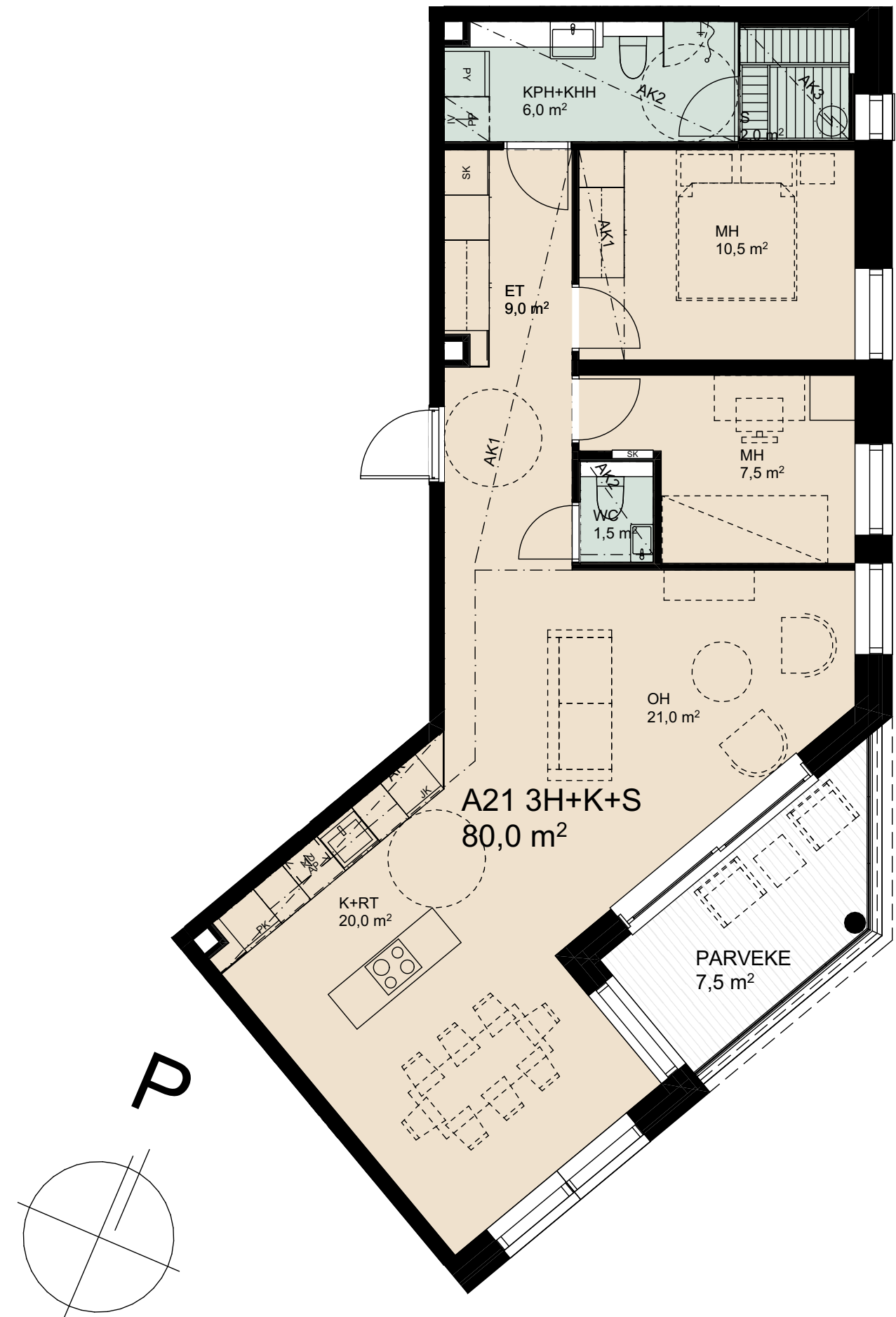
HARTANSELKÄ

A21

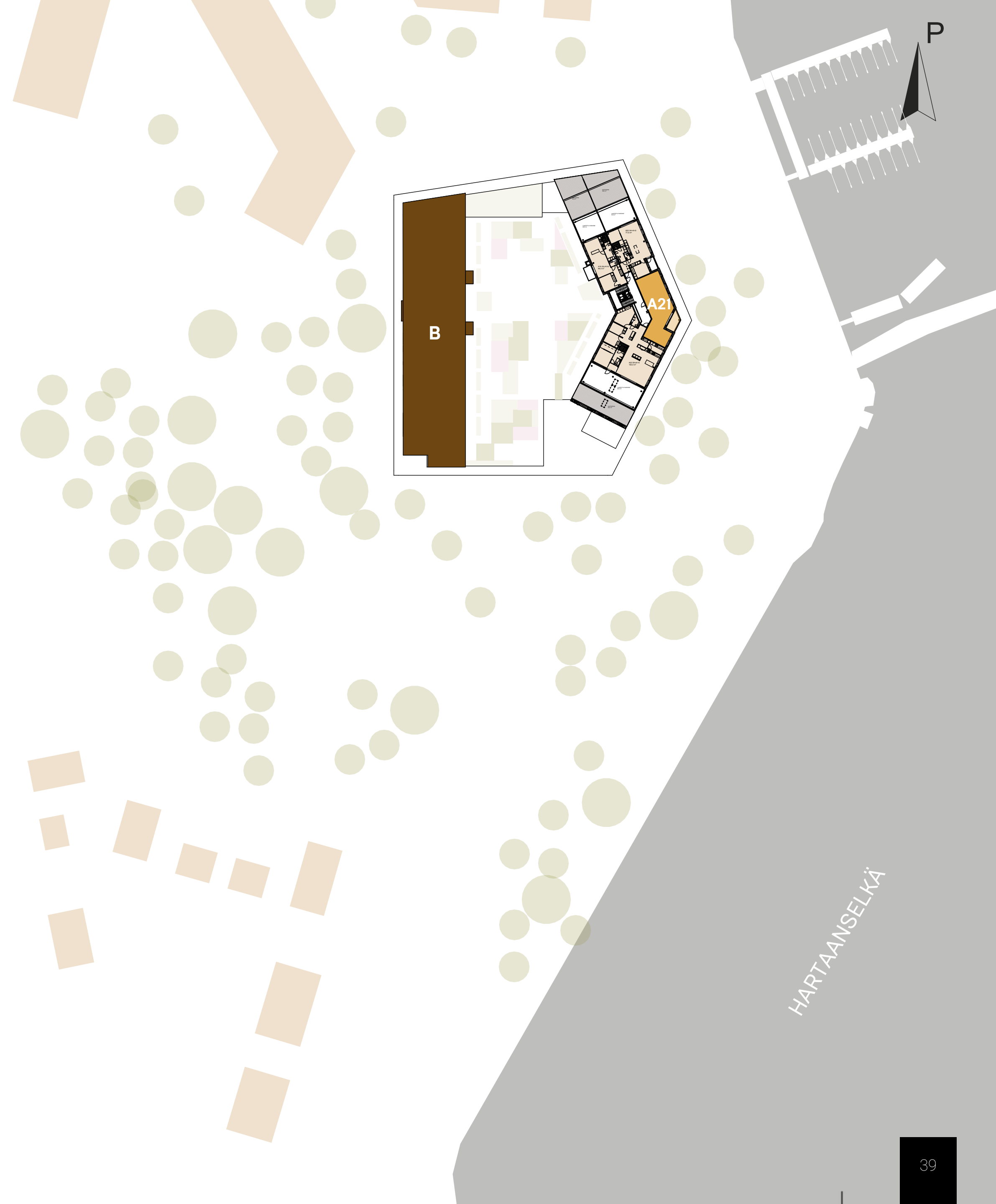
A21 80,0m²

3h+k+s

+parveke 7,5m²



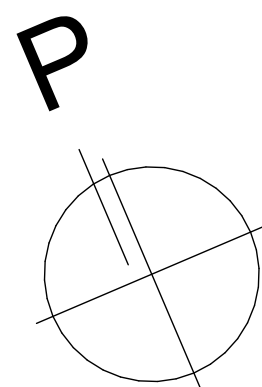
4krs



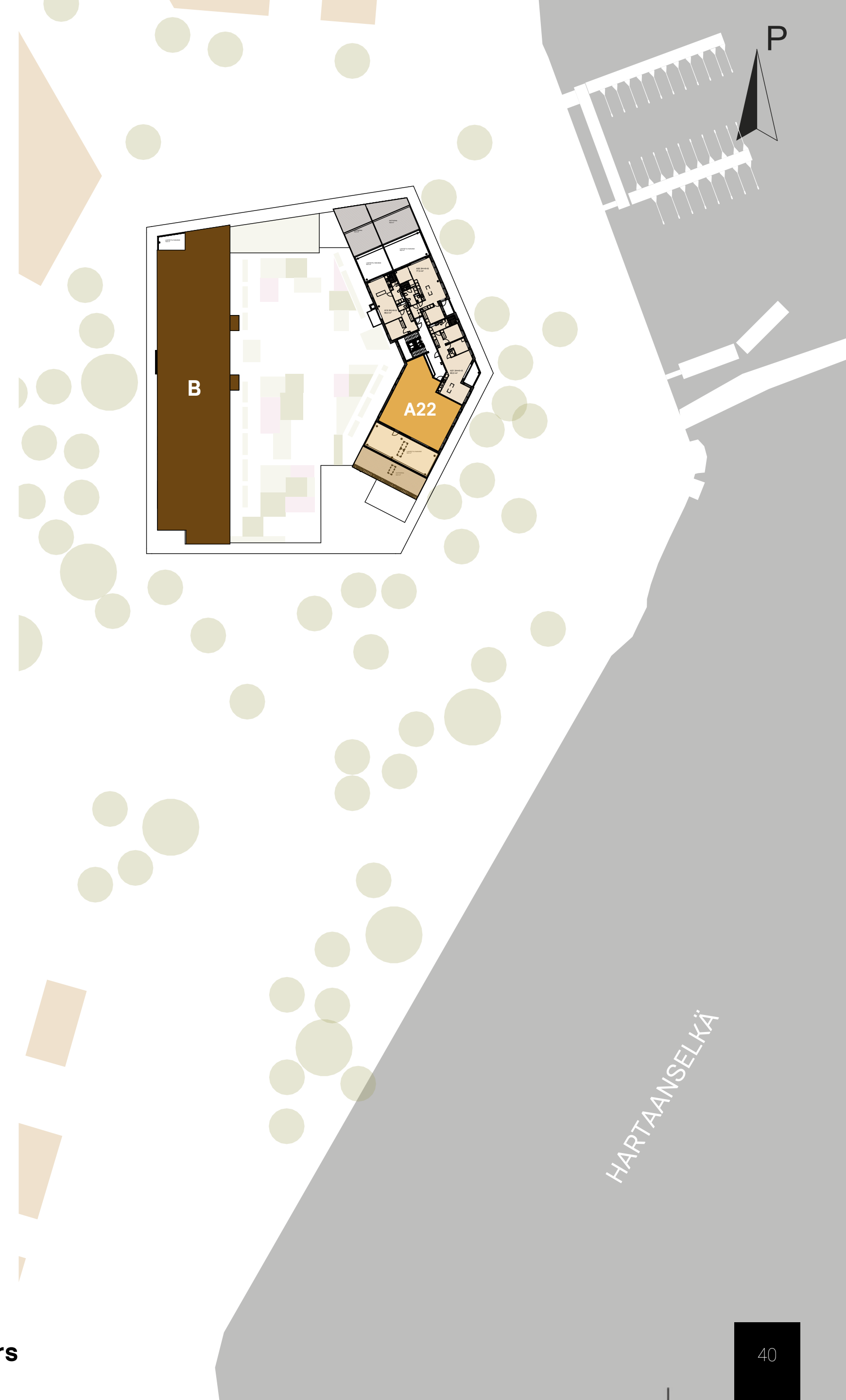
A22

A22 150,0m²
5h+k+s

+parveke 68,5m²
+kattopiha 64,5m²



4krs

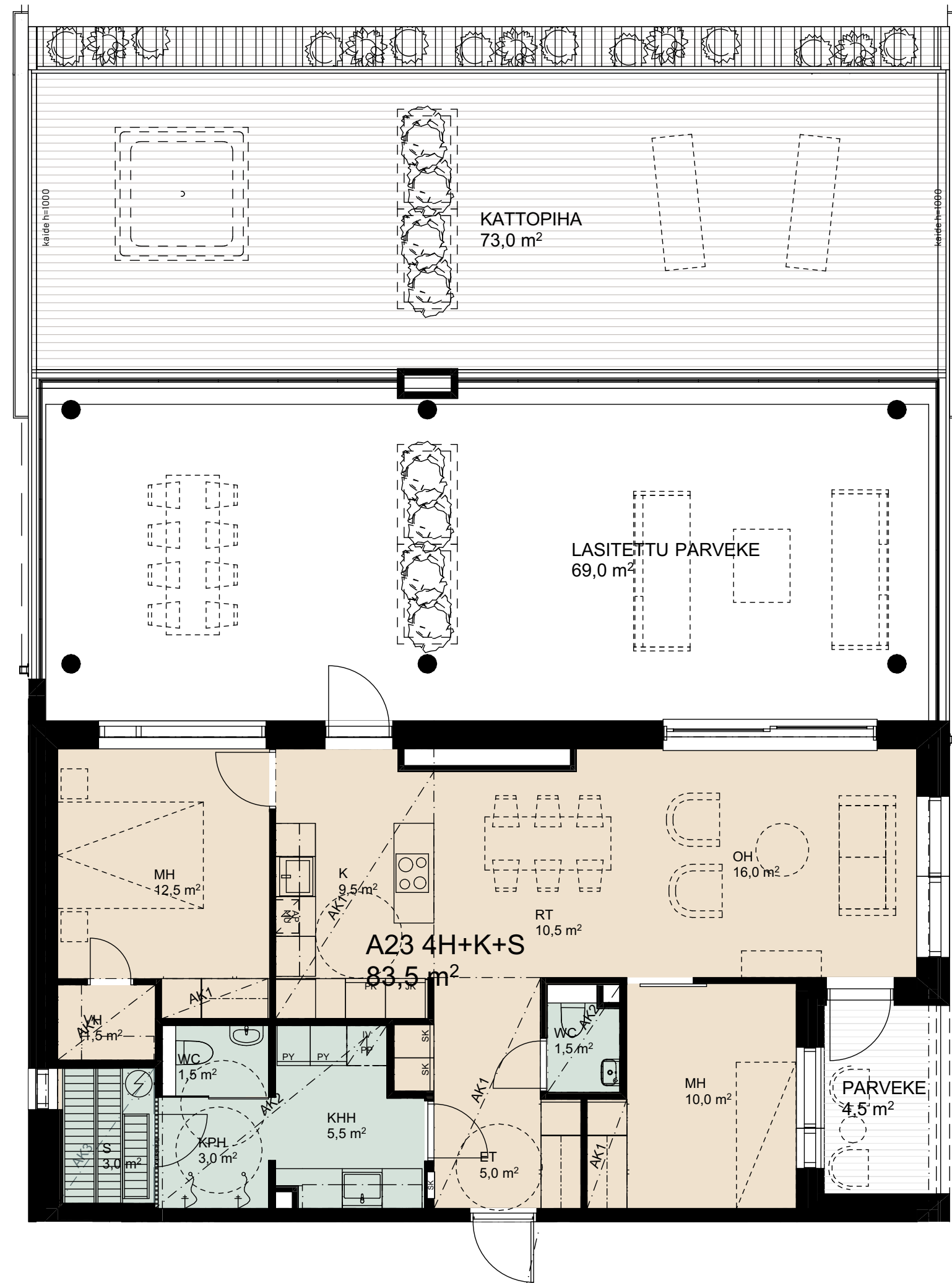


HARTANSELKÄ

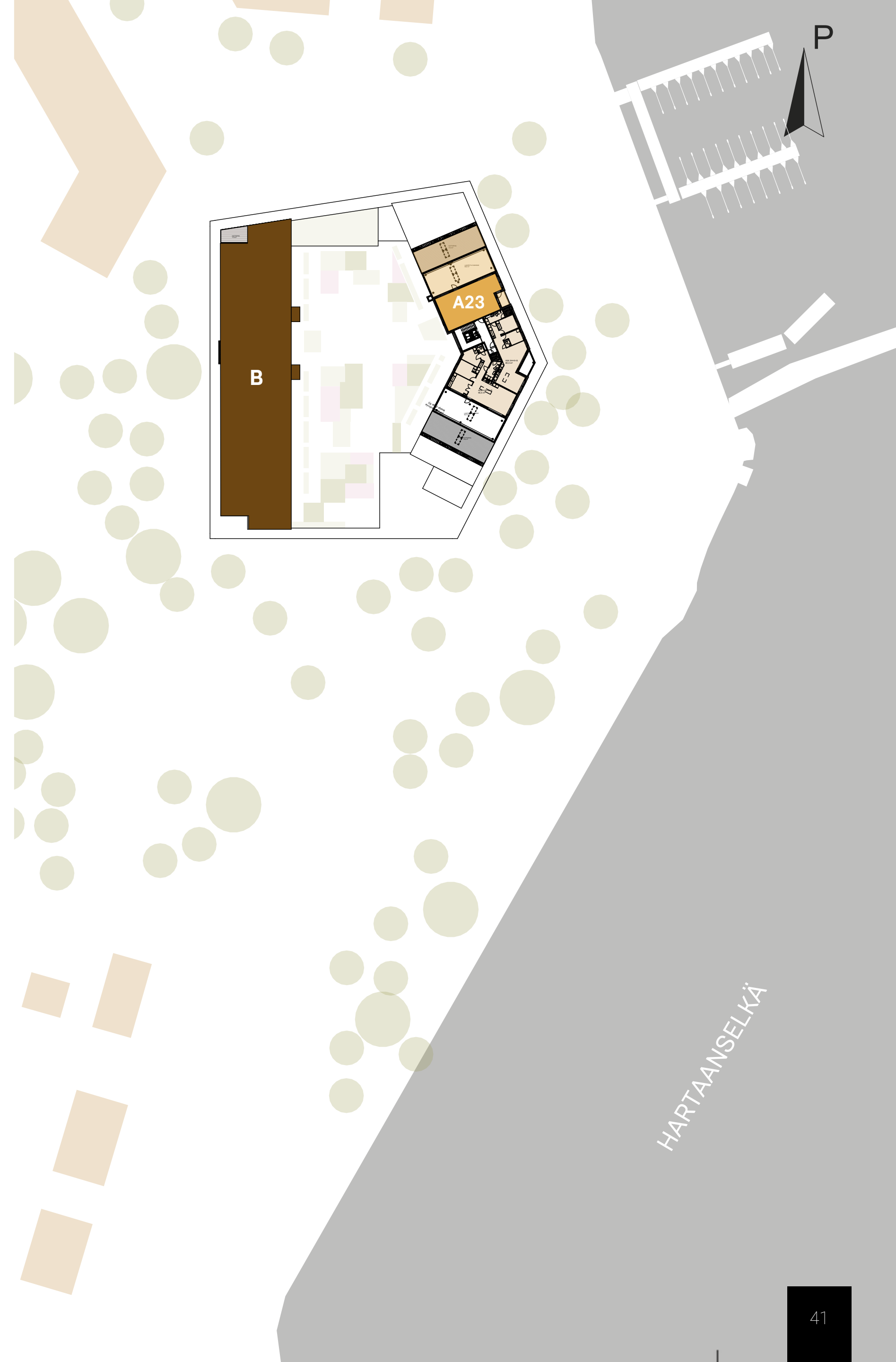
A23

A23 83,5m²
4h+k+s

- +parveke 69,0m²
- +parveke 4,5m²
- +kattoiha 73,0m²



5krs



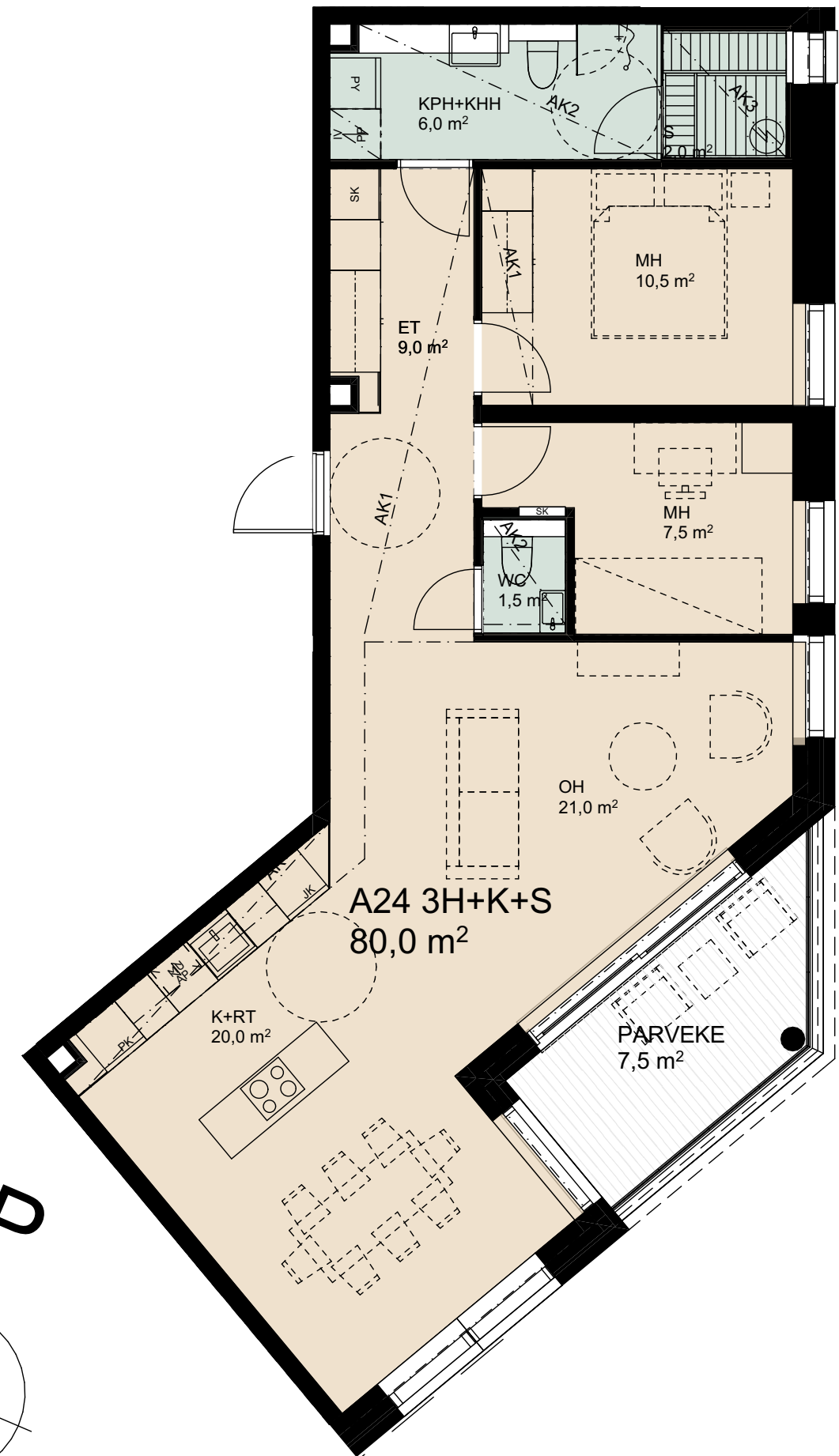
HARTANSELKÄ

A24

A24 80,0m²

3h+k+s

+parveke 7,5m²



5krs

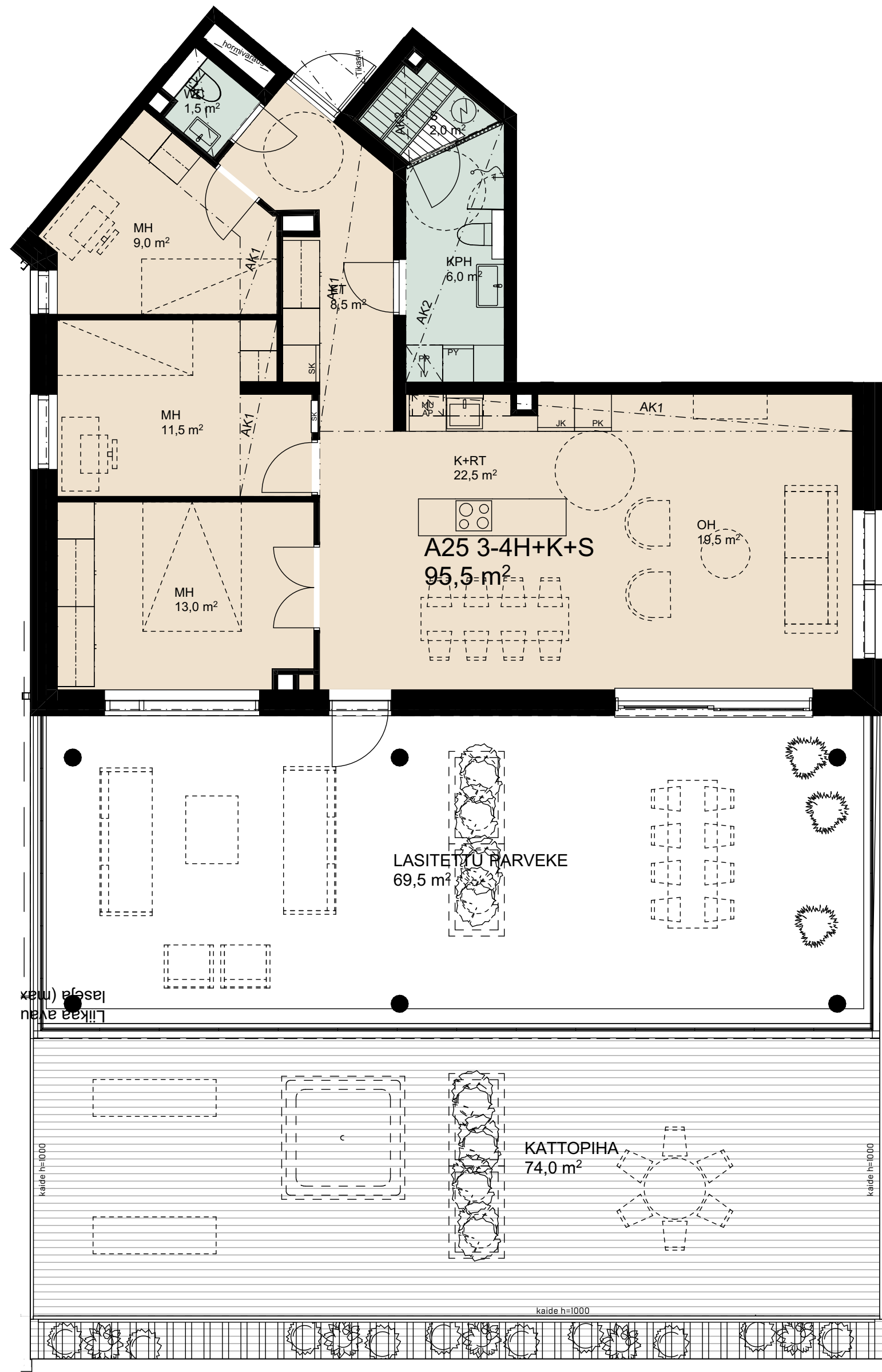
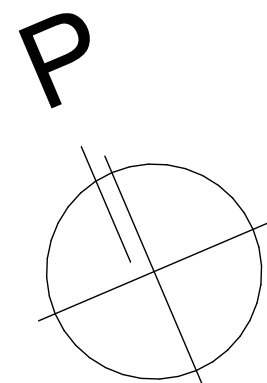


HARTAANSELKÄ

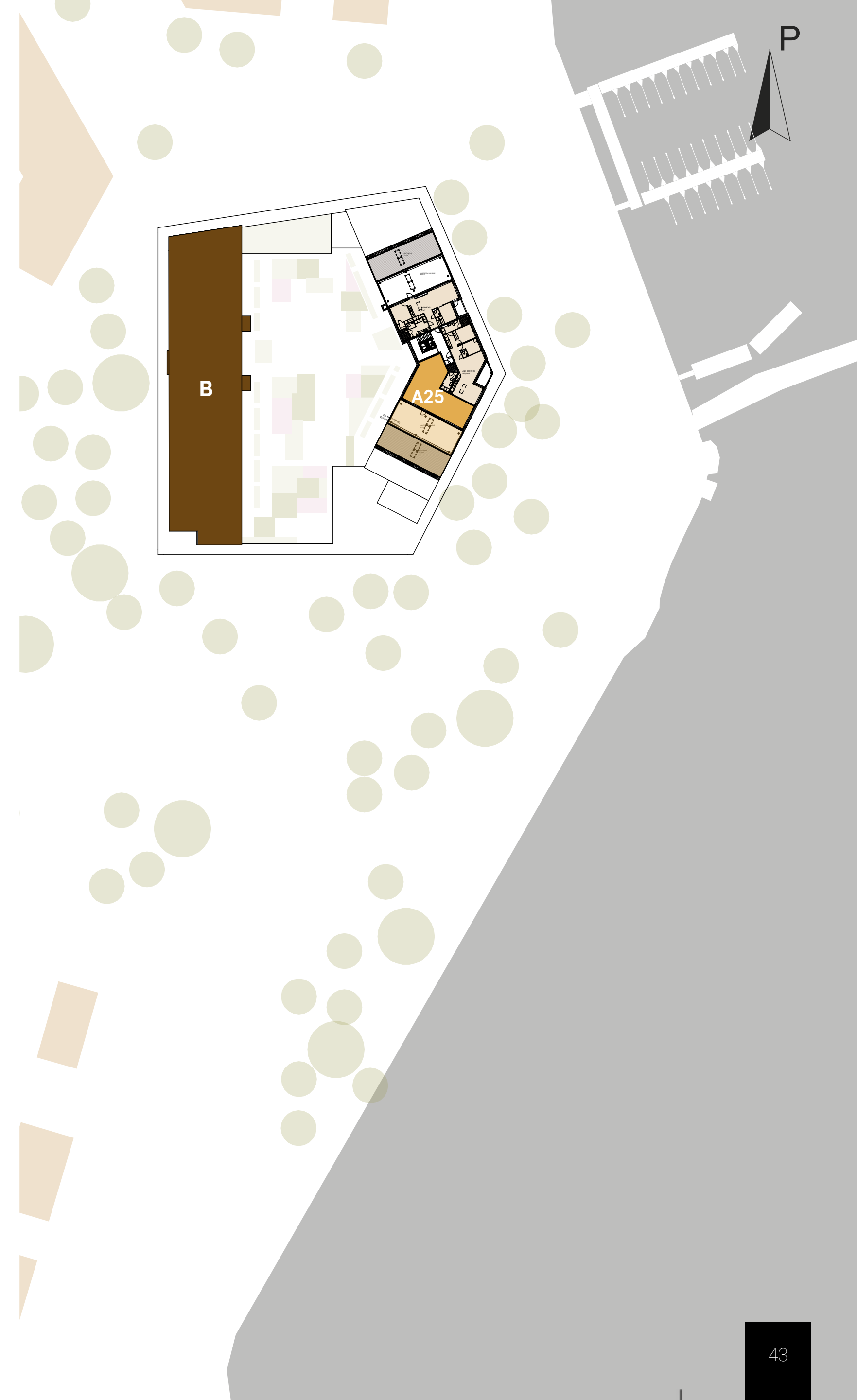
A25

A25 95,5m²
4h+k+s

+parveke 69,5m²
+kattopiha 74,0m²



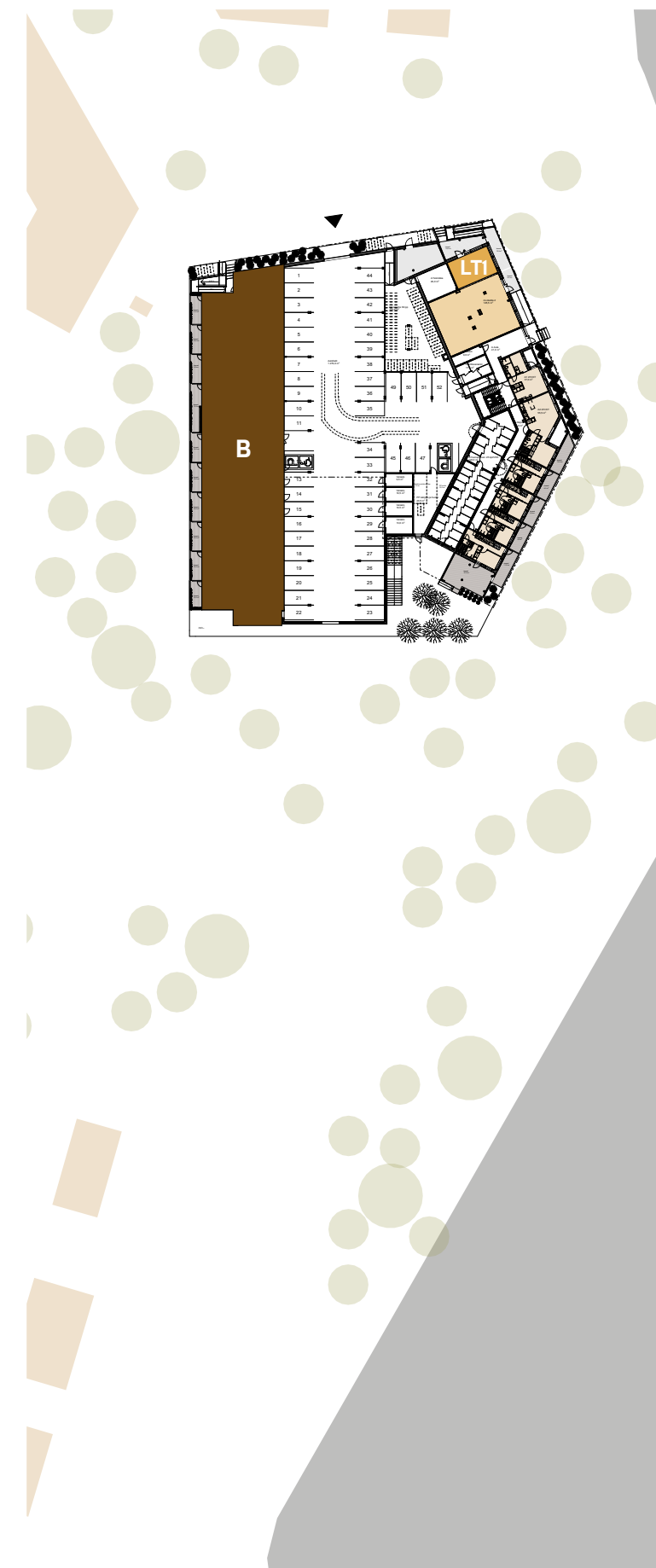
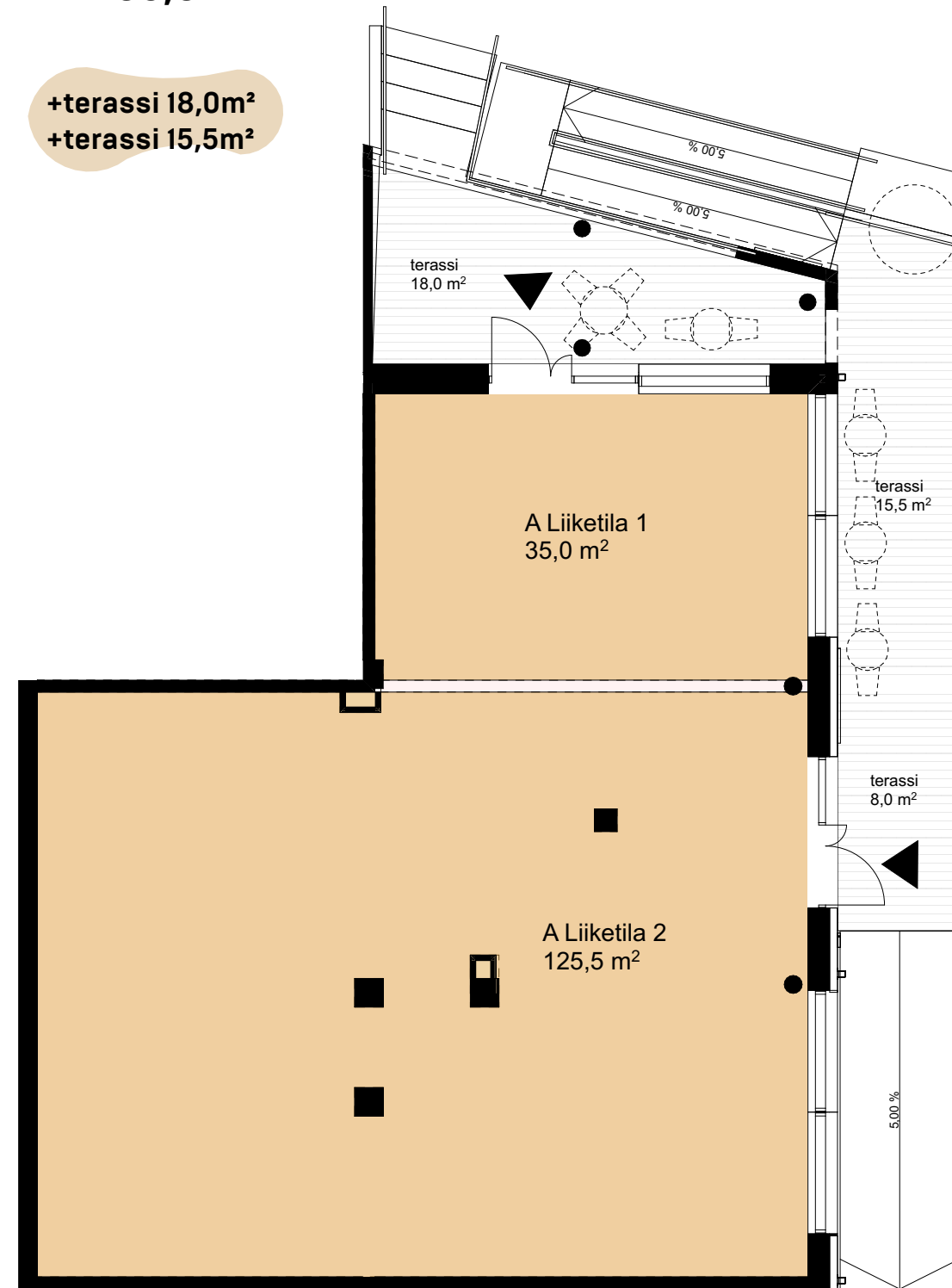
5krs



LT1

LT1 35,0m²

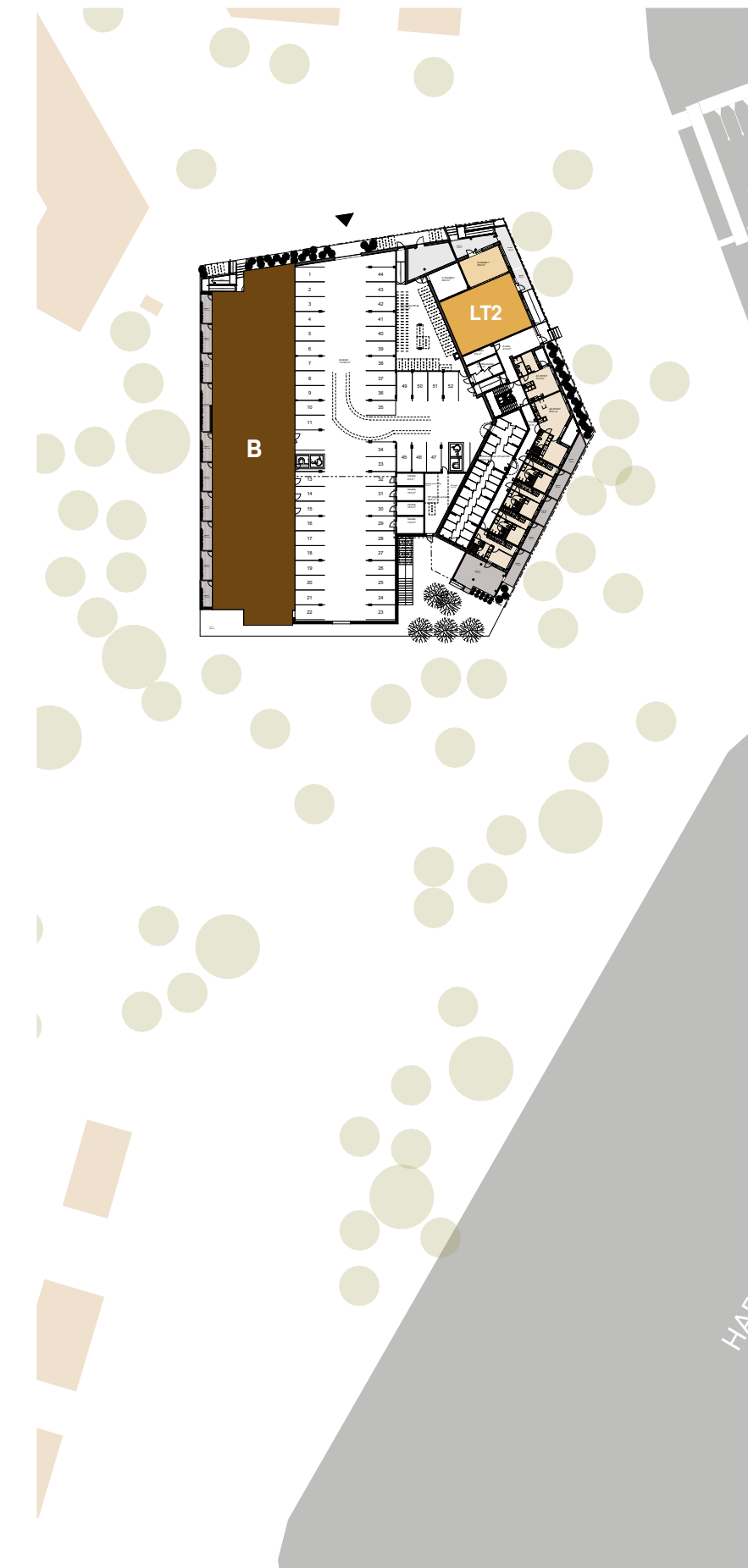
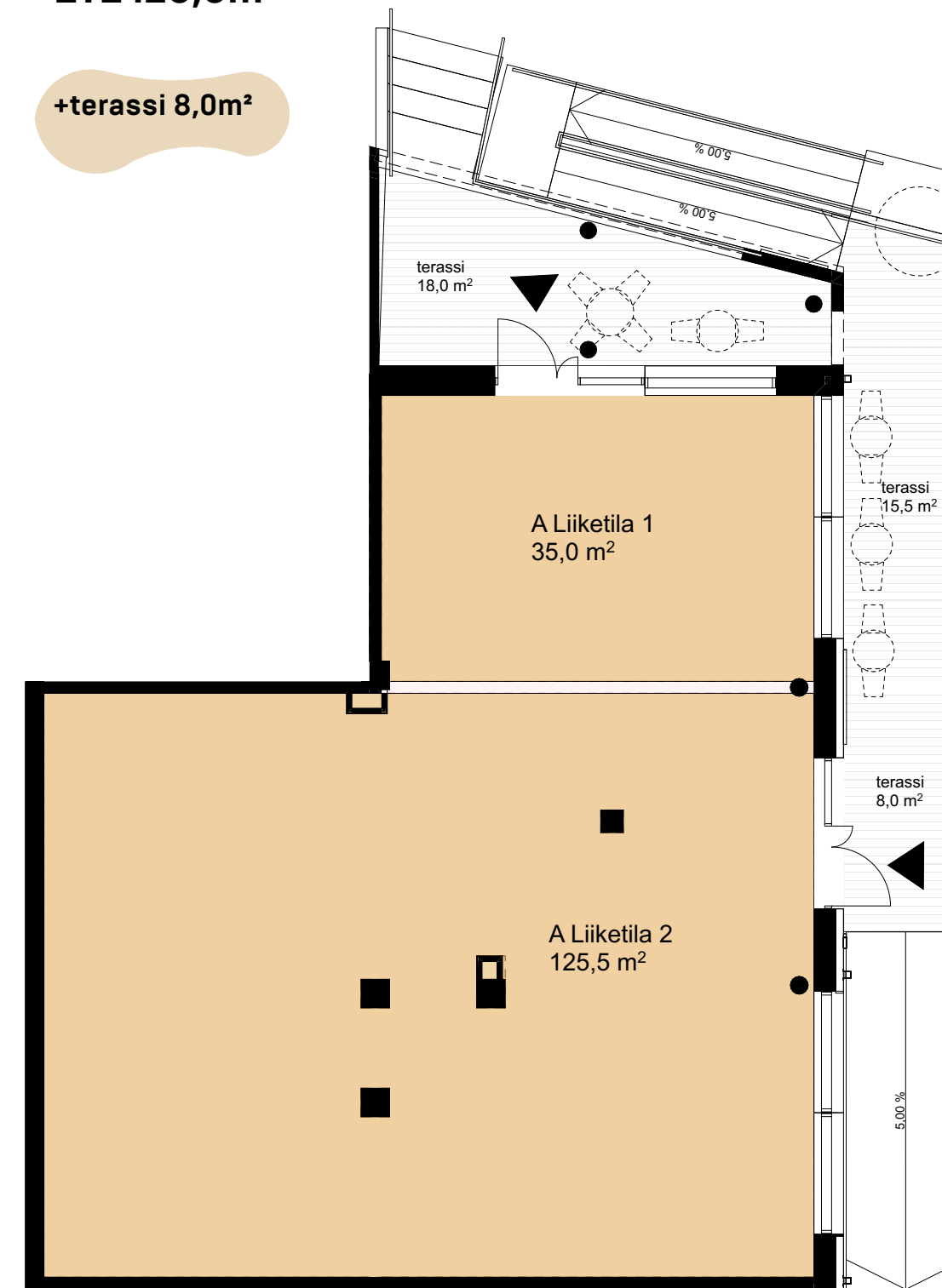
+terassi 18,0m²
+terassi 15,5m²



LT2

LT2 125,5m²

+terassi 8,0m²



Esittely ja myynti



PEKKA ARBELIUS

Kiinteistönvälittäjä LKV
Julkinen kaupanvahvistaja

040 555 0500

pekka.arbelius@arbeliuslkv.fi
www.arbeliuslkv.fi

KIINTEISTÖNVÄLITYSLIIKE LKV
ARBELIUS