

real EST

KINNISVARAAJAKIRI / REAL ESTATE MAGAZINE

2022 / 05 / nr 4



UUSMAA





KOMPAKTNE LINNAMAASTUR LEXUS UX

ISELAADIV
HÜBRIID

LEXUS RELAX GARANTII
KUNI 10 AASTAT

HIND ALATES
39 230 €

Lexus UX pakub lisaks säästlikkusele ka suurepärast dünaamikat, mis on saavutatud tänu madalale raskuskeskmele, jäigale platvormile ja elektrilise roolivõimendi täpsusele. Lexusele omases Takumi interjööris naudid mugavusi, nagu kehakuju järgivad istmed ja juhile keskenduv kokpit, 10,3-tolline multimeediaekraan, suur esiklaasinäidik ja 13 kõlariga Mark Levinson® Premium Surround Sound helisüsteem.

10-aastase meelerahu annab Sulle aga Lexus Relax* garantii, mis pikeneb aasta-aastalt, kui käid meie juures hoolduses. Kutsub sõitma? Siis tule proovisõidule!



LEXUS TALLINN Peterburi tee 1, Tallinn Tel +372 619 0005 info@lexustallinn.ee

Kombineeritud kütusekulu 5,3-6,0 l / 100 km, kombineeritud CO₂-heide 120-136 g/km (WLTP andmete järgi).

* Kõik tingimused, ka piirangud, leiad veebilehelt lexus.ee/relax. Pildil on illustreeriv tähendus.

SISUKORD

TABLE OF CONTENTS

- 2** **JAAANUS LAUGUS**
HEA LUGEJA!
DEAR READER!
- 5** **IGOR HABAL**
SÕDA TÕI KINNISVARATURULE UUE
REAALSUSE
WAR CREATED A NEW REALITY IN THE REAL ESTATE MARKET
- 9** **KARLIS KOLK**
MIS ON KINNISVARA TOPELTMÜÜK
JA KUIDAS SEDA VÄLTIDA?
WHAT IS DOUBLE SALES OF REAL ESTATE
AND HOW TO AVOID IT?
- 14** **RISTO VÄHI**
KRONOLOOGIA: 30 AASTAT EESTI
KINNISVARATURGU
CHRONOLOGY: 30 YEARS OF REAL ESTATE IN ESTONIA
- 36** **UUS MAA – 30 AASTAT KOGEMUSI**
UUS MAA - 30 YEARS OF EXPERIENCE
- 23** **KAIRI VANEM**
20 OLULIST ASJA, MIDA UUE KODU PUHUL
JÄRELE UURIDA
20 IMPORTANT THINGS TO FIND OUT ABOUT YOUR NEW HOME
- 27** **KETLIN JUNDAS**
PUUST JA PUNASEKS: KRUNDI OSTMINE
THE BASICS: BUYING A PLOT OF LAND
- 30** **LII SALUSAAR**
MIDA PIDADA SILMAS MAJA
PROJEKTEERIMISEL JA EHITAMISEL?
WHAT TO CONSIDER WHEN PLANNING AND BUILDING A HOUSE
- 34** **UUS MAA LUXUM HINNATI**
RAHVUSVAHELISEL KONKURSIL PARIMAKS
UUS MAA LUXUM WAS AWARDED THE FIRST PRIZE AT AN
INTERNATIONAL COMPETITION
- 186** **UUS MAA FRANTSIISIDE KONTAKTID**
UUS MAA FRANCISE CONTACTS

KINNISVARAKUULUTUSED REAL ESTATE ADVERTS

41

LUXUM
LUXUM

71

FEATURED
FEATURED

81

ARENDUSED
NEW DEVELOPMENTS

101

ÄRIKINNISVARA
COMMERCIAL REAL ESTATE

160

MÜÜGIPAKKUMISED
ÜLE 300 000 €
OFFERINGS FOR SALE
OVER 300,000€

206

MÜÜGIPAKKUMISED
ALLA 300 000 €
OFFERINGS FOR SALE
UNDER 300,000€

HEA LUGEJA!

DEAR READER!

Kinnisvarabüroo Uus Maa tähistab sellel aastal oma 30 aasta juubelit. Muutunud on tohutult ning neid aastaid ja arenguid võib vabalt võrrelda lapse kasvamisega täiskasvanuks.

Kui üheksakümnendate alguses alustasime, oli maakleriamet Eestis uudne ja võõrapärane ning tehinguid tehti valdavalt vahendajate abita. Pigem kasutasid seda teenust välismaalased ja kohalikud tegid kõiki tehinguid ise. Et tõestada klientidele maakleriteenuse vajalikkust, pidime nägema palju vaeva. Pikk tee oli minna ka maaklerite usaldusväärsuse ja professionaalsuse suunas.

30 aastat hiljem võime tõdeda, et turg on oluliselt muutunud. Suurem osa kinnisvaratehingutest tehakse professionaalse kinnisvaramaakleri kaasabil. Korrektsest ja kogunud kinnisvarabüroost pärit maaklerit usaldatakse.

Oleme viimaste aastate uuringute ja küsitluste põhjal kõige usaldusväärsem ning professionaalsem kinnisvarabüroo Eestis. On tore tõdeda, et eestimaalased väärtustavad meie pingutusi. Aga ega usaldus Uus Maa vastu pole tekkinud üleöö. Selle on taganud meie järjepidev töö, et hoida ja tõsta teenuse kvaliteeti, mille hulka kuulub ka põhjalik erialane väljaõpe.

This year, Uus Maa Real Estate Bureau celebrates its 30th anniversary. There have been huge changes, and the years and developments could be compared to a child becoming a grown-up.

When we started out at the beginning of the 1990ies, the profession of a real estate broker was treated as new and strange in Estonia, and transactions were mainly carried out without any agents. The service was rather used by foreigners, and the locals carried out all the transactions themselves. We had to work hard to prove to the customers that the broker service is necessary. There was also a long way to go towards the reliability and professionalism of real estate agents.

30 years later we can admit that the market has changed significantly. Most of the real estate transactions are carried out with the help of professional real estate agents. Agents coming from a well-established and experienced real estate agency are trusted.

Based on the surveys and polls in the past years, we are the most reliable and professional real estate agency in Estonia. It is nice to realise that Estonians appreciate our efforts. But it is not like trust for Uus Maa emerged overnight. We have ensured it by our

Meie rahulolevad kliendid on kinnitanud, et Uus Maa maaklerit kasutades saab kinnisvara kiiremini müüdnud. Tuleb välja, et ostjadki eelistavad osta rohkem läbi usaldusväärse maakleri kui otse omanikult. Just sellised näited iseloomustavad kõige paremini Uus Maa kõrget teenusekvaliteeti ja ka meie turundusoskusi. Meie turundustiim, mis hoolitseb objekti nähtavuse eest nii virtuaalmaailmas kui ka paberil, on Eesti suurim. Leiame erinevaid innovaatilisi võimalusi, kuidas oma pakkumistega ostjateni jõuda. Üheks selliseks on ka järjekordne Uus Maa ajakiri, mida Sa just käes hoiad.

Uus Maa juubeliaasta rõõmu varjutavad sündmused Ukrainas. Usume, et ühte Euroopa rahvust maailmakaardilt kustutada pole võimalik ja et see sõda on läänemaailma demokraatliku eksistentsi proovikivi. Toetame ukrainlasi, kuidas oskame, ja oleme südames ning mõtetes Ukrainaga.

constant work to maintain and improve the quality of our service, including comprehensive professional training.

Our satisfied customers have confirmed that a property sells faster with the help of a real estate agent of Uus Maa. It appears that also buyers prefer to buy through a reliable real estate agent rather than directly from the owner. Such examples best characterise the high service quality of Uus Maa as well as our marketing skills. Our marketing team that takes care of the visibility of objects both in the virtual world and on paper is the largest in Estonia. We find various innovative possibilities to take our offers to the buyers. One of those is the magazine of Uus Maa you are holding now.

The joy of the anniversary year of Uus Maa is clouded by the events in Ukraine. We believe that it is not possible to delete a European nation from the world map, and that the war is a challenge to the democratic existence of the Western world. We support the Ukrainian people as much as we can, and our hearts and thoughts are with Ukraine.



Jaanus Laugus

Kinnisvarabüroo Uus Maa juhatuse esimees
Chairman of the Board of Uus Maa Real Estate Bureau



SÕDA TÕI KINNISVARATURULE UUE REAALSUSE

WAR CREATED A NEW REALITY IN THE REAL ESTATE MARKET

Sõda on toonud majandusse ja kinnisvaraturule täiesti uue olukorra. Kui tõsiseks võib turul asi minna, ei tea päriselt veel keegi, kuid üht-teist saame esimeste märkide järgi võimalike tulevikustsenaariumite kohta juba öelda.

Aasta alguses tehtud prognoosid kinnisvaraturu käitumise kohta anno 2022 lendasid vastu taevast 24. veebruaril, mil algas Vene-Ukraina sõda. Esimene loomulik reaktsioon sõjale oli šokk ning see kahenädalane tardumus meenutas kahe aasta tagust koroonakevadet, ehkki palju väiksemas mõõtkavas.

Kuna sõja lõppu pole veel näha ning selle mõjud jõuavad tasapisi erinevatesse sektoritesse, on kasvõi erinevate majandusanalüütikute prognoose lugedes näha tunduvalt suuremaid lahknevusi, kui n-ö normaalsetel aastatel. Seetõttu võib ka kinnisvaraturult oodata erinevaid stsenaariume, mida läbi suuremate mõjurite proovime järgnevalt lahti seletada.

LAENUD KALLINEVAD

Üks tähtsamaid kinnisvaraturu mõjutajaid on raha hind ehk kui odavalt saavad pangad seda keskpankadelt laenata ja siis koos oma marginaaliga laenuvõtjatele edasi laenata. Euroopa Keskpanga eesmärk suunata läbi rahatrüki rahapakkumist ning koos sellega laenamise ja investeerimise mahtusid on viinud kiire EURIBOR-i languseni. Kuue kuu EURIBOR liikus alla nulli 2015. aasta lõpus ja on püsinud seal tänaseni.

War created a completely new situation in the economy and on the real estate market. Nobody really knows yet how serious the situation on the market may become, but we can say something about potential scenarios for the future based on the first signs.

Predictions regarding the behaviour of the real estate market in year 2022 made at the beginning of the year went up in smoke on February 24 with the beginning of the war between Russia and Ukraine. The first natural reaction to the war was shock, and the two-week standstill that followed reminded us of the corona spring two years ago, even though on a much smaller scale.

The end of the war is nowhere in sight and its impacts gradually reach different sectors, and as we read the predictions of different economic analysts, we can see considerably bigger discrepancies than in so-called normal years. Thus, different scenarios may be expected from the real estate market, and we will try to elaborate on those through the dominating factors.

LOANS WILL BECOME MORE EXPENSIVE

One of the most important influencing factors is the cost of money, i.e., how cheap it is for banks to loan it from central banks and lend it on to loan recipients, adding their own margin. The goal of the European Central Bank to direct money supply

Kiire energiakandjate hinna kasv aastavahetusel ja seda veelgi kiirendanud sõda on tekitanud tugeva inflatsiooni, mis omakorda on sundinud Euroopa Keskpanka lõpetama varaostuprogrammi juba sel aastal. Tavatarbijate jaoks tähendab see olemasolevale panga laenumarginaalile baasintressimäära juurdeliitmist ehk teisisõnu laenu kallinemist.

Turu ootused positiivsele EURIBOR-ile järgmisel aastal (vahemikus 1–1,5%) tähendavad seda, et kui praegu on parimad kodulaenuintressid 1,7–1,8% juures, siis aasta hiljem pigem 3% juures. See aga tähendab seda, et 100 000 € suuruse 30 aasta pikkuse kodulaenu puhul tõuseb laenu kuumakse tasemelt 360 eurot nüüd 422 euro peale. Koos baaskulude hinnakasvuga (energiakandjad, toit, transport) tähendab positiivne EURIBOR leevendust kiirele kinnisvarahindade kasvule. Tarbijate seisukohalt oleks nüüd mõistlik kasutada riskimaandusmehhanisme laenude refinantseerimise näol, mille taotluste kasvule oleme ka tunnustajaks olnud.

OSTUAKTIIVSUS VÄHENE

Kui raha hinnaga pole lood kiita, siis sedasama saab öelda ka tarbijakindluse kohta. Sundkulude kiire kasv, enam kui kahekohaline inflatsioon ja ostujõu langus viitavad sellele, et suure tõenäosusega näeme kinnisvaraturu aktiivsuse langust. Aasta alguse avaldatud numbrid on veel liiga varajased, et selle kohta saaks midagi väita, samas Tallinna märtsikuine tehingute arvu langus ning jaekaubanduse müügi aeglustumine veebruaris juba näitavad trendi.

Tavapärastelt on tehingute arvu langus toimunud viitega: kõigepealt reageerib sellele Tallinn ja mõned kuud kuni pool aastat hiljem ülejäänud Eesti. Tehingute arvu langus eelneb tavaliselt hinnalangusele ning ka see viiteaeg on umbes poole aasta pikkune.

HINNALANGUS EBATÕENÄOLINE

Kui eelmised kaks mõjurit võiksid tähendada ostujõu langust, siis sedasama ei saa öelda kolmanda teguri ehk kinnisvara pakkumise kohta.

Sisendhindade kasv ja madal pakkumine koos veel kõrge aktiivsusega pole müügihindu alla toonud – enamgi veel, kui Tallinna uusarenduste keskmine pakkumishind oli aasta tagasi alla 3000 €/m², siis

by printing money and thereby control the volume of loans and investments has led to a rapid decline of EURIBOR. EURIBOR of six months dropped below zero at the end of 2015 and has stayed that way until today.

Rapid increase in the price of energy carriers, which the war has further accelerated, has caused a strong inflation, which in turn has forced the European Central Bank to terminate their asset purchase programme already this year. For regular consumers, it means that a basic interest rate will be added to the existing loan margin of the bank, i.e., loans will become more expensive.

Market expectations for a positive EURIBOR in the next year (1% to 1.5%) mean that if now the best interest rates for home loans are at 1.7% to 1.8%, in one year they will probably be around 3%. It means that for a home loan of 100,000€ issued for 30 years, the monthly payment will increase from the level of 360 euros to 422 euros. With the increase of basic expenses (energy carriers, food, transport), a positive EURIBOR means that the rapid increase in the real estate prices should slow down. From the perspective of consumers, it would now make sense to use risk management mechanisms by refinancing loans, and we have seen the increase in the number of such applications.

PURCHASE ACTIVITY WILL SLOW DOWN

If the situation regarding the price of money is not the best, the same can be said about consumer confidence. Rapid increase in compulsory expenses, a more than double-digit inflation and a decline in purchase power indicate that we will probably see a decline in activity in the real estate market. The figures published at the beginning of the year are too fresh to make any statements in that regard; however, the lower number of transactions in Tallinn in March and slower retail sales in February already show the trend.

Usually, a drop in the number of transactions has come with a delay: the first one to respond is Tallinn, and a few months to half a year later the rest of Estonia follows. A lower number of transactions

nüüd on see üle 4000 €/m² ehk enam kui kolmandiku võrra kõrgem. Ning kuigi järelturu ja uusarenduskorterite hinnavahe kiirenemine võiks olla selle trendi üks tulemeid, tähendab aga ostujõu langus ühtlasi ka seda, et uusarenduskorterite asemel sihitakse üha enam järelturu kortereid või elatakse edasi oma senises kodus, olgu ta siis üüritud või omatud.

HINDA OMA VÕIMALUSI

Kokkuvõtteks võib öelda, et märgid viitavad pigem turuaktiivsuse langusele ja hinnaralli leevenemisele, samas kui sogane vesi pakub turul mitmeid ahvatlevaid võimalusi.

Varasemast olulisem on riskid enda jaoks ära hinnata, et mõista, kas ja millises hinnaklassis kinnisvara võiks praegu osta. Oma kodu ostmise jaoks on aeg alati õige, kuid oluline on, millistel tingimustel tehing teha.



Igor Habal

Kinnisvarabüroo Uus Maa analüütik
Analyst, Uus Maa Real Estate Agency

usually precedes lowering of prices, and that delay is also about six months long.

LOWER PRICES ARE UNLIKELY

If the first two factors might mean lower purchase power, the same cannot be said about the third factor, which is real estate offering.

Increased input prices and low offering with still high activity have not brought down the sales prices – moreover, if the average asking price for the new developments in Tallinn was below 3,000 €/m² one year ago, it is now over 4,000 €/m², i.e., higher by more than one third. And even though a quickly increasing price gap between the apartments in the secondary market and in new developments is one of the results of this trend, a decline in purchase power means that instead of looking for apartments in new developments, people will target more those of the secondary market or keep living in their current home, whether rented or bought.

ASSESS YOUR POSSIBILITIES

To sum up it may be said that the signs rather point at a decline in market activity and cooling of the price race, whereas muddy waters provide various attractive possibilities in the market.

More than ever, it is important to assess your risks and decide if and in which price class you should buy real estate. The time is always right for buying a home, but it is important to decide on the terms of the transaction.



Mälestusi kinnisvaraturult

Kord läks üks maakler ürikortereid näitama ning küsis vene keelt kõnelevalt naisterahvalt, kas too ka suitsetab, mille peale huviline vastas, et ei, küll aga joo ja mängib pilli. Vahel tulevat ka sõbrad külla ning siis kõik koos joovad ja mängivad pilli.

Maakler oli sellisest avameelsusest üllatunud, kuid hiljem järele mõeldes taipas, et jutt oli laulmisest *я пою* ja pilli mängimisest, mitte joomisest *я пью* ja pilli mängimisest.

Once a real estate agent went to show a lease apartment and asked from the Russian-speaking woman if she smoked, to which the woman answered that she did not, but that she drank and played an instrument. Sometimes she has visitors and then they would drink and play instruments together.

The agent was surprised over the candour, but later when he thought about it, he realised that she had meant singing *я пою* and playing an instrument, not drinking *я пью* and playing an instrument.

Real estate market memories



KINNISVARAALASED ÕIGUSTEENUSED UUS MAALT

- Üürivaidluste lahendamine (sh puuküürnikega tegelemine).
- Kinnisvara müügilepingust tulenevate vaidluste lahendamine (sh varjatud puudused).
- Lepingute ja juriidiliste dokumentide ettevalmistamine (sh üürilepingud, müügilepingute osas nõustamine).
- Võlgnevuste väljanõudmine (nt üürivõlgnevused).
- Kaasomandiga seotud vaidlused (sh kasutuskorra kokkuleppe saavutamine ja sisseseadmine ning ostueesõigusega seotud teemad).
- Servituudi seadmine (sh teeservituut).
- Kuni II astme kohtus ja üürikomisjonis esindamine.
- Koolitusteenuse pakkumine (sh maakleritele kehtivad rahapesu tõkestamise nõuded ja andmekaitse).



KARLIS KOLK

Kinnisvarajurist

5334 5554

karlis.kolk@uusmaa.ee

MIS ON KINNISVARA TOPELTMÜÜK JA KUIDAS SEDA VÄLTIDA?

WHAT IS DOUBLE SALES OF REAL ESTATE AND HOW TO AVOID IT?

Seoses üldise hinnatõusuga on kasvanud ka kinnisvarahinnad. Kuna uusarenduste puhul sõlmitakse müügilepingud juba enne nende valmimist, siis võib juhtuda, et ostetav kinnisasi on alates ostmisest kuni selle valmimiseni märgatavalt kallinenud.

Just sellise asjaolu tõttu pöördus Uus Maa poole õigusabi saamiseks klient, kellel oli tekkinud olukord, kus arendaja soovis enne kinnisasja üleandmist, et ostja maksaks juurde, lubades vastupidisel juhul lepingust taganeda ja juba müüdud asja teisele ostjale maha müüa. Kas selline käitumine arendaja poolt on seaduslik?

LEPINGUST EI SAA NII LIHTSALT TAGANEDA

Uusarenduste puhul on tavaline, et esmalt sõlmitakse võlaõigusleping (müügileping), kus lepitakse

With the general price increase, also the real estate prices have gone up. As for new developments sales contracts are concluded already before the development is completed, it may happen that the property bought becomes considerably more expensive during the period from the purchase to the completion.

Such was the situation for a customer who contacted Uus Maa for legal assistance, as the developer wanted the buyer to pay an additional amount before handing over the property, saying that otherwise they would withdraw from the contract and sell the property that had already been sold to another buyer. Is such a behaviour by the developer legal?

kokku, et ostja teeb esialgu sissemakse näiteks 10–15% ostetava kinnisasja maksumusest ja asja valmides tasub ülejäänud summa. Arendaja lubab omalt poolt asja valmis ehitada ja lepingus kokku lepitud hinnaga kinnisasja ostjale müüa.

Kui üks osapooltest ei täida lepinguga ettenähtud kohustusi (näiteks müüja ei sõlmi asjaõiguslepingut, millega antakse kinnisasi ostjale üle), siis on lepingut täitnud osapoolle õigus sellest taganeda ja teiselt poolelt leppetrahvi nõuda. Samas ei ole võimalik aga lepingust taganeda osapoolel, kes lepingut ise rikkus.

Seega ei saanud arendaja eespool mainitud klienti puhul ise lepingust taganeda, kuna klient oli lepingut asjakohaselt täitnud.

TOPELTMÜÜK VÕIB OLLA KELMUS

Kuid kas arendajal on sellegipoolest õigus juba müüdud kinnisasja kellelegi teisele maha müüa?

Kinnisasjade puhul näitab omandiõigust kinnistusraamatu kanne, mis tehakse aga alles asjaõiguslepingu sõlmimisel, ehk siis – kuigi arenduse puhul sõlmitakse alguses võlaõigusleping, millega müüja müüb asja ostjale, siis paraku kinnistusraamatus selle tehinguga ostja veel asja omanikuks ei saa. Seega on pahatahtlikul müüjal võimalik n-ö topeltmüügi sooritamine ehk sama asja müümine teisele ostjale.

Sellist asja saaks ära hoida üksnes võlaõiguslepingu raames eelmärke seadmisega kinnistusraamatusse. Eelmärke tagab selle, et müüja ei saa asja kellelegi teisele müüa peale juba eelmärkega märgitud ostja. Paraku ei taha müüja aga arenduste puhul üldiselt eelmärget seada, kuna see raskendab arendaja jaoks erinevate juriidiliste nüansside tõttu asjaga seotud toiminguid.

Kuigi topeltmüük otseselt seadusega keelatud ei ole ja notar seda takistada ei saa, võib see mõnel juhul liigituda kelmuseks. Kelmus on varalise kasu saamine tegelikest asjaoludest teadvalt ebaõige ettekujutuse loomise teel. Nii et kui arendaja müüb mitmele ostjale sama asja, teades, et ta ei suuda ühe või teise puhul lepingulisi kohustusi täita (näiteks asja üle anda), siis võib arendaja poolt tegemist olla kriminaalse käitumise ehk kelmusega.

IT IS NOT SO EASY TO WITHDRAW FROM THE CONTRACT

For new developments, it is customary that at first, a contract under the law of obligations (sales contract) is concluded, where it is agreed that the buyer makes an initial contribution of 10 to 15% of the price of the purchased property and pays the rest of the amount once it has been completed. The developer promises to complete the property and sell it to the buyer for the price agreed in the contract.

If one of the parties does not follow their contractual obligations (e.g., the seller does not conclude a real right contract by which the property is handed over to the buyer), the party who has adhered to the contract has a right to withdraw from it and demand contractual penalty from the other party. However, it is not possible for the party who has violated the contract to withdraw from the contract.

Thus, in the case described above, the developer could not withdraw from the contract, as the customer had appropriately followed the contract.

DOUBLE SALES MAY BE FRAUD

But does the developer still have a right to sell the property that has already been sold to someone else?

For immovable properties, ownership is recorded by an entry in the Land Register, which is only made upon the conclusion of a real right contract, which means that even though a contract under the law of obligations is initially concluded by which the seller sells the thing to the buyer, the buyer does not become the owner of the thing in the Land Register as a result of such a transaction. Thus, a so-called double sales transaction (selling of the same thing to another buyer) is possible if the seller is malevolent.

Such a course of events may only be prevented by establishing a preliminary notation in the Land Register under the contract under the law of obligations. The preliminary notation ensures that the seller cannot sell the thing to anyone else except the buyer named in the preliminary notation. However, the sellers generally do not want to establish preliminary notations for developments, as it makes

LOEB ARENDAJA TAUST

Kui keegi on topeltmüügi ohvriks langenud, siis on võimalik nõuda lepingu rikkumise tõttu saadud kahju hüvitamist ja teavitada asjast ka politseid.

Omalt poolt soovitan kindlasti enne uusarenduse soetamist uurida arendaja tausta – kas tegemist on juba pikaajalise kogemusega müüjaga või on vastav ettevõtte alles hiljuti loodud (samas loovad mõned pikaajalise kogemusega ematettevõtted iga arenduse jaoks eraldi juriidilise keha, mistõttu ei pruugi see veel ohumärk olla).

Samuti tasub uurida, kas avalike allikate põhjal on nii ettevõtte kui ka sellega seotud isikute (juhatuse liikmed, osanikud) puhul tegemist usaldusväärsete isikutega.



the operations related to the thing more difficult due to various legal nuances.

Even though a double sale is not directly illegal and a notary cannot prevent that, it may in some cases be classified as fraud. Fraud is financial gain by knowingly giving an incorrect idea of the actual circumstances. Thus, if a developer sells the same thing to several buyers, knowing that they cannot fulfil their contractual obligations to one or other (e.g. hand over the thing), it may be criminal behaviour on the part of the developer, i.e. fraud.

BACKGROUND OF THE DEVELOPER MATTERS

If someone has become a victim of double sales, it is possible to demand compensation for the loss caused by violation of the contract and also inform the police.

I certainly recommend checking the background of the developer before purchasing a new development – is it a seller with long-term experience or has the company been created only recently (however, some parent companies with long-term experience create a separate legal person for every development, and thus that may not be a sign of risk)?

It is also worth checking whether the company and the people related to the company (board members, shareholders) are reliable according to public sources.

Karlis Kolk

Kinnisvarabüroo Uus Maa jurist
Lawyer of Uus Maa Real Estate Bureau



Mälestusi kinnisvaraturult

1990ndate esimeses pooles alustas maaklerikarjääri üks tore noormees, kes omas oskusi ka klassikalise massaaži vallas.

Vahel ikka juhtus, et korterit müüki võttes pakkus asjalik noormees ka oma oskustel põhinevat lisateenust. Kui sai maaklerilepingu, siis sai soovi korral ka tasuta massaaži.

Mõni aeg hiljem loobus ta maakleritööst ja temast sai täiskohaga massöör.

In the first half of the 1990ies, a nice young man also skilled in the field of classic massage started his career as a real estate agent.

It sometimes happened that when he took on a sale of an apartment, he also offered an additional service based on his skills. If he concluded the agency agreement, he also provided free massage if desired.

A while later he gave up his career as a real estate agent and became a full-time masseur.

Real estate market memories



ON SUL HETK?

**TÄNA ON VÕIMALUS ELADA SELLELTEL,
ET ELU OLEKS TÄIS ELU. KESTVALT.**

Möödunud sügisel avaski Tallinna linna tuiksoonel ukseid esimene kliinik. Kuigi maailmas on nende teaduspõhised heaolumeditsiinikeskused esindatud juba 40 riigis, on meie Tallinna meditsiinikliinik Põhjamaades esimene.

Mulle näib, et samal ajal, kui inimeste fookus on suunatud töö- ja eraeluliselt maksimaalse tulemuse saavutamisele, on viimastel aastatel läbi elatud tervishoiukriisi hakanud senist maailmakäsitlust mõnevõrra muutma. Vastata tuleb küsimustele, kuidas tervena püsida, enda organismi teaduspõhiselt toetada ja aidata taastuda.

Iga inimene on eriline ja erinev, mistõttu peaks ka tervisele lähenema personaalselt. Personaalmehitsiin teeb murrangu- lisi arenguhüppeid ja teadus rõõmustab meid uute avastus- tega. Nii on ka REVIV-i iseloomustavateks märksõnadeks personaalsus, ennetus ja teaduspõhisus. Koostöös maailma tipplaboritega pakume IV- ja IM-teraapiaid ning unikaalseid laborianalüüse.

IV- ehk infusiooniteraapia käigus viiakse vitamiinid, antioksidandid ja muud kasulikud ained organismi veenisiseselt. IM- teraapia käigus tehakse lihasesse tervisesüst. Võimalik on IV- ja IM- teraapiad personaliseerida, viies läbi põhjalikud vereanalüüsid rahvusvaheliselt tunnustatud laborites, mille käigus selgitatakse välja inimese oksüdatiivse stressi tase, võimalik vitamiinide puudujääk, üldine tervislik olukord ja seegi, kas vananemine on eakohane või kiirendatud.

Innovaatiline heaolumeditsiin on suunatud inimestele, kes on kiirest elutemperist tulenevalt võtnud krediiti tervise arvelt. Tervis ei ole tänapäevases käsitluses enam haigusümptomite puudumine, vaid sümbioos sellest, milline on energiatase, seedimine, mentaalne tervis, uni jne. Immuunsüsteemi languse, väsimuse ja kergema vastuvõtlikkuse puhul erinevatele viirushaigustele aitavad IV- ja IM-teraapiad organismil jõuvarusid ning tasakaalu taastada. Tulemuseks on hea enesetunne, kõrgem energiatase, hea uni, korras seedimine, immuunsuse tugevnemine ja üldine tervisliku seisundi paranemine.

Samal ajal, kui inimeste keskmine eluiga pikeneb, võiksime mõelda ka sellele, et pikemalt elatud elu oleks tõepoolest ka elu täis. Tänapäevane preventatiivne heaolumeditsiin on selleks võimalused loonud. Edukuse ja ettevõtlikkuse suunal endale aina suuremaid nõudmisi esitades teeme hetkeks pausi. Ikka selleks, et saaksime liikuda edasi. Et elu oleks täis elu.

Ikka kiiremini, efektiivsemalt ja rohkem! Need sõnad iseloomustavad viimaste kümnendite mõtteviisi ja tegutsemist. Isegi, kui lubame võtta aega enda säästmiseks, oleme sageli rattas, kust välja astume alles siis, kui häirekell annab valjult märku mõnest tervisega seotud probleemist või haigussümptomist. Aeg on seda suhtumist muuta.

Veel mõned aastad tagasi juhtisin suurt rahvusvahelist ettevõtet ning olin läbi põlemise äärel. Pikad komanderingud, kõrge ärevus- ja stressitase, üüratu vastutus ja vähesed puhkepäevad kirjeldavad toonast rutiini – ehk elu pidevas kortisooli (stressihormooni) tasemes. Ühel järjekordsel tööreisil New Yorki sattusin kliinikusse, mis pakkus minu jaoks uudet kogemust- personaalset, preventatiivset ja teaduspõhist heaolumeditsiini. Mulle näis, et olin teinud hüppe tulevikku. Aega ja kohta, kus mõeldakse teisiti, kui mina oma senises elukorralduses olin harjunud.

Täna toimib enamasti sümptomite põhine meditsiin ja krooniliste haiguste ravi – suuresti tegelemine just tagajärgedega. Maailmas on viimasel kümnendil preventatiivne meditsiin suure hüppe teinud ja inimesed pööravad aina enam tähelepanu elustiilile, mille eesmärgiks on ennetada haigusi. Ent meie piirkonnas on selles valdkonnas veel palju arenguruumi. Otsustasin, et võimalus haigusi ennetada, tagajärgedega tegelemise asemel, peab jõudma ka Eestisse.

Otsus senine töö jätta ja asuda Eestisse tooma uut valdkonda, ei olnud kerge. Minu missioon on arendada ja pakkuda inimesele tervena elamist ja tervist andvat meditsiini. Et elu oleks täis elu ja elaksime järjepidevalt täisväärtuslikku elu. Just sellise ideega asusin tegutsema, et rahvusvaheline REVIV meditsiinikliinikute kett laieneks Eestisse.

DO YOU HAVE A MOMENT?

TODAY, YOU HAVE AN OPPORTUNITY TO LIVE, FULL OF LIFE, LONGER!

Faster, with higher efficiency and more! These words characterise the mindset and activity of the past decades. Even if we promise to take some time for ourselves, we are often stuck in a wheel and only step out of it when we hear loud alarm bells due to a health-related problem or symptom. It is time to change this attitude.

Just a few years ago, I was the CEO of a large international enterprise and on the verge of burnout. Constant business trips, high anxiety and stress level, huge responsibility and few days of rest describe the routine back then – it was life with a constantly high cortisol (stress hormone) level. During another business trip to New York, I happened to visit a clinic providing a new experience for me – personal, preventative and science-based welfare medicine. It seemed to me that I had leaped into the future. To a time and place where people thought differently than I was used to do in my current life situation.

Medicine today is mostly based on symptoms and focuses on treatment of chronic diseases – it mainly means dealing with consequences. In the last decade, preventative medicine has taken a big leap in the world, and people pay more and more attention to the lifestyle aiming at the prevention of diseases. However, in our region, there is still much room for development in that area. I decided that a possibility to prevent diseases instead of dealing with consequences must also reach Estonia.

It was not an easy decision to quit my existing career and bring something new to Estonia. My mission is to develop healthy living and health-promoting medicine and offer those to people. So that we could always keep living a full life. This was my idea when I set out to expand the international chain of REVIV medical clinics to Estonia.

Last autumn, the first clinic was opened at the artery of Tallinn. Even though their science-based welfare medicine centers are already represented in 40 countries of the world, our medical clinic in Tallinn is the first one in the Nordic countries.

It seems to me that while people focus on getting a maximum result both at work and in personal life, the health crisis we experienced in the past years has started to change the former idea of the world to some extent. We need to find out how to stay healthy, support our organisms relying on science and help ourselves recover.

Every person is special and different, so we should have a personal approach also to health. Personal medicine develops in ground-breaking leaps, and science delights us with new discoveries. That is why the key words characterising REVIV are personal approach, prevention, and science. Working with top laboratories of the world, we offer IV and IM therapies and unique laboratory tests.

During IV (infusion therapy), vitamins, antioxidants and other beneficial substances are introduced into the organism intravenously. During IM therapy, a booster shot is injected into the muscle. IV and IM therapies may be personalised, carrying out comprehensive blood tests in internationally recognised laboratories, to determine the oxidative stress level, potential deficit of vitamins, the general health situation and even whether aging is happening at natural speed or is accelerated.

Innovative welfare medicine is aimed at people who due to their fast pace of life have failed to maintain their health. Health as we understand it today is no longer lack of symptoms, but a symbiosis of the energy level, digestion, mental health, sleep, etc. IV and IM therapies help the organism restore its resources and balance in the event of a decline in the immunity system, fatigue, and increased susceptibility to various viral infections. The result is wellbeing, higher energy level, sound sleep, good digestion, improved immunity, and general improvement of health.

While the average life span of people is increasing, we should also make sure that the longer life would be as rich as possible. The current preventative welfare medicine has made it possible. We demand a lot from ourselves, aiming at success and giving our best, but let's take a little break. Let's do it so that we can move on. So that we could have a full life.

REVIV health clinic is in Tallinn, on the first floor of Novira Plaza (Tartu mnt 25). License No. L05253

REVIV tervisekliinik asub Tallinnas, Novira Plaza (Tartu mnt 25) esimesel korrusel. Tegevusloa nr L05253



KRONOLOOGIA: 30 AASTAT EESTI KINNISVARATURGU

CHRONOLOGY: 30 YEARS OF REAL ESTATE IN ESTONIA

Eesti kinnisvaraturg on 30 aasta jooksul näinud suuri võite ja valusaid kaotusi, teinud läbi tohutuid arenguetappe ning jõudnud lõpuks maailmatasemele.

Pärast taasiseseisvumist algas kinnisvaraturu vaikne ülesehitustöö. Tulid omandireform ja vara ostu-müügitehingud mitmes valuutas. Kinnisvaraturu kui selliseni jõuti umbes viie-kuue aastaga.

Toon järgnevalt välja olulisimad sündmused, mis aitasid kujundada Eesti kinnisvaraturgu. Eks algused on alati põnevamad, mistõttu paistavad ka järgnevas valikus kõige enam silma just 1990. aastad.

1992

Niinimetatud Lollidemaa esiletõus. Seal avaldus toonane arusaam luksusest, kus igaüks tegi, kuidas oskas, eeskujuks teleseriaalidest nähtud rikkus. Ühes majas oli koguni kümme purskkaevu.

Aastatega, mil ühiskond integreerus enam läänemaailmaga, sära tuhmus ning 1997. aastal kurdeti juba ebapopulaarsuse ja inimeste lahkumise üle. Tollal puudus elamupiirkonnas isegi kanalisatsioon.

In 30 years, the real estate market in Estonia has seen big victories and painful losses, gone through huge stages of development and finally reached the world class level.

After regaining independence, development of the real estate market slowly began. Ownership reform and sales-purchase transactions of property in several currencies came. A real estate market as such was established in about five-six years.

I will highlight the most important events that helped to shape the real estate market in Estonia. Beginnings are naturally always more exciting, so the following selection first of all highlights the 1990ies.

1992

Emergence of the so-called Land of Fools (Lollidemaa). It expressed the then-current understanding of luxury – everybody did things the way they could, relying on the example of riches seen in TV sequels. One house even had ten fountains.

1993

Vaikselt levis euroremont, mida mõisteti väga erinevalt ja mis ajas ka muutus. Reeglina tähendas see kipsplaati, plastaknaid, uuendatud sanitaarsõlme ja alati heledaid toone. Hiljem lisandus massiline ruumide avardamine, mis tüüphoonetes tähendas köögi ja elutoa vahelise seina lammutamist. Euroremont tähendas arvestamist vaid korteri siseruumiga, mis tähendas seda, et kui soov oli akende raamistust võis stiili korteriga sobitada, siis nii ka tehti, hoolimata sellest, kuidas see maja fassaadile mõjub.

Euroremont tegi võidukäiku kõikjal, kaasa arvatud arhitektuurimälestistes ja vanalinnades ning kohati arvati suisa, et vana imiteerimine lisab kinnisvarale veelgi väärtust juurde. Ajalugu väärtustav renoveerimine hakkas levima alles käesoleva sajandi algul ühiskonna arengu ja sissetulekute kasvuga.

Tänu riigikogus vastuvõetud asjaõigusseadusele hakkati ajakirjanduses aktiivsemalt tutvustama selliseid mõisteid nagu kinnisasi, kinnisvara ja kinnistusraamat. Selgitati ka seda, kuidas üldse saab omanikuks ja mida see päriselt tähendab.

1994

4. oktoobril avati Eesti Tallinnas esimene supermarket, Eesti Tarbijate Keskühistule (ETK) kuulunud Tihniku Maksimarket, mis oli populaarne ka lõunanaabrite juures, kes korraldasid siia lausa erireise ja käisid suurtes kogustes tehnikat ostmas. Tänapäevaste standardite järgi asus see pood täiesti kõrvalises kohas, aga see oli eriline, sest kõike sai ju ühest kohast. Me olime õnnelikud.

Aastal 2000 pood suleti, sest aeg oli tohutute hüpoteega edasi läinud ja Tihniku pood lihtsalt vananenud.

Tallinna-Pärnu-Ikla maanteel asunud Halinga kaubakeskus saavutas oma kõrghetke. Nii kohali-

During the years when the society increasingly integrated with the Western world, the glow faded and in 1997, there were already complaints of unpopularity and people leaving. There was even no sewerage in the area at the time.

1993

Eurorepair was slowly prevailing, with people having very different ideas what it meant, and the concept also changed in time. As a rule it meant plasterboard, plastic windows, renewed sanitary equipment and always light tones. Later, enlarging of rooms became popular, which in standard buildings meant removal of the wall separating the living room from the kitchen. Eurorepair only considered the inner space of an apartment, which meant that if people wanted to adjust the window frames or style with that of the apartment, so it was done, regardless of how it impacted the facade of the building.

Eurorepair triumphed everywhere, including in architectural monuments and old towns, and sometimes it was even believed that imitation of the old added value to real estate. Renovation appreciating history only started to prevail at the beginning of this century, with the development of the society and increase in incomes.

Thanks to the Law of Property Act passed by the Riigikogu, the media started to introduce terms like 'immovable', 'real estate' and 'Land Register'. It was also explained how to become an owner at all and what it really meant.

1994

On October 4, the first supermarket in Estonia was opened in Tallinn. It was Tihniku Maksimarket owned by Eesti Tarbijate Keskühistu (ETK), which was also popular among our southern neighbours who organised special trips here and bought large quantities of electronic equipment. By today's standards, the store was in the middle of nowhere, but it was still special, as one could buy everything in one place. We were happy.

kud kui ka kaugemalt tulijad lihtsalt pidid seal ära käima ja selle hõlbustamiseks olid käima pandud suisa tasuta bussid. Keskusest võis leida kõike, riie- test ja jalanõudest toidukraamini välja. Suure rahva- massi tõttu tekkisid järjekorrad, mida pidid ohjama turvamehed. Keskuse elueaks jäid vaid mõned aastad ja ettevõtte lõpetas pankrotiga.

1995

Hakati propageerima kergkonstruktsioonidele rajatavaid eramuid, mis on optimaalse suurusega ja kvaliteetsed. Senisest massiivsest kivimajast, mille üldpind oli enamasti 200–300 m², hakati taganema. Kurdeti, et Tallinna ümbrus on selliseid pooleliolevaid karpe täis.

Just siis hakati rääkima ka nii-öelda pappmajadest, kusjuures alguses polnud sellel sõnal halba varjundit, see kirjeldas lihtsalt kergkonstruktsioonil maja, kus ehitusmaterjalina poldud kasutatud massiivset kivi.

1996

Tallinnas Liivalaia tänaval valmis Hansapanga peahoone esimene korpus, mis juhatas sisse esinduslike pangamajade ehituslainet. Valminud kompleks koosneb kahest omavahel ühendatud majast – Liivalaia 8, mis ehitati aastatel 1994–1996, ja Liivalaia 10/12, mille ehitus toimus 1997–1999. Kahe hoone ehitus läks maksma ligi 300 miljonit krooni.

Uusi kortereid hakati üha enam müüma kinnisasjadena. 1996. aasta 1. oktoobril kirjutas Õhtuleht: „Kinnisvarabüroo Uus Maa vahendab kortereid peatselt valmivas elumajas Reinaldi tänaval, kusjuures iga korter müüakse eraldi kinnisasjana. Ostjale on selline variant soodsam, leiab Uus Maa tegevdirektor Urmas Laur. Seni on kinnisvarabürood valdavalt müünud uusi kortereid vallasvarana. Ka erastatud korterid on praegu vallasvara, kuna maad korteri juurde ei kuulu.“

The store was closed in 2000, as time had gone by in huge leaps and Tihniku store had just become outdated.

Halinga shopping centre at Tallinn-Pärnu-Ikla road had its high season. Both locals and people from further areas simply had to visit it, and even free buses were introduced to facilitate the process. The shopping centre offered everything from clothes and shoes to groceries. Due to large crowds there were long lines controlled by security people. The shopping centre only lasted a few years and ended up bankrupt.

1995

Promotion of optimum-sized high-quality private houses on light structures started. People started to let go of the former massive stone buildings with total area of 200 to 300 m². There were complaints that the surroundings of Tallinn were full of such unfinished structures.

At that time the first talks of the so-called cardboard buildings began, whereas at first the term had no negative connotation, it simply described a house on light structure without massive stone as building material.

1996

The first building of the headquarters of Hansabank was completed in Liivalaia street, Tallinn, which started the construction wave of respectable bank buildings. The completed set of buildings consists of two interconnected buildings – Liivalaia 8 built in 1994 to 1996, and Liivalaia 10/12 built in 1997 to 1999. Construction cost of the two buildings was nearly 300 million kroons.

More and more new apartments were sold as immovables. On October 1st, 1996, Õhtuleht wrote: “Uus Maa Real Estate Bureau mediates apartments

1997

Tallinnas valmisid esimene etapp Kristiine kaubandus- ja teeninduskeskusest ja hoone ees asuv bensiniijaam. Endine taksopargi hoone renoveeriti büroohooneks. Uue 18 000-ruutmeetrise kaubanduskeskuse ja 500-kohalise parkla ehitus oli samuti juba alanud ning need avasid ukсед 1999. aastal.

Avati esimene uus kaubamaja Viljandis – Eliise keskus Männimäel.

Avati Port Arturi kaubanduskeskus Pärnus.

1998

Uksed avas Rocca al Mare Kaubanduskeskus, olles suurim omataoline ostukoht Eestis.

Tallinnas valmis Vabaduse väljaku klaasmaja ehk Kawe Plaza, mille autoriks on Toronto arhitekt Henno Sillaste. Tähelepanuväärne on, et hoone valmimise hetkel teist samasuurt täisklaasist fassaadi Eestis veel ei olnud.

Tartus valmis Emajõe Ärikeskus, mida tegelikult tuntakse küll rohkem Plasku nime all. 14-korruseliselisest tornmajast sai Tartu uue keskuse esimene maamärk, tähistades ühtlasi toonast suurt soovi püstitada kõikjale kõrghooneid kui uue ajastu sümboleid. Arhitekt: Indrek Vainu.

Jõhvis Narva mnt 10 avati Ida-Virumaa esimene moodne kaubanduskeskus (millele üsna pea järgnes Narvas Astri Keskus), mida rahvas hakkas kutsuma Titanicuks, sest hoone meenutavat uppuvat laeva. Kohe selle kõrval avati 2006. aastal Jewe

in a soon-to-be-completed residential building in Reinaldi street, whereas every apartment will be sold as an individual immovable. Such property is more favourable to the buyer, says Urmas Laur, Executive Director of Uus Maa. So far, real estate agencies have mainly sold new apartments as movable property. Also privatized apartments are currently classified as movable property, as no land belongs to the apartment.”

1997

The first stage of Kristiine commercial and service centre as well as the petrol station in front of the building were completed in Tallinn. The former taxi park building was renovated as an office building. Construction of the new 18,000m² shopping centre and the 500-place parking lot had also already begun, and it opened its doors in 1999.

The first department store was opened in Viljandi – Eliise Centre in Männimäe.

Port Artur shopping centre was opened in Pärnu.

1998

Rocca al Mare shopping centre opened its doors, being the largest shopping place of its kind in Estonia.

The glass building at Liberty Square called Kawe Plaza was completed in Tallinn, designed by Henno Sillaste, an architect from Toronto. It was remarkable that when the building was completed, there was no other full-glass facade of equal size in Estonia.

Emajõe Commercial Centre (better known as Plasku) was completed in Tartu. The 14-storied tower became the first landmark of the new centre of

kaubanduskeskus, millele usinad kohalikud samuti nime välja mõtlesid – Madrats, sest esmane fassaadi värvilahendus oli triibuline.

1999

Valmis uue aja esimene kõrghoone Tallinnas – Ühispanga peakontor Tartu maanteel, toona veel keset puitmaju. Hoone rajamise mõtted olid mitu aastat õhus olnud ning tekitanud palju vastakaid tundeid, eelkõige just selles osas, kuidas uus torn sobitub vanalinna siluetiga. Samas oli sellele lähemal asunud Viru hotell juba ammu olemas, millest tulenevalt lepidi kokku uute hoonete lubatud kõrgusnorm.

Tallinna südalinnas Kentmanni 15 valmis korterelamu, mis paistis silma luksusega, sh võimalusega sõita liftiga otse korterisse. Hoone fassaadi teeb põnevaks asjaolu, et seda muudavad elanikud ise vastavalt sellele, kuidas aknaid katvaid paneele liigutatakse.

Tallinnas Linnahalli naabruses alustati Ilmarise kvartali arendamist, mis oma eksootilise olemuse, värvilisuse ning hoonete nukumajaliku väljanägemise tõttu sai üsna palju tähelepanu, sealhulgas ka mitmesugust kriitikat. Projekt osutus aga väga edukaks ning on Eesti kinnisvaraarenduse ajaloos kindlasti märgilise tähendusega. Kogu kompleks valmis 2008. aastal.

2000

Tallinnas Rävåla puiesteel valmis hotell Radisson SAS. Soovides Tallinna kõrgeima hoone tiitlit, paigaldati maja katusele punane „pulk“, mis muutis hoone kõrval asuvast Ühispanga tornist kõrgemaks.

Tallinnas Koplis Ankru tänaval valmis esimene linna sotsiaalmaja. Elamuvorm, mille rajamine saab järgneval kümnel aastal ohtrat, nii positiivset kui ka negatiivset tähelepanu.

Tartu, which marked the desire to erect high-rise buildings as symbols of the new era everywhere. Architect: Indrek Vainu.

In Jõhvi, Narva mnt 10, the first modern shopping centre of Ida-Viru County was opened (soon followed by Astri Centre in Narva), which people started to call ‘Titanic’, as the building reminded them of a sinking ship. Right next to it, Jewe shopping centre was opened in 2006, and the witty locals came up with a name for that one as well – ‘Mattress’, as the original colour scheme for the facade was striped.

1999

The first high-rise building of the new era was completed in Tallinn – the head office of Ühispank in Tartu road, still surrounded with wooden buildings at the time. The idea to build it had been circulating for several years and creating many contradictory emotions, especially regarding the aspect of how the new tower would harmonise with the silhouette of the Old Town. However, the Viru Hotel that was even closer had existed already for a long time, and thus the permitted height standard for new buildings was agreed.

An apartment building in the heart of Tallinn, Kentmanni 15, was completed – it stood out with its luxury, including a possibility to take an elevator straight to the apartment. The facade of the building is fascinating, as the residents change it by moving the panels covering the windows.

In Tallinn, in the neighbourhood of Linnahall, the development of Ilmarine Quarter was started, which due to its exotic nature, colours and dollhouse kind of appearance of the buildings received quite a lot of attention as well as criticism. However, the project had great success and is certainly

2001

Tartus avati Lõunakeskus. Kui alguses oli kaubanduspinda 15 000 ruutmeetrit, siis tänaseks on see näitaja kasvanud etapiti ligi 100 000 ruutmeetriini. Üha enam öeldakse, et tegu on Tartu teise kesksuga, mis on asunud tugevalt mõjutama kesklinna kaubanduspotentsiaali.

Võrus valmis kesklinna esinduslikuks uue aja ärihooneks kujunenud Võro Kommertsi büroo- ja ärihoone, mida nimetatakse Võru klaasmajaks.

2004

Tallinna keskpunktis valmis Viru Keskus. Kompleks, mis sisu poolest sai koheselt Eesti kaubandus- turu koorekihiks, kuid tugeva kriitikatule alla sattus selle arhitektuurne pool ja sobivus ümbritseva keskkonnaga. Nüüdseks on käidud välja mitmeid ideid, et muuta hoone välimust atraktiivsemaks.

2005

Alguse sai Ülemiste City, 36 hektari suurusele territooriumile rajatava äri- ja innovatsioonilinnaku ehitamine. See Tallinna Lennujaama naabruses ker- kiv suurarendus andis uue elu Ülemiste piirkonnale ning muutis arusaamu büroo- ja äripindadest ning nende keskkonnast.

Majandusbuumiga kaasnenud kinnisvaratehingute hulga tippaeg. Hinnarekordid löödi aga 2007. aastal, mil tehingute hulk oli juba langemas.

2006

Eesti kinnisvaraarenduse maastikul kogus aina enam tuntust Tallinna piiril asuv Peetri küla, millest on tänaseks kujunenud pea 6000 elanikuga alevik, kus on oma keskus, kool, lasteaed jne. Teggu on Eesti mastaabis suure asulaga, millest valdav osa on ehitatud kinnisvaraarenduste raames sel sajandil. Samuti paistab alevik silma noore elanikkonnaga.

of iconic importance in the real estate development history of Estonia. The whole complex was completed in 2008.

2000

Hotel Radisson SAS was completed in Rävåla boulevard, Tallinn. Going for the title of the highest building in Tallinn, a red 'stick' was installed on the roof, which made the building higher than the tower of Ühispank nearby.

The first assisted living facility of Tallinn was completed in Kopli, Ankrustreet. A type of housing that received plenty of both positive and negative attention in the decade that followed.

2001

Lõunakeskus was opened in Tartu. If at first there were 15,000m² of commercial premises, by now it has grown in stages to nearly 100,000m². People increasingly call it the second centre of Tartu, which has started to have a strong influence on the commercial potential of the city centre.

In Võru, the office and commercial building of Võro Kommerts (called the glass building of Võru), a superior commercial building of the new era in the centre, was completed.

2004

Viru Centre was completed at the centre of Tallinn. The building complex became the cream of the Estonian commercial market in the inside, but the architectural part and harmony with the surrounding environment were strongly criticized. By now, several ideas have been proposed to make the appearance of the building more attractive.

2005

Ülemiste City was started – a commercial and innovation district to be built on the territory of 36ha.

2007

Tallinna kesklinnas Tornimäel valmis Eesti kõrgeima äri- ja eluhoone tiitlit hoidev Kaksiktorn ehk ametliku nimega Tornimäe Ärikeskus, mis koosneb äri- ja bürookompleksist ning eraldi hotelli- ja korteritornist. Kahe viimase korruse korterite müügiks korraldati oksjon, kus korterite ruutmeetrihinna kujunes pea 8000 eurot.

Tallinnas algas Rotermanni kvartali arendamine. Esimesena kerkis Oranž maja, kus on kokku 34 korterit, millest väiksemad 30 m² ning suurim 240 m². Maja arhitektuurilise lahenduse tegi arhitektuurbüroo Kosmos, sisekujunduse autor on Tarmo Piirmets.

Asutati Telliskivi Loomelinnak, mis on aastate jooksul kujunenud Tallinna populaarseimaks vaba aja veetmise kohaks. Sellega paralleelselt hakati väärtustama ka puitasumeid, nagu Kalamaja, Pelgulinn jne.

2008

Tallinnas Mustamäe tagumises osas asunud Mäepealse tänava tühermaa hoonestamine sai hoo sisse esimese kolme korterelamuga, millest tänapäevaks on välja kasvanud piirkonna suurem areng koos Tallinna Tehnikaülikooli innovatsioonilinnaku ja teiste elamupiirkondadega.

Tartus valmis linna kõrgeim eluhoone, 23-korruselise Tigutorn. Samas lähedal avas veidi hiljem ukseid ostu- ja vabaajakeskus Tasku.

2009

Majanduskriis ja kinnisvaraturu kokkuvarisemine. Taastumise esimesi märke hakkasime nägema aasta teisel poolel.

The extensive development in the neighbourhood of Tallinn Airport breathed new life

into the Ülemiste district and changed perceptions of office and commercial premises and their environment.

Peak time of real estate transactions brought along by the economic boom. But the price records were broken in 2007 when the number of transactions was already dropping.

2006

Peetri Village at the border of Tallinn gained popularity in the Estonian real estate landscape. By now, it has become a small town with nearly 6,000 inhabitants, with their own centre, school, nursery school, etc. It is a large settlement at the Estonian scale, of which a major part has been built under real estate developments on this century. The town also stands out with its young inhabitants.

2007

In Tornimäe, the centre of Tallinn, a twin tower officially called Tornimäe Business Centre was completed. It holds the title of the highest commercial and residential building in Estonia and consists of a business and office complex and a separate hotel and apartment tower. An auction was organised for sale of the apartments in the last two floors, and the sales price was nearly 8,000 euros per square metre.

Development of Rotermann Quarter in Tallinn was started. The first building was the Orange building with a total of 34 apartments, with the smallest being 30 m² and the largest 240 m². The architectural solution for the buildings was created by architectural bureau Kosmos, the author of the interior design is Tarmo Piirmets.

Tallinnas Teatri väljakul valmis Solarise kaubandus- ja vabaajakeskus, millele eelnes protestide saatel toimunud poliitharidusmaja, hilisema Sakala Keskuse lammutamine.

2013

Tõsisema hoo sai sisse Tallinnas endise Peetri sadama territooriumil Noblessneri kvartali arendamine.

2014

Valmis Navigatori büroohoone Tallinnas Laeva tänav 2, mis juhatas sisse kaua aega õnnetus seisus olnud maa-ala hoonestamise vanalinna ja sadama vahelises piirkonnas.

2015

Põhja-Tallinnas müüdi nn Kopli liinide kinnistud, mis olid olnud meie linnakultuuri ja ühiskondliku arengu häbiplekiks.

2016

Tõelise hoo said sisse kinnisvara ühisrahastusplatvormid, mis meelitasid investeerima ka väikeste summadega. Üsna kiirelt sai sellest justkui rahvasport.

2017

Kinnisvaraturul hakati taas rääkima buumist, mis väljendus eelkõige uute korterite hoogsas ehitamises ja hinnatõusus. Sellega paralleelselt hakati rohkem rääkima ka luksuskinnisvarasektorist ning uuest IT-generatsioonist, kes just sellist vara soetab.

2018

Alustati nn Kopli liinide arendamist Tallinnas. Sellega seoses hakkas kiirelt kaduma Kopli kui ohtliku piirkonna kuvand.

2020

Märtsis maailm muutus ja algas koroonapandemia. Kui esimene kriisikuu möödus turu madalseisus, siis edaspidi hakkas vaikne taastumine, mis sügiseks jõudis juba arvestatava tehingumahuni.

Telliskivi Creative City was established, and has since become the most popular place for spending free time in Tallinn. Next to that, also areas of wooden buildings like Kalamaja, Pelgulinn, etc, gained popularity.

2008

Building at the wasteland at Mäepealse street in the distant part of Mustamäe was started with the first three apartment buildings, which has led to a larger development of the area, including the innovation district of the Tallinn University of Technology and other residential districts.

The highest residential building of Tartu – the 23-storied Tigutorn – was completed. Shopping and recreational centre Tasku opened its doors nearby a little later.

2009

Economic crisis and the collapse of the real estate market. We saw the first signs of recovery in the second half of the year.

The shopping and leisure centre Solaris was completed in Tallinn in Teatri väljak, preceded by demolition of the Political Education Building (later called Sakala Centre) that was carried out despite protests.

2013

Development of the Noblessner District in Tallinn, in the territory of the former Peetri Port, gained speed.

2014

The Navigator office building in Tallinn, Laeva street 2, was completed, starting the construction work in the area between the Old Town and the port that had been in a sorry state for a long time.

Rohkem jäi vinduma üüriturg, mis ujutati üle seniste lühiüürikorteritega.

2021

Taastumisest sa investeerimisfestival, millele andis omajagu vunki juurde pensionireform. Suure ostulainega löödi üha uusi hinnarekordeid ja lõpuks jõuti defitsiidini.

2022

Sõda Ukrainas tekitas tohutu põgenike laine, mis jõudis ka Eestisse. Nii tekkis siinsele üüriturule enneolematu surve, mida iseloomustab hästi fakt, et äsja portaali üles pandud kolmetoalise Tallinna magalakorteri kuulutuse peale reageeris kohe 40 huvilist.

Risto Vähi

Kinnisvarabüroo Uus Maa analüütik
Analyst, Uus Maa Real Estate Bureau



2015

The properties in the so-called Kopli Lines that had been a disgrace to our urban culture and social development were sold in Northern Tallinn.

2016

Real estate crowdfunding platforms attracting people to invest even small amounts gained considerable speed. It quickly became a kind of public sports.

2017

Talks of a boom started again in the real estate market, which was mainly expressed in active construction of new apartments and a price increase. Next to that, there were increasing talks also about the luxury real estate sector and the new IT generation acquiring namely that kind of property.

2018

The development of the so-called Kopli Lines was started in Tallinn. That quickly dissolved the image of Kopli as a dangerous area.

2020

In March, the world changed, and the corona pandemic started. If the first month of crisis passed with the market in a slow state, a recovery soon followed, resulting in a considerable transaction volume by autumn. The lease market took longer to recover, as it was flooded with the former short-term lease apartments.

2021

The recovery transitioned to an investment festival with added fuel from the pension reform. The large purchase wave kept breaking price records and ended up with deficit.

2022

The war in Ukraine created a huge wave of refugees also reaching Estonia. Thus, unprecedented pressure was put on the rental market here, which is well illustrated by the fact that an advertisement of a three-room apartment in a commuter suburb received 40 inquiries right after it was posted.

20 OLULIST ASJA, MIDA UUE KODU PUHUL JÄRELE UURIDA

20 IMPORTANT THINGS TO FIND OUT ABOUT YOUR NEW HOME

Enne kui hakkate ostma uut eramut või korterit, tuleb sellega põhjalikult tutvuda. Lisaks heale emotsioonile võib kinnisvara ostuga kaasneda ettenägematuid probleeme, mida saab aga piisava eeltöö puhul vältida.

Toon välja 20 peamist nüanssi, millele enne uue kodu või investeerimiskinnisvara ostu tähelepanu pöörata.

KASUTUSLUBA

Veenduge, et kinnisvaral oleks olemas ajakohane kasutusluba.

KAASOMAND

Enne kaasomandis oleva kinnisvara soetamist veenduge kõigis sellega kaasnevates nüanssides.

VUNDAMENT

Veenduge, et vundamendis pole suuri pragusid, mille

Before you buy a new house or apartment, you should carefully examine it. Aside from a great emotion, a purchase of real estate may bring along unforeseen problems, which can be avoided with sufficient preliminary work.

I will list 20 main concerns that should be addressed before buying a new home or investment real estate.

USE PERMIT

Make sure that the real estate has an up-to-date use permit.

COMMON OWNERSHIP

Before buying real estate in common ownership, make sure you know all the relevant nuances.

FOUNDATION

Make sure there are no large cracks in the foun-

tõttu võivad olla tekkinud vajumine või niiskuskahjustused sein- või põrandakonstruktsioonides.

AVAD

Kontrollige, et akende ja uste sillustes ei oleks avasid, läbi mille võib niiskus seinakonstruktsioonidesse pääseda.

KATUS

Katuse seisukorda on mõistlik kontrollida nii pealt kui avatud pööningu puhul ka katuse alt. Veenduda tuleb, et poleks lekkekohti.

SOOJAPIDAVUS

Soojustuse kvaliteeti võib kaudselt hinnata seintel või nurkades esineda võivate niiskuskahjustuste järgi. Oluline on, et soojustus oleks ühtlane ega esineks külmasildu.

VENTILATSIOON

Korralik ventilatsioonisüsteem tagab hoone ja selles elavate inimeste hea tervise. Mittetoimivast ventilatsioonisüsteemist annab märku akende sisepinnale tekkiv kondensatsioonivesi.

KÜTTESÜSTEEM

Ükskõik millise küttesüsteemiga on tegu, tuleb veenduda selle seisukorras ja regulaarses hoolduses. Oluline on teada ka, millised on süsteemi hooldus- ja halduskulud.

KAASUVAD KULUD

Uurige välja, millised on müüjale teadaolevad lähitulevikus tegemist nõudvad tööd, et säiliks kinnisvara hea seisukord. Sellest lähtuvalt saate aimu, milliseid kulutusi peate lähiajal veel tegema.

JUURDEPÄÄSUTEE

Veenduge, et kinnistuni viiv tee on avalikult kasutatav või kaetud servituudiga ostetava vara kasuks.

KOMMUNIKATSIOONID

Veenduge, et olemas on vee-, kanalisatsiooni-, interneti- ja elektriühendused.

dation causing sinking or moisture damages in the wall or floor structures.

OPENINGS

Make sure there are no openings in the lintels of the windows and doors allowing moisture to enter the wall structures.

ROOF

The state of the roof should be checked both from above and under the roof in case of an open attic. You should also make sure that there are no leaking places.

INSULATION

The quality of insulation can be indirectly assessed by potential moisture damages on the walls or in the corners. It is important that the insulation is even and there are no thermal bridges.

VENTILATION

A well-functioning ventilation system ensures good health of the building and the people living there. A sign of a poorly functioning ventilation system is condensation on the inner surfaces of windows.

HEATING SYSTEM

Regardless of the type of heating system, you should check its state and regular maintenance. It is also important to know the maintenance and management costs of the system.

ADDITIONAL COSTS

Find out from the seller what are the known works required to maintain the good state of the property in the near future. Then you will have an idea of the necessary expenses in the near future.

ACCESS ROAD

Make sure that the road taking to the property is in public use or covered with a servitude for the benefit of the purchased property.

COMMUNICATIONS

Make sure there are existing water, sewerage, internet and electricity connections.

Alati tasub uurida, kuidas üht või teist viga parandada. Eelkõige on oluline, et ostja ei avastaks vigu hiljem varjatud puudusena.

You should always check how to fix the defects. It is mainly important that the buyer should not discover the faults later on as hidden defects

NAABRID

Naabrid on oluline aspekt nii korterite kui ka majade puhul. Probleemsete käitumistega naabrid kuuluvad varjatud puuduste alla juhul, kui müüja peab vajalikuks seda infot ostja eest varjata.

NEIGHBOURS

Neighbours are an important aspect for both apartments and houses. Neighbours with problematic behaviour are classified under hidden defects if the seller decides to hide the information from the buyer.

FASSAAD

Fassaadi seisukord annab märku majas esineda võivatest vigadest. Pöörake tähelepanu sellele, kas krohv „punnitab“ või on kohati maha tulnud; kas leidub pragusid, hallitust või värvimuutuseid.

FACADE

The state of the facade is a sign of potential defects in the house. Check if the plaster is buckling or has come off in some places, look for cracks, mold or discolouring.

VÕLG

Kortermajade puhul on oluline veenduda selles, kas korteriühistu on võtnud laenu, kui suure osa moodustab selle igakuine makse kommunaalarvest ja kui pikaks ajaks on laen võetud.

DEBT

In the event of apartment buildings, it is important whether the apartment association has taken any loans, how big is the share of the monthly payment in the utility bill and for how long the loan has been taken.

ILMAKAARED

Veenduge, et teid huvitav kinnisvara asetseb teie poolt eelistatud ilmakaarte suhtes soodsalt.

QUARTERS

Make sure that the real estate you are interested in has the desired layout considering the quarters.

LÕHN

Ärge alahinnake kohapeal tajutud lõhnakogemust. Niiskuse, toidu- või mustuselõhna tajumisel tuleks välja selgitada selle täpsem põhjus.

SMELL

Do not underestimate the smell on the site. If you smell moisture, food or dirt, you should find out the reason.

PÕRAND

Olenevalt põrandakattematerjalist on hea kontrollida põranda horisontaalsust, et avastada selle all olevaid võimalikke varjatud puudusi.

FLOOR

Depending on the floor covering material, you should check if the floor is level, in order to discover any potential hidden defects underneath.

PÕRAND VAIBA ALL

Korterit või maja külastades on alati kasulik piiluda ka toas asuva vaiba alla, veendumaks, et seal pole varjatud põrandakahjustust. Samuti saab nii näha, kui palju on vaiba all oleva põranda värv erinev ülejäänud põrandast ja ning kas seda saab lihvimisega ühtlustada.

ELEKTRIPAIGALDISED

Kontrollige üle, et seintel näha olevad pistikud ja lülitid ka päriselt töötavad.

PIIRKONNA ARENGUD

Selgitage välja, millised on piirkonnas kehtestatud detailplaneeringud ning kas need võivad ostetava vara vaateid või tänaseid eeliseid mõjutada.

Iga võimalik eeltoodud probleem ei tähenda kindlasti seda, et tegemist on ulatusliku või tehingut välistava olukorraga. Alati tasub uurida, kuidas üht või teist viga parandada. Eelkõige on oluline, et ostja ei avastaks vigu hiljem varjatud puudusena.

Kui sa ei tunne end päris kindlalt, soovitan kaasata ostuprotsessi ehitusala spetsialist, kes aitaks hinnata olemasolevat seisukorda ja vajadusel teha arvestuslikku kalkulatsiooni vajalike tööde jaoks.

FLOOR UNDER THE CARPET

When you visit an apartment or house, it is always reasonable to look under the carpet in the room to make sure that there are no hidden damages to the floor underneath. This way you can also see how much the colour of the floor under the carpet differs from the rest of the floor and whether it can be evened out by sanding.

ELECTRICAL INSTALLATIONS

Make sure that the sockets and switches on the walls actually work.

DEVELOPMENTS OF THE AREA

Find out about any detailed plans in the area and whether those could impact the views or the current advantages of the property.

None of the potential problems listed above is necessarily a major problem preventing a transaction. You should always check how to fix the defects. It is mainly important that the buyer should not discover the faults later on as hidden defects.

If you are not completely sure, I suggest to use the help of a construction specialist who could assess the existing state and make a calculation for the necessary works.



Kairi Vanem

Kinnisvarabüroo Uus Maa maakler
Real Estate Agent at Uus Maa Real Estate Bureau

PUUST JA PUNASEKS: KRUNDI OSTMINE

THE BASICS: BUYING A PLOT OF LAND

Soov maale kolida on viimaste aastate jooksul pidevalt kasvanud. Samas käib kinnistu ostmisega kaasas ka omajagu nüansse, mille peale ostuhuviline ei pruugi kohe tulla.

Maa ostmine vajab läbimõtlemit ja erinevate asjade selgestegemist. Nagu öeldakse – tark ei torma. Seda isegi olukorras, kus turg niisugust mõtteviisi ehk alati ei soosi.

Kirjutan järgnevalt lahti kaheksa kõige olulisemat punkti, millele iga krundiostja peaks tähelepanu pöörama.

SIHTOTSTARVE

Elamu-, maatulundus-, äri- ja tootmismaa. Need on kõik sihtotstarbed, mis annavad ostjale suunise, millega tegu. Pane tähele, et ka maatulundusmaale saab ehitada elumaja, kuid oluline on teada, millistel tingimustel.

Kui soovid sihtotstarvet muuta, tuleb pöörduda kohaliku omavalitsuse poole. Seda peab tegema enne huvipakkuva kinnistu ostmist.

ÜLDPLANEERING

See, kui naaber on ehitanud endale erakordselt suure maja või rajanud selle hoopis mereranda, ei tähenda automaatselt, et ka sulle huvipakkuval krundil saab samamoodi talitada. Mida võib ja mida mitte, paneb paika kehtiv üldplaneering. Siinkohal

People's desire to move to the country has constantly increased in the past years. However, buying a plot of land involves a number of considerations that a potential buyer might not even think of.

When you buy land, you need to consider it carefully and find out various things. As they say – haste makes waste. That is true even though the market might not appreciate this way of thinking.

I will list eight most important points here that everyone buying a plot of land should consider.

INTENDED PURPOSE

Residential land, profit yielding land, commercial land and production land. These are all intended purposes giving the buyer an idea what the land is about. Please note that it is possible to build a house also on profit yielding land, but it is important to know the terms.

If you want to change the intended purpose, you should contact the local municipality. That must be done before buying the property you are interested in.

COMPREHENSIVE PLAN

If a neighbour has built an extraordinarily large house or positioned it on the beach, it does not au-

ei tohi unustada, et ka kohaliku omavalitsuse poolt määratud tulevikuperspektiiv võib anda suunise, mida ostja peab edaspidi arvestama.

JUURDEPÄÄS

Milline on juurdepääs kinnistule? Kui võtad laenu, siis see on panga seisukohast üks olulisemaid nüansse. Kui juurdepääs krundile on läbi teiste kinnistute, siis mis annab maaomanikule kindlustunde, et see juurdepääs on alati ka tagatud.

Kui maaomanik on teinud naaberkinnistu omanikuga notariaalse isikliku kasutusõiguse lepingu, siis pangale sellest kindlasti ei piisa. Tegelikult ei anna see kindlustunnet ka maa ostjale. Põhjuseks asjaolu, et isiklik kasutusõigus kohaldub isikule, kelle kasuks see on tehtud, ning kui ta oma kinnistu tulevikus müüb, siis ei ole garanteeritud, et samad tingimused kehtivad samamoodi järgmisele omanikule. Seega tasub läbi rääkida tingimused teeservituudi seadmiseks.

PIIRANGUD

Kui tegemist on kinnistuga, mis piirneb kas avaliku tee, mere või mõne muu veekoguga, siis võib ehitusõiguse saamine olla oluliselt komplitseeritud. Ainuüksi kinnistuga piirneva veekogu olemasolu võib tähendada, et detailplaneering on vältimatu. Siinkohal peaks ostja täpselt teadma, mis visioon on kohalikul omavalitsusel. Ehituskeeluvööndi vähendamise ei pruugi võimalik olla, isegi kui naaberkinnistul on seda tehtud.

ALGATATUD DETAILPLANEERING

Algatatud detailplaneering ei tähenda veel selle kehtestamist. Isegi kui eeldus detailplaneeringu kehtestamisele on olemas, siis nii kaua, kuni kõik osapooled pole oma kinnitust andnud ning detailplaneeringuks vajalikud protseduurid ei ole läbitud, ei saa müüja garanteerida, et algatatud detailplaneering ka kehtestatakse. Nii on mõistlik kohalikest omavalitsusest enne kõik sellega seonduv järele uurida, et hilisemat pettumust vältida.

KEHTIV DETAILPLANEERING

Kui olemas on kehtiv detailplaneering, siis toimuvadki

tomaatiliselt see, et sa saad teha sama ka teisel kinnistul, mis sulle huvitab. Mis sa saad ja ei saa teha on määratud kehtiva üldplaneeringu poolt. Siin tuleb meelde tuletada, et kohaliku omavalitsuse poolt määratud perspektiiv võib anda suunise, mida ostja peab edaspidi arvestama.

ACCESS

What kind of access does the property have? If you apply for a loan, it is one of the most important considerations for banks. If you have to go through other plots in order to access yours, what kind of security do you as a landowner have that the access will always be guaranteed?

If a landowner has concluded a notarised contract for personal right of use with the owner of the neighbouring property, it is not enough for the bank. It actually gives no security to the buyer of the land either. The reason is that the personal right of use applies to the person for whose benefit it has been established, and if that person should sell their plot in the future, it is not guaranteed that the same terms apply to the next owner. Thus, you should negotiate terms for establishing a servitude of way.

RESTRICTIONS

If the plot borders with a public road, the sea or another body of water, it may be significantly more complicated to obtain building rights. The existence of a body of water alone may be enough to make a detailed plan inevitable. Here, the buyer should exactly know the vision of the local municipality. Reduction of the building exclusion zone may not be possible, even if it has been done for a neighbouring plot.

INITIATED DETAILED PLAN

If a detailed plan has been initiated, it does not mean that it will be established. Even if there is a prerequisite for establishment of a detailed plan, until all the parties have given their confirmations and the procedures required for a detailed plan have been carried out, the seller cannot guarantee that the initiated detailed plan will be established. That is why it makes sense to check everything with the local municipality to avoid disappointment later on.

kõik lubatud tegevused selle järgi. Samas, kui vahepeal on toimunud piirkonnas olulised arengud, näiteks tsentraalse vee ja kanalisatsiooni väljaehitamine, kuid kehtivas detailplaneeringus on sätestatud kogumismahuti ja puurkaev, siis see ei muuda detailplaneeringus olevat kehtetuks.

Kohaliku omavalitsusega koostöös tuleb detailplaneeringus teha vastavasisuline muudatus, mis tähendab, et kogumismahuti ja puurkaevu osas tuleb detailplaneering kehtetuks tunnistada ning tsentraalsed võrgud projekteerimistingimustega selle osaks muuta.

PIIRKONNA TULEVIK

Ostes maad, eriti kui eesmärk on kolida kuhugi, kus on privaatne, on oluline teada, kuhu suunas liigub piirkonna areng. Täna privaatne kinnistu ei pruugi seda olla kümne aasta pärast. Seetõttu tasub enne ostu kohalikust omavalitsust järele uurida, mida toob tulevik.

KESKKOND JA MAASTIK

Eestis on neli aastaaega, mis tähendab, et eri aegadel võib pinnas olla isemoodi ning asukoha tõttu ei pruugi ka suurveed ega üleujutused harvad olla. Siinkohal saab abi müüjalt, aga aitab ka Maa-ameti geoportaal, kust näiteks üleujutuste kohta saab informatsiooni üsna hõlpsasti.

Kokkuvõtteks. Kinnistud on erinevad ja nii võib olla erinev ka erinevate nüansside hulk, mida arvestada. Kõik sõltub asukohast, piirkonnast laiemalt ja ka omavalitsusest. Kui tundub, et jääte hätta, tasub alati abiliseks võtta ka oma ala spetsialist, kes oskab välja tuua ka pisidetaile.



VALID DETAILED PLAN

If there is a valid detailed plan, all the permitted activities are based on that. However, if there have been important developments in the area, for instance, a central water and sewerage system has been built, but the existing detailed plan includes a collection tank and a bore well, it does not void the entries in the detailed plan.

A relevant change must be made in the detailed plan in cooperation with the local municipality, which means that the part of the detailed plan regarding the collection tank and bore well must be voided and the central networks must be made a part thereto by design criteria.

FUTURE OF THE AREA

When you buy land, especially if the purpose is to move somewhere private, it is important to know how the area will develop. A plot that is private today may not turn out to be so in ten years. Thus, before the purchase, you should check with the local municipality what the future will bring.

ENVIRONMENT AND LANDSCAPE

There are four seasons in Estonia, which means that at different times the soil may be different, and depending on the location, also flooding may not be a rare phenomenon. Here, the seller can help, but you can also easily get information about floods from the Geoportal of the Land Board.

Let's sum it up. Properties are different and thus, also the number of necessary considerations may differ. Everything depends on the location, the wider area as well as the municipality. If you feel stuck, it always makes sense to get help from a specialist who can point out finer details.

Ketlin Jundas

Uus Maa Maakri kutseline maakler
Certified Real Estate Agent at Uus Maa Real Estate Maakri Bureau

MIDA PIDADA SILMAS MAJA PROJEKTEERIMISEL JA EHITAMISEL?

WHAT TO CONSIDER WHEN PLANNING AND BUILDING A HOUSE

Maja ehitamine on ühe pere jaoks üks väga oluline ja tähenduslik verstapost. Võib öelda, et omada kodu, mis on täpselt sinu pere maitse ja vajaduste järgi ehitatud, on suur privileeg.

Oma töös oleme näinud, külastanud ja müünud suurel hulgal maju ning selle kogemuse põhjal joonistub välja rida faktoreid ja põhjuseid, miks mõnda majja sisenedes tunned, et kõik on paigas ja loogiline. Ei teki tunnet, justkui kusagil oleks midagi üle või jääks midagi puudu. Müügivajaduse puhul leiavad sellised majad uue omaniku kiiresti.

Vahel jäävad aga mõned pealtnäha väga kvaliteetsed majad uusi omanikke ootama pikemaks ajaks. Sellisel juhul on tihti saatuslikuks saanud kas elamu planeering või ehituskvaliteet. Olgu lisatud, et alati ei ole hind ainus faktor.

Kuidas siis planeerida ja ehitada uus eramu selliselt, et see vastaks nii oma pere kui ka võimaliku uue omaniku ootustele. Selgitan lähemalt.

Building of a house is an important and meaningful milestone for a family. It may be said that to own a house that has been built to the taste and needs of one's family is a great privilege.

In our work, we have seen, visited and sold a large number of houses, and based on our experience, there is a number of factors and reasons why there is a feeling that everything is in place and logical when stepping into some houses. It feels there is nothing excessive or missing anywhere. If one needs to sell, such houses quickly find new owners.

And yet, sometimes seemingly very high-quality houses have to wait for new owners for a long time. In such cases, the problem often is either the planning of the house or the building quality. I must add that the price is not always the issue.

How then should one plan and build a new house so that it would meet the expectations of both the family and the potential new owner? Let me explain.

ESIKOHAL PERE VAJADUSED

Maja projekteerimisel lähtuge eelkõige oma perekonna vajadustest u 5–10 aasta perspektiivis. Arutage läbi, kas plaanite pere juurdekasvu, kas on plaanis võtta koduloom, kas on lähisugulasi, keda on vaja tulevikus võib-olla enda juurde elama võtta. Ettenägelikud otsused võimaldavad oma kodu väga pikka aega nautida.

Minu soovitus on alustuseks kirja panna oma ideaalmaja kirjeldus – mitu tuba, kas ühel või mitmel tasapinnal, milliseid abi- ja hobiruumi soovite oma tulevasse koju. Loomulikult küsige ka sõpradelt-tuttavatelt, kes elavad eramus, millega nad on väga rahul, kuid veel olulisem küsimus on ehk, millega nad pole rahul ja mida nad tänasel päeval teeksid teistmoodi. Tark õpib ju teiste vigadest.

Kui olete oma ideaalmaja plaaniga valmis saanud, siis tuleb reaalsusega silmitsi seista –, juhul kui reaalsus ja ideaal kattuvad, olete õnnega koos. Tihti peale seavad piiranguid kinnistule kehtestatud projekteerimistingimused (maksimaalne lubatud ehitusalane pind), selle asukoht ja kuju, naaberkinistud ning eelarve.

HEA ARHITEKT ON SUUREKS PLUSSIKS

Järgmise sammuna soovitan leida hea arhitekt, kes teie soovid projektiks vormib. Siin on taas mõistlik küsida soovitusi sõpradelt ja tuttavatelt, samuti otsige internetist või ajakirjadest oma maitse järgi ehitatud maju ning uurige välja nende arhitektid.

Mis teeb arhitektist hea arhitekti? Heal arhitektil on väga tugev ruumitunnetus ja -taju, ta saab aru, millised on tellija soovid ja harjumused ning vastavalt sellele pakub välja just selle pere vajadustele vastava projekti. Hea arhitekti ja projekti peale investeeritud raha tasub end hiljem kuhjaga ära.

Alternatiivid võivad olla ka juba valmis projekteeritud lahendused elementmajade näol. Täna pole elementmaja enam pelgalt puidust viilkatusega väike majake, vaid juba on võimalusi väga erinevale maitsele, suurusele ja rahakotile. Kui projektiga on kiire, siis on elementmaja kindlasti hea võimalus.

EHITAJA JA EELARVE

Kui nüüd olete jõudnud nii kaugele, et laual on

FAMILY NEEDS FIRST

When planning the house, the needs of your family within the next 5 to 10 years should be considered first. Discuss it if you plan to have more children, if you want to take a pet, if you have any close relatives who might need to live with you in the future. Decisions made keeping the future in mind will let you enjoy your home for a very long time.

I would recommend writing down a description of your dream house – how many rooms, on one or several levels, which auxiliary and storage rooms you want in your future home? You should certainly also ask your friends and acquaintances who live in houses what they are happy with, but an even more important question is what they are not happy with and what they would do differently if they could. A smart person learns from the mistakes of others.

Once you have created a plan for your ideal house, you have to face the reality – if the reality and the ideal match, you are lucky. There are often restrictions due to the design criteria established to the property (maximum permitted area under construction), its location and shape, neighbouring plots and the budget.

A GOOD ARCHITECT IS A GREAT ASSET

The next step I recommend is to find a good architect to create a plan out of your desires. Here, it is again reasonable to ask for the recommendations of your friends and acquaintances. You should also go through the internet or magazines to find the kinds of houses built according to your taste, and find out who are the architects.

What makes an architect good? A good architect has a strong sense of space, they understand the desires and habits of the customer, and so they can offer a project meeting the needs of the family. The money invested in a good architect and plan is well worth it in the long term.

Alternatives also include ready-made solutions in the form of prefabricated houses. Today, a prefabricated house is no longer a simple wooden house with a gable roof, but there are possibilities for various tastes, sizes and budgets. If you are in a hurry

projekt, mis vastab teie soovidele, siis järgmise sam-
muna on vaja leida ehitaja, kes selle kõik valmis
teeb. Siin on taas oluline küsida soovitusi. Meie-
poolne soovitus on kogu ehitusprojekti teostamise
ajaks võtta eraldi ehitusjärelvalve, mis tagab, et
kõik tööd saaks tehtud kvaliteetselt. Hea projekt
ja kvaliteetne ehitusmaterjal võib oskamatu ehitaja
käes oma väärtuse täiesti kaotada.

Ära ei saa ka unustada eelarvet. Pange hinnapak-
kumiste põhjal kokku eelarve ning vaadake, mis
summaga kindlasti arvestama peab. 99% juhtudest
läheb eelarve alati suuremaks, nii et arvestage sinna
julgelt 20% juurde.

VEEL NÄPUNÄITEID

Toon järgnevalt välja veel rida kasulikke näpu-
näiteid, millele maja planeerimise protsessis tasuks
kindlasti mõelda:

- maja projekteerides mõelge sellele, et
kui hiljem on vaja seda müüa, oleks
see võimalikult lihtne. Mida vähem
ekstravagantsusi, seda suurem ostjaskond;
- korralik soojustus. Elektri- ja gaasiarved
näitavad hiljem seda, kui kvaliteetselt maja
on ehitatud;
- arvestage ilmakaartega, võimalusel planeerige
magamistuba jahedal põhjasuunal,
elutuba päeva-õhtupäikese poole, köök
hommikupäikese suunal ning lastetoad
päeva- ja õhtupäikese (lapsed veedavad oma
toas rohkem aega);
- võimalusel ehitage garaaž – see on meie
kliimas väga praktiline luksus;
- ärge alahinnake abiruumide olulisust.
Mõelge läbi panipaigad ja abiruumid.
Kusagil on vaja hoiustada aiakäru, reha,
labidat ja muruniidukit. Vältige olukordi,
kus hiljem saab saunast panipaik ja garaažist
kuur. Garaaž on liiga kallis selleks, et seal
muruniidukit, rattaid ja lastele väikseks
jäänud riideid hoida;
- investeerige kaasaegsesse ja säästlikesse

with the plan, a prefabricated house is definitely a
good option.

BUILDER AND BUDGET

Once you have the desired plan on the table, the
next step is to find a builder who would complete
all that. Here, it is again important to ask for rec-
ommendations. We suggest to use construction
supervision throughout the construction project
to ensure that all the works are carried out in high
quality. A good plan and high-quality building ma-
terial may totally lose their value in the hands of an
unskilled builder.

You should also not forget the budget. Create
a budget based on price offers and find out the
amount you must definitely consider. 99% of the
cases end up with larger expenses, so certainly add
some 20%.

MORE TIPS

Here is a list of some more useful tips that should
be considered in the process of planning a house.

- When you plan the house, you should ensure
that it is possible to sell it easily in the future,
should you need to. The less extravagance,
the larger the number of potential buyers.
- Good insulation. Electricity and gas bills will
later show the construction quality of the
house.
- Consider the quarters: if possible, place the
bedroom in the cool northern part, the living
room towards the noon and evening sun, the
kitchen towards morning sun and children's
rooms towards the noon and evening sun
(children spend more time in their rooms).
- If possible, build a garage – this is a very
practical luxury in our climate.
- Do not underestimate the importance of
auxiliary rooms. Think through storage
spaces and auxiliary rooms. You need to
store the wheelbarrow, rake, spade and lawn
mower somewhere. Avoid situations where

tehnolahendustesse, et igakuine maja ülalpidamine oleks võimalikult ökonoomne;

- võimalusel integreerige elamusse ka targa maja süsteem, mis aitaks paremini energiatarbimist, maja turvafunktsioone ja teisi mugavusi kasutada. Kui te ise ei soovi seda lahendust kasutada, võiks maja ehitusel kaabelduse siiski ära teha, et tulevikus oleks valmidus olemas;
- külalistube pole mõtet planeerida, kui reaalselt külalised ööbima ei jää;
- hea planeering ei tähenda ainult suurt üldpinda. Ka väiksemale pinnale on võimalik väga funktsionaalseid lahendusi teha. Võimalusel kaasake planeerimisprotsessi sisearhitekt;
- lastetubade juurde planeerige võimalusel garderoob ja vähemalt kahe lapse peale üks eraldi vannituba;
- iga maja juurde kuulub ka aed, see vajab samuti planeerimist (piirdeaiad, valgustus, haljastus).

Kindlasti nõuab maja ehitus aega, raha ja omajagu närvikulu, kuid kui kõik hästi läbi mõelda, siis jagub mõnuses kodus elamisest igapäevarõõmu ja naudingut pikkadeks aastateks.



the sauna will become a storage space and the garage a garden shed. A garage is too expensive for storage of the lawn mower, bikes and clothes that your children have outgrown.

- Invest in modern, sustainable technological solutions, so that the monthly upkeep of the house would be as economical as possible.
- If possible, integrate a smart home system into your house that would improve the energy consumption, security functions and the use of other conveniences. If you do not wish to use such a solution, you could still include the necessary cabling when building the house to ensure readiness for the future.
- There is no point in adding guest rooms if there are no guests who stay overnight.
- A good planning does not only mean a large total area. Very functional solutions can fit into a smaller area as well. If possible, use the help of an interior architect in the planning process.
- If possible, plan a wardrobe for children's rooms, and at least one separate bathroom per two children.
- Every house also has a yard and that requires planning too (enclosures, lighting, greenery).

Building a house requires time, money and can be stressful, but if you carefully plan everything, living in a cosy home ensures daily joy and enjoyment for many years.

Lii Salusaar

Uus Maa Maakri maakler
Real Estate Agent at Uus Maa Real Estate Maakri Bureau

UUS MAA LUXUM HINNATI RAHVUSVAHELISEL KONKURSIL PARIMAKS



UUS MAA LUXUM
WAS AWARDED THE
FIRST PRIZE AT AN
INTERNATIONAL
COMPETITION



Uus Maa kõige eksklusiivsemale kinnisvarale pühendunud butiikbüroo Luxum on globaalselt hoo sisse saanud ja pälvib üha enam rahvusvahelist tähelepanu, olles värskelt pärjatud Luxury Lifestyle Awardi poolt auväärse tunnustuse ja tiitliga kui parim luksuskinnisvarabüroo Eestis.

Luxury Lifestyle Award on üks tuntumaid ja hinnatumaid konkursse, mis toimus juba 13. korda ja mille kogenud žürii keskendub parimate väljavalmisele üle kogu maailma, andmaks parimatele kõrgeima kvaliteedi kinnituse.

Iga-aastasel konkursil võistlevad kõrvuti sajad brändid enam kui 60 riigist ja on tähelepanuväärne, et Luxum on esimene Eesti luksusbränd, mis selle ihaldatud auhinna on pälvinud.

Büroo juhtivmaakler Lii Salusaar usub, et brändi konkurentsituudeks tugevusteks on nii nende lai ja tugev kinnisvaraportfell kui ka parimad maaklerid ning see, et kogu pakutav eksklusiivne kinnisvara on esindatud kõige olulisemates rahvusvahelistes portaalides.

Luxum on Uus Maa 2021. aastal loodud butiikbüroo, mis on pühendunud Eesti kõige eksklusiivsema kinnisvara rahvusvahelisele müügile.

Rohkem infot: www.luxum.ee

Luxury Lifestyle Awards:
www.luxurylifestyleawards.com/winners/real-estate-brokerage-agency/luxum

Luxum, a boutique office dedicated to the most exclusive real estate of Uus Maa, is up to speed on a global scale and gets more and more international attention. The office was recently awarded the title of the best luxury real estate bureau in Estonia by Luxury Lifestyle Award.

Luxury Lifestyle Award is one of the best known and highest appreciated competitions that took place already for the 13th time, with an experienced jury focusing on selecting the best all over the world in order to approve them for the highest quality.

Hundreds of brands from more than 60 countries compete at the annual competition, and it is remarkable that Luxum was the first Estonian luxury brand to win the coveted award.

According to Lii Salusaar, the leading real estate broker of the office, the unique strengths of the brand are a wide and strong portfolio of properties, the best brokers and the fact that the properties are represented in the most important international portals.

Luxum is a boutique agency of Uus Maa created in 2021 dedicated to international sales of the most exclusive real estate in Estonia.

More information: www.luxum.ee

Luxury Lifestyle Awards:
www.luxurylifestyleawards.com/winners/real-estate-brokerage-agency/luxum



LUXUM
LUXURY LIVING BY UUS MAA

UUS MAA – 30 AASTAT KOGEMUSI

UUS MAA – 30 YEARS OF EXPERIENCE

Kinnisvarabüroo UUS MAA on Eestis tegutsev ettevõtte, mille põhitegevus on elukondliku kinnisvara vahendus. Selle nime all tegutseb suur hulk frantsiise ja harukontoreid üle kogu Eesti.

AJALUGU

UUS MAA toodi turule 1992. aasta kevadel AS-i SPD kinnisvaravahenduse osakonnana. 1994. aasta kevadel registreeriti AS Kinnisvarabüroo UUS MAA eraldiseisva ettevõttena. 1995. aastal ostis UUS MAA AS-i Bangalo varad ning võttis üle töötajad. 1996. aastal kasvas ettevõtte haldusosakonnast välja UUS MAA Kinnisvarahaldus. 1997. aastal avati Saaremaa kontor. 1997. aasta suvel loodi UUS MAA Kinnisvaragrupp kui *holding* firma. Samal ajal liitus UUS MAA-ga endine Mendelson & Ko juhatusel liige Ville Jehe. 1997. aastal liideti UUS MAA Kinnisvaragrupiga VTA Investeeringu AS, mis pärast nimemuutust jätkas tegevust OÜ UUS MAA Kinnisvaraarenduse nime all. 1998. aasta veebruarist hakkasid UUS MAA kaubamärgi all tegutsema endise Kinnisvaraeksperti Rakvere ja Jõhvi kontorid. 1999. aasta suvel muudeti nimi OÜ UUS MAA Kinnisvaraarendus nimeks OÜ UUS MAA Kinnisvarakonsultandid, sest uus nimi kajastas täpsemalt ettevõtte tegevust. 2000. aastal alustas tegevust UUS MAA Tartu büroo. 2001. aasta algul kolisid seni erinevates Tallinna kontorites asunud UUS MAA tütarfirmad kokku uude peakontoris aadressil Rävälä pst 6. 2001. aasta suvel alustas tegevust UUS MAA Pärnu büroo.

US MAA Real Estate Bureau is a company operating in Estonia with core activity of residential real estate agency. A large number of franchises and branch offices all over Estonia operate under the name.

HISTORY

UUS MAA was introduced into the market in spring 1992 as a real estate brokerage department of AS SPD. In spring 1994, AS UUS MAA Real Estate Bureau was registered as a separate company. In 1995, UUS MAA bought the assets of AS Bangalo and took over its employees. In 1996, UUS MAA Kinnisvarahaldus grew out of the administration department of the company. In 1997, the Saaremaa office was opened. In summer 1997, a holding company UUS MAA Kinnisvaragrupp was founded. In the same summer, Ville Jehe, a former board member of Mendelson & Ko joined UUS Maa. In 1997, VTA Investeeringu AS was joined with Uus Maa Kinnisvaragrupp, and it continued its operations under the name of OÜ Uus Maa Kinnisvaraarendus. Since February 1998, the Rakvere and Jõhvi offices of former Kinnisvaraekspert started to operate under the name of UUS MAA. In summer 1999, the name of OÜ Uus Maa Kinnisvaraarendus was changed into OÜ Uus Maa Kinnisvarakonsultandid, as the new name reflected the operations of the company in a more accurate manner. In 2000, the Tartu office of UUS MAA started its operations. At the beginning of year 2001, the daughter

2004. aasta sügisel avati UUS MAA Paide büroo.
2004. aasta lõpus sõlmisid UUS MAA Kinnisvarahalduse OÜ ja Arkaadia Halduse OÜ strateegilise liidu ning koos tegutseti aadressil Maakri 19/21.
2005. aasta sügisel avati UUS MAA Viljandi büroo.
2006. aasta kevadel avati UUS MAA Jõgeva büroo.
2007. aasta jaanuaris avati UUS MAA Haapsalu frantsiisibüroo.
2007. aasta aprillis avati UUS MAA Narva kontor.
2008. aastal loodi UUS MAA rahvusvaheline kaubamärk Seven Real Estate Advisors.
2008. aastal valiti Kinnisvarabüroo UUS MAA Euromoney poolt parimaks kinnisvaravahendusettevõtteks.
2009. aastal eraldus UUS MAA grupist ärikinnisvara nõustamise üksus, jätkates iseseisvat tegevust nime all Seven Real Estate Advisors.
2009. aasta jaanuaris toimus Kinnisvarabüroo UUS MAA ja UUS MAA Kinnisvaragrupi ühinemine ning samal ajal eraldus UUS MAA Kinnisvarakonsultandid.
2009. aasta aprillis toodi turule uus sidusteenus UUS MAA Kolimisteenused.
2009. aasta mais toodi turule kinnisvara kokkuostu sidusteenus UUS MAA Invest.
2009. aasta juunikuust väljastab Kinnisvarabüroo UUS MAA energiamärgist.
2009. aastal valiti Kinnisvarabüroo UUS MAA Euromoney küsitluse põhjal teist korda parimaks kinnisvaravahendusettevõtteks.
2010. aastal avati UUS MAA Pirita frantsiisibüroo.
2010. aasta juunis tuli turule Kinnisvarabüroo UUS MAA ehituse konsultatsioonide teenus.
2010. aastal loodi UUS MAA Property Advisors, mida juhtis Ardi Roosimaa, ning äripindade osakond, mille juhiks sai Fred Linnukütt.
2013. aasta 1. märtsil sai Kinnisvarabüroo UUS MAA uue elukondliku kinnisvara juhi, kelleks oli pikaajaline Rakvere büroo juht ja kutseline maakler Eve Soppe.
2014. aasta jaanuaris sai UUS MAA partneriks lisaks Jaanus Laugusele ja Mika Sucksdorffile hindamisosakonna juht Meelis Tammre.
2014. aasta 29. mail omandas Kinnisvarabüroo UUS MAA osaluse Epicenter Kinnisvaras.
2015. aastal lõi UUS MAA Hispaanias ettevõtte nimega UUS MAA Marbella Spain SL. Samal
- companies of UUS MAA having resided in different offices in Tallinn moved in together in a new head office at Rävåla pst 6.
- In summer 2001, the Pärnu office of UUS MAA started its operations.
- In autumn of 2004, the Paide office of UUS MAA was opened.
- In the end of year 2004, UUS MAA Kinnisvarahalduse OÜ and Arkaadia Halduse OÜ concluded a strategic union and both companies operated in Maakri 19/21.
- In autumn of 2005, the Viljandi office of UUS MAA was opened.
- In spring of 2006, the Jõgeva office of UUS MAA was opened.
- In January 2007, the Haapsalu franchise office of UUS MAA was opened.
- In April 2007, the Narva office of UUS MAA was opened.
- In 2008, an international brand of UUS MAA, Seven Real Estate Advisors, was created.
- In 2008, UUS MAA Real Estate Bureau was selected as the best real estate agency in the survey of Euromoney.
- In 2009, the business real estate consultancy unit was separated from the UUS MAA Group, and it continued its operations under the name of Seven Real Estate Advisors.
- In January 2009, UUS MAA Real Estate Bureau and UUS MAA Kinnisvaragrupp merged, and UUS MAA Kinnisvarakonsultandid separated.
- In April 2009, a new related service UUS MAA Kolimisteenused (UUS MAA Moving Services) was introduced into the market.
- In May 2009, a related service of buying in real estate, UUS MAA Invest, was introduced into the market.
- Since June 2009, UUS MAA Real Estate Bureau issues energy labels.
- In 2009, for the second time UUS MAA Real Estate Bureau was selected as the best real estate agency in the survey of Euromoney.
- In 2010, the Pirita franchise office of UUS MAA was opened.
- In June 2010, building consultation service of UUS MAA Real Estate Bureau entered the market.
- In 2010, UUS MAA Property Advisors was created, lead by Ardi Roosimaa, and a division of

aastal allkirjastati ka nimesponsori leping Rullituuriga.

2015. aastal oli UUS MAA Äripäeva Eesti kinnisvarafirmade edetabelis esikohal.

2016. aastal avati UUS MAA Kadrioru frantsiisibüroo.

2016. aastal eraldus Epicenter Kinnisvara Kinnisvarabüroo UUS MAA-st.

2016. aastal oli UUS MAA teist korda Äripäeva Eesti kinnisvarafirmade edetabelis esikohal.

2017. aasta 3. juulist sai UUS MAA elukondliku kinnisvara tegevjuhiks Kristi Djomin.

2017. aastal valis Euromoney UUS MAA kolmandat korda Eesti parimaks kinnisvaravahendusettevõtteks.

2018. aastal loodi UUS MAA Ärikinnisvara OÜ, mis keskendub äripindade vahendamisele.

2018. aastal kolis Kinnisvarabüroo UUS MAA oma vanast asukohast (Rävala pst 6, Tallinn) mõnisada meetrit eemale, uude kontoris aadressil Maakri 19/1.

2018. aastal avati Pärnus teine frantsiisibüroo UUS MAA Pärnumaa.

2019. aastal eraldusid UUS MAA Ehitus ja UUS MAA Property Advisors Kinnisvarabüroo UUS MAA-st.

2019. aastal liideti Kinnisvarabüroo UUS MAA-ga Remax Plus, mis sai uueks nimeks UUS MAA Pluss.

2019. aastal sai Kinnisvarabüroo UUS MAA elukondliku kinnisvara tegevjuhiks Külli Friedrichson ja Kristi Djomin hakkas juhtima UUS MAA frantsiise.

2020. aasta 1. jaanuaril liideti Kinnisvarabüroo UUS MAA-ga Remax City ja Remax Capital, mis said uuteks nimedeks UUS MAA City ja UUS MAA Capital.

2020. aasta 1. märtsil alustas tegevust UUS MAA Nord frantsiisibüroo.

2020. aasta 1. aprillil alustas tegevust uus, Tallinnale keskenduv frantsiisibüroo UUS MAA Central.

2021. aasta 1. mail alustas tegevust UUS MAA Arena frantsiisibüroo.

2021. aastal alustas tegevust luksuskinnisvarale orienteeritud butiikbüroo Uus Maa Luxum.

2021. aasta 1. novembril alustas uus frantsiis Uus Maa Five Stars.

2021. aasta 1. detsembril lahkus ettevõtte ridadest Uus Maa Central frantsiisibüroo.

business premises lead by Fred Linnukütt.

On March 1st, 2013, UUS MAA Real Estate Bureau got a new manager of residential real estate – a long-term manager of Rakvere office and a professional real estate agent Eve Soppe.

In January, 2014, next to Jaanus Laugus and Mika Sucksdorff, the manager of the appraising department Meelis Tammre became a partner of UUS MAA.

On May 29th, 2014, UUS MAA Real Estate Bureau acquired a share in Epicenter Kinnisvara.

In 2015, Uus Maa created a company called UUS MAA Marbella Spain SL in Spain. In the same year, a name sponsor agreement was signed with Rullituur.

In 2015, UUS MAA was the leader of top real estate companies of business newspaper Äripäev.

In 2016, the Kadriorg franchise office of UUS MAA was opened.

In 2016, Epicenter Kinnisvara separated from UUS MAA Real Estate Bureau.

In 2016, for the second time, UUS MAA was the leader of top real estate companies of business newspaper Äripäev.

Since July 3rd, 2017, Kristi Djomin is the executive manager of residential real estate at Uus Maa.

In 2017, for the third time, Euromoney selected UUS MAA as the best real estate agency in Estonia.

In 2018, UUS MAA Ärikinnisvara OÜ focusing on the agency of business premises was founded.

In 2018, UUS MAA Real Estate Bureau moved a few hundred metres from its former location (Rävala pst 6, Tallinn) to a new office at Maakri 19/1.

In 2018, the second franchise bureau UUS MAA Pärnumaa was opened in Pärnu.

In 2019, UUS MAA Ehitus and UUS MAA Property Advisors were separated from UUS MAA Real Estate Bureau.

In 2019, Remax Plus was merged with UUS MAA Real Estate Bureau, with a new name UUS MAA Pluss.

In 2019, Külli Friedrichson became the executive manager of the residential real estate department of UUS MAA Real Estate Bureau and Kristi Djomin started to lead the franchises of UUS MAA.

On the 1st of January, 2020, Remax City and Remax Capital were merged with Uus Maa Real

2022. aasta 1. jaanuaril alustasid uued frantsiisid Uus Maa Al Mare ja Uus Maa Elamus.
2022. aasta märtsis lõpetas tegevuse Uus Maa Haapsalu.

KINNISVARABÜROOL UUS MAA ON ÜLE EESTI ÜHEKSATEIST ESINDUST

TALLINN:

UUS MAA Maakri ehk peakontor (1992);
UUS MAA Pirita frantsiisibüroo (2010);
UUS MAA Kadrioru frantsiisibüroo (2016);
UUS MAA Pluss frantsiisibüroo (2019);
UUS MAA City frantsiisibüroo (2020);
UUS MAA Capital frantsiisibüroo (2020);
UUS MAA Nord frantsiisibüroo (2020);
UUS MAA Arena frantsiisibüroo (2021);
UUS MAA Luxum frantsiisibüroo (2021);
UUS MAA Five Stars frantsiisibüroo (2021);
UUS MAA Al Mare frantsiisibüroo (2022);
UUS MAA Elamus frantsiisibüroo (2022);

UUS MAA Kuressaare frantsiisibüroo (1997);
UUS MAA Virumaa (1998);
UUS MAA Jõhvi frantsiisibüroo (1998);
UUS MAA Tartu frantsiisibüroo (2000);
UUS MAA Pärnu frantsiisibüroo (2001);
UUS MAA Viljandi (2005);
UUS MAA Pärnumaa frantsiisibüroo (2018).

LISAKS ON MEIL MAAKLERID KA

Jõgeval,
Paides,
Võrus.

Estate Bureau, and their new names were UUS MAA City and UUS MAA Capital.

On March 1st, 2020, a new franchise bureau UUS MAA Nord was launched.

On April 1st, 2020, a new Tallinn-focused franchise bureau UUS MAA Central was launched.

On May 1st 2021, a franchise bureau UUS MAA Arena was launched

In 2021, Uus Maa Luxum, a boutique office focusing on luxury real estate, started its operations.

On November 1, 2021, a new franchise Uus Maa Five Stars started its operations.

On December 1, franchise office Uus Maa Central left the company.

On January 1, 2022, new franchises Uus Maa Al Mare and Uus Maa Elamus were started.

In March 2022, Uus Maa Haapsalu ceased its operations.

UUS MAA REAL ESTATE BUREAU HAS NINETEEN OFFICES ALL OVER ESTONIA TALLINN:

UUS MAA Maakri, i.e. the head office (1992)
UUS MAA Pirita franchise bureau (2010)
UUS MAA Kadriorg franchise bureau (2016)
UUS MAA Pluss franchise bureau (2019)
UUS MAA City franchise bureau (2020)
UUS MAA Capital franchise bureau (2020)
UUS MAA Nord franchise bureau (2020)
UUS MAA Arena franchise bureau (2021)
UUS MAA Luxum franchise bureau (2021)
UUS MAA Five Stars franchise bureau (2021)
UUS MAA Al Mare franchise bureau (2022)
UUS MAA Elamus franchise bureau (2022)

UUS MAA Kuressaare franchise bureau (1997)
UUS MAA Virumaa (1998)
UUS MAA Jõhvi franchise bureau (1998)
UUS MAA Tartu franchise bureau (2000)
UUS MAA Pärnu franchise bureau (2001)
UUS MAA Viljandi (2005)
UUS MAA Pärnu County franchise bureau (2018)

WE ALSO HAVE AGENTS IN:

Jõgeva
Paide
Võru





2 500 000 €

 **912,7 m²**

 **4**

 **4**

 **4**

 **2414 m²**

 **Mere tee, Pringi küla, Viimsi vald, Harju maakond**

Viimsi vallas mõnuses mereäärses Pringi külas on pakkumisel ainulaadne luksuslik ja tõelist elamisrõõmu pakkuv funkvilla.

Unique, luxurious functionalist style villa providing real joy of living is available in Viimsi Municipality, nice seaside Pringi Village.



Arhitekt Margus Pilteri projekteeritud ruumikas kahekorruseline elamu võlub oma elegantsi ja läbi mõeldud planeeringuga. Villa asub kaunitalt haljastatud kinnistul ja on planeeritud ilmakaari arvesse võttes.

Hoone iseloomustavateks joonteks on ajatu ja funktsionaalne arhitektuur, avarus, valgusküllasus ja detailid, mis muudavad siin elamise igapäevaseks naudinguks. Garaaž koos tehnoruumi, panipaiga ja jõusaaliga paiknevad eraldi hoones, mis on elamuga liidetud katuse kaudu. Lisaks asub kinnistul u 20 ruutmeetri suurune klaasitud grill-aiamaja.

LÄBIMÕELDUD PLANEERING

Elamu esimesel korrusel asuvad valgusküllane esik ja hall, millest pääseb hoone põhjatiivas paiknevasse

The spacious two-storied house designed by architect Margus Pilter enchants with its elegance and well-planned layout. The villa is located on a beautifully landscaped plot and has been designed considering the quarters.

The house is characterised by timeless and functional architecture, space, light and details that make living here enjoyable every day. The garage with a technical room, storage room and a gym are located in a separate building that is connected to the house through the roof. The plot also includes a 20m² glazed barbecue-garden house.

WELL-PLANNED LAYOUT

The ground floor of the house contains a light-filled entrance area and hall leading to the living room and







elu- ja söögituppa ning lõunatiivas asuvasse spaakompleksi.

Spaakompleks hõlmab suurt aurusaunaga duširuumi ning tavaauna koos hubase puhkeruumiga, kust pääseb otse päikselisele terrassile, mida kaunistab soojendusega välibassein.

Teisel korrusel paiknevad vannitubade ja garderoobidega suured magamistoad ja kabinet ning igas kohas väga vajalik ja mugav majapidamisruum. Teise korruse lääneküljel asuvalt avaralt terrassilt avanevad lumuvad vaated Tallinna linnale ja merele.

Maja interjööri on loonud sisearhitekt Liina Ainomäe. Kasutatud väga kvaliteetsed ja looduslikud materjalid toovad koju luksust ja heaolutunnet. Põrandaid kaunistab naturaalpuidust parkett, seinad

kitchen in the northern wing of the building and the spa complex in the southern wing.

The spa complex includes a large shower room with a steam sauna, as well as a regular sauna with a cosy lounge, with direct access to the sunny terrace with a heated outdoor pool.

The second floor includes large bedrooms with bathrooms and wardrobes and an office, as well as a housekeeping room – a necessary and convenient asset in every home. The spacious terrace on the western side of the second floor has breathtaking views of the city of Tallinn and the sea.

The interior of the house was created by interior architect Liina Ainomäe. The natural high-quality materials used create the feeling of luxury and

on värvitud heledates toonides, et avarust veelgi juurde tuua. Kogu majas ja terrassil on tsentraalne helisüsteem, mis loob sealviibijatele sobiva meeleolu ja õhustiku.

PRIVAATNE KINNISTU

2414 m² suuruse kinnistu haljastus on kujundatud viisil, mis tagab majaanike privaatsuse, kuid jätab samas rohkelt ruumi päikesevalgusele. Eramu sissedüüded ääristab majesteetlik puudeallee.

Lõunapoolses sisehoovis paikneb soojendusega välibassein (3 × 7 m), mille kütteks kasutatakse maja katusel olevaid ökonoomseid päikesepaneele. Vett hoiab jahtumise ning mustuse eest hõlpsasti paigaldatav spetsiaalne kate.

Parkimine on lahendatud eraldiseisva kahekorruselise garaaži ja abihoonena, mille suurus on 113,6 m². Garaaž üldpinnaga 43,2 m² on mõeldud kahele autole ning võimaldab neid mugavalt talvise külma ja pakase eest parkida, vihmase ilma korral kuiva jalaga tulla astuda ja autosid ka suvel päikese eest peidus

well-being. The floor is covered with natural wooden parquet, the walls have been painted in light tones to enhance the sense of space. The whole house and terrace have a central sound system creating a nice mood and atmosphere.

PRIVATE PROPERTY

The landscaping of the 2,414m² plot ensures privacy to the inhabitants, also leaving plenty of room for sunlight. The access road is lined with a majestic alley of trees.

The southern courtyard includes a 3×7m outdoor pool heated by the economical solar panels on the roof of the building. A special easily applied cover keeps the water from cooling down and the pool clean.

Parking is organised in a separate two-storied garage and auxiliary building of 113.6m². Garage with total area of 43.2m² is designed for two cars; it ensures convenient parking with protection from winter cold, keeps the feet dry when stepping out of the car





hoida. Lisaks on maja ees Unikivist sissesõiduala, kuhu saab parkida kuni neli autot.

Abihoone maapealsel korrusel paiknevad lisaks garaažile veel ka katlaruum ja abiruum. Hoone maa-alusel korrusel on välibasseini tehno- ja hooldussüsteem, samuti kodune jõusaal ja panipaigad.

SUUREPÄRANE ASUKOHT

Eramu asub Pringi külas, mis paikneb Viimsi poolsaare läänekaldal. Läheduses on muu hulgas Viimsi vabaõhumuuseum ja kilomeetrite viisi kaunist mereranda. Kõik eluks vajalik on 5-minutilise autosõidu kaugusel. Haabneeme keskuses on olemas nii koolid, lasteaiad, spordiklubid, hulgaliselt söögikohti kui ka lai valik kauplusi. Kesklinna jõuab u 20–25 minutiga.



Lii Salusaar

lii.salusaar@uusmaa.ee
+372 5344 0956

on a rainy day and shelters the cars from the sun in summer. There is also driveway paved with Unikivi in front of the house where up to 4 additional cars may be parked.

In addition to the garage, there are also a boiler room and an auxiliary room on the ground floor of the auxiliary building. The underground floor of the building includes the technical and maintenance system of the outdoor pool, as well as a home gym and storage rooms.

GREAT LOCATION

The house is in Pringi Village on the western coast of Viimsi Peninsula. There is Viimsi Open Air Museum in nearby as well as kilometers of beautiful beach. Everything essential is a 5-minute drive away. Haabneeme centre has schools, nursery schools, sports clubs, a number of eating places and a wide selection of stores. The Centre is a 20–25-minute drive away.





1 800 000 €

 **400,3 m²**

 **7**

 **4**

 **3**

 **7064 m²**



**Metsahundi tee 11, Ihasalu küla,
Jõelähtme vald, Harju maakond**

Tallinna lähedal Jõelähtme vallas Ihasalu külas ootab elanikke moodne villa, mis ühtaegu asetseb mere ääres, aga on ümbritsetud põlismetsaga. See on sümbioos moodsast arhitektuurist ja ajatust loodusest, mis täiendavad teineteist haruldaselt hästi

A modern villa is waiting for new inhabitants in Jõelähtme Municipality, Ihasalu Village near Tallinn. The villa is by the sea and surrounded with an ancient forest. It is a symbiosis of modern architecture and timeless nature that perfectly complement each other.



Funkstiilis eramu on projekteeritud tunnustatud arhitekt Ralf Tamme poolt (Realarhitektid) ja see on valminud 2019. aastal. Hoone paikneb 7064 m² suurusel kinnistul, ümbritsetud kaunistest männipuudest, mis pakuvad privaatsust ja tuulevarju.

OHTRALT RUUMI JA AVARUST

Kahekorruselise hoone üldpind on kokku 400,3 m², millele lisanduvad katuseterrass (93,9 m²) ja väliterrass (120 m²).

Elamu esimese korruse kroonijuveeliks on avar elutuba köögi ja söögiosaga, millele lisab suurejoonelisust läbi kahe korruse kõrguv lagi ja mere poole avanev aknapind, mis võimaldab unustamatuid vaateid nii kõrghaljastusega kinnistule kui ka liivarannale. Lisaks paiknevad esimesel korrusel kabinet, garaaž kahele autole ja hulk abiruumi.

Teisel korrusel paiknevad kolm magamistuba ning suur peamagamistuba (37,7 m²), mille osaks on garderoob ja vannituba. Samal korrusel asub ka avar ja väga hubane kinoruum (38,8 m²), mille isolatsioon

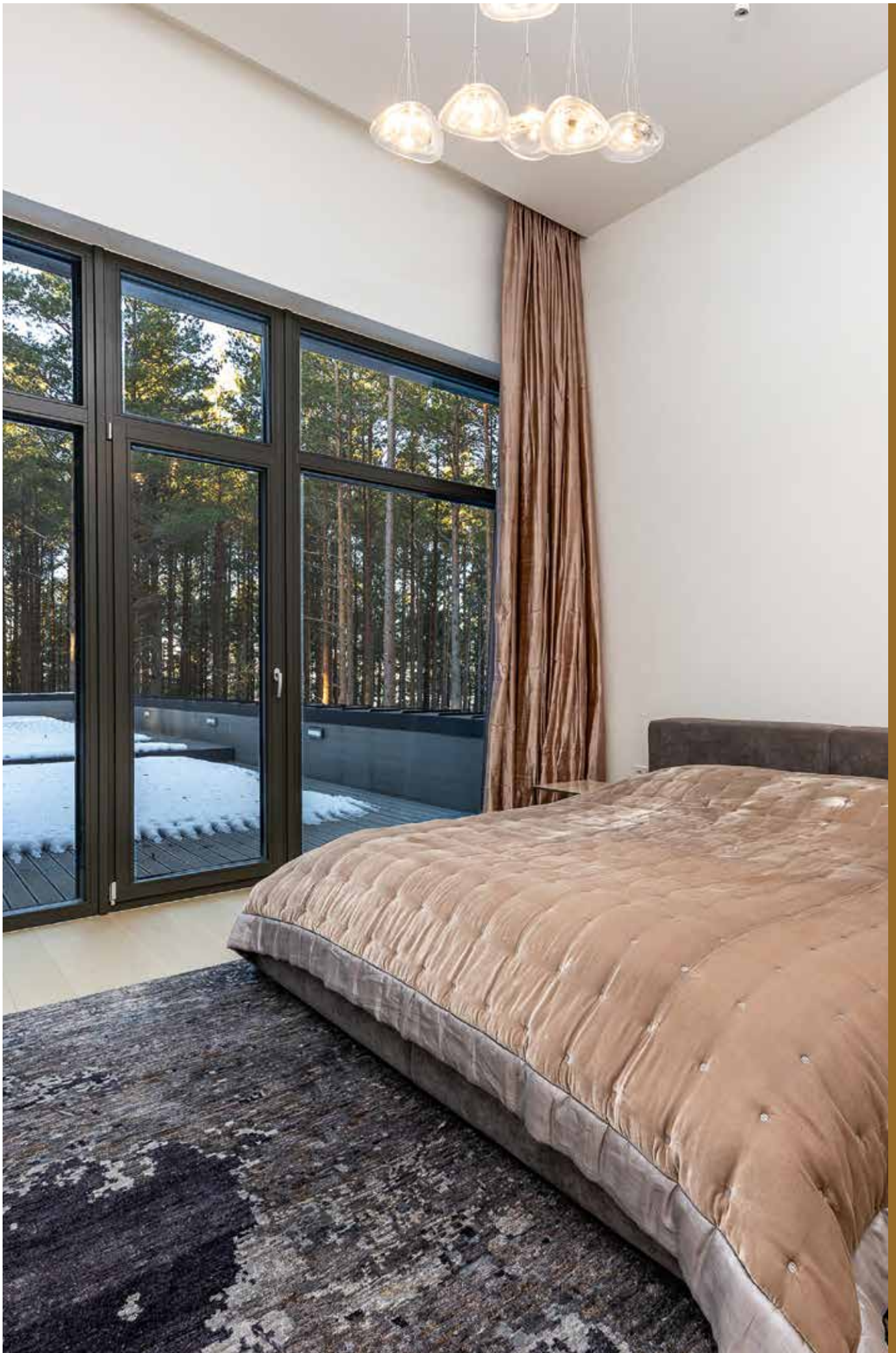
The functionalist house was designed by renowned architect Ralf Tamm (Realarhitektid) and was completed in 2019. The house is located on a 7,064m² plot and is surrounded with beautiful pine trees that offer privacy and shelter from the wind.

PLENTY OF SPACE

The total area of the two-storied building is 400.3m², with an additional roof terrace (93.9m²) and an outdoor terrace (120m²).

The crown jewel of the ground floor is the spacious living room with a kitchen and dining area – a grand look is enhanced by the high ceiling spanning two floors and the window area opening towards the sea and Possibility unforgettable views both of the high greenery on the plot as well as the sandy beach. The ground floor also includes an office, garage for two cars and a number of auxiliary rooms.

The second floor includes three bedrooms and a large master bedroom (37.7m²) including a wardrobe and a bathroom. The same floor also includes a spacious





ja helisüsteem on kohandatud parima elamuse nautimiseks.

Maja merepoolses tiivas asub aga mõnus spaakompleks puhke- ja saunaruumide ning basseiniga.

Siseviimistluses on kasutatud naturaalseid toone ja väga kvaliteetseid ning ajatuud materjale. Interjöõri ilmestab kaunis kooslus tammepuidust, marmorist ja peenkrohvist.

Eramu soojuskandjaks on vesipõrandaküte tehno-ruumis paikneva (maa)soojuspumba baasil. Paigaldatud on täisautomaatne soojustagastusega ventilatsioonisüsteem (eraldi seade basseiniruumile) ja maaküttebaasil toimiv kliimaseade.

Nagu tänapäeval juba tavaks saanud, on kogu hoone ja tehnoloogia juhitava targa maja süsteemi abil.

IMELINE ASUKOHT

Ihasalu on tuntud imeilusa liivaranna ja maagilise looduse poolest. Rikkalik männimets ja väärrika arhitektuuriga hooned teevad Laheranna elamupiirkonnast, kus ka kõnealune maja asub, väga hinnatud elukoha.

Tallinnast vaid 25-minutilise autosõidu kaugusel asuv Neeme küla tunnistati 2001. aastal Harjumaa kaunimaks külaks ja 2002. aastal Vabariigi Presidendi poolt Eesti kaunimaks külaks.

Lähedal asuv Jõelähtme Golf and Country Club võimaldab sportlikult aega veeta, maitseelamusi pakuvad mitmed restoranid. Laherannast lookleb kergliiklustee ümbruskonnas paiknevate küladeni.



Kairi Vanem

kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225

and very cosy cinema room (38.8m²), with insulation and sound system adapted to provide the best experience.

The seaside wing of the house includes a nice SPA complex with recreational and sauna rooms and a pool.

The interior finishing has been created using natural hues and high-quality, timeless materials. The interior is enhanced by a beautiful combination of oak, marble, and fine plaster.

The house is heated by a water floor heating based on the (ground) heating pump located in the technical room. A fully automated ventilation system with heat recovery has been installed (a separate device for the pool room) and climate control based on ground heating.

As it is already customary these days, all the building and technology can be remotely controlled by a smart house system.

AMAZING LOCATION

Ihasalu is famous for its beautiful sandy beach and magical nature. Rich pine forest and buildings with dignified architecture make Laheranna district where the house is located a highly valued residential area.

Neeme Village located only a 25-minute drive away from Tallinn was awarded the title of the most beautiful village in Harju County in 2001 and the most beautiful village of Estonia by the President of the Republic in 2002.

Jõelähtme Golf & Country Club located nearby offers sports opportunities, several restaurants offer culinary enjoyment. A cycle and pedestrian track reaches from Laheranna to the villages in the neighbourhood.






990 000 €

 **195,5 m²**

 **6**

 **4**  **2**

 **230 000 m²**

 **Veetorni, Sõrve küla, Harku vald, Harju maakond**

Harjumaal on saanud pakkumisele haruldane kodu, mis on rajatud ajaloolisesse Peeter Suure merekindluse Sõrve raudteejaama veetorni.

A rare home is available in Harju County, which has been created in the historic Peter the Great's Naval Fortress, in the water tower of Sõrve railway station.

Kogu elamispiind on 6-toaline ning kõrgub läbi kolme korruse. Hoone esimesel korrusel paiknevad avar elutuba, avatud köök-söögituba, vannituba tualetiga, tambur, esik ning katlaruum. Elutoast pääseb ruumikale talveaiaga väliterrassile.

Teisele korrusele saabujat tervitab trepihall, kust pääseb kolme magamistuppa. Siin asuvad ka garde-roob, tualett- ja saunaga pesemisruum.

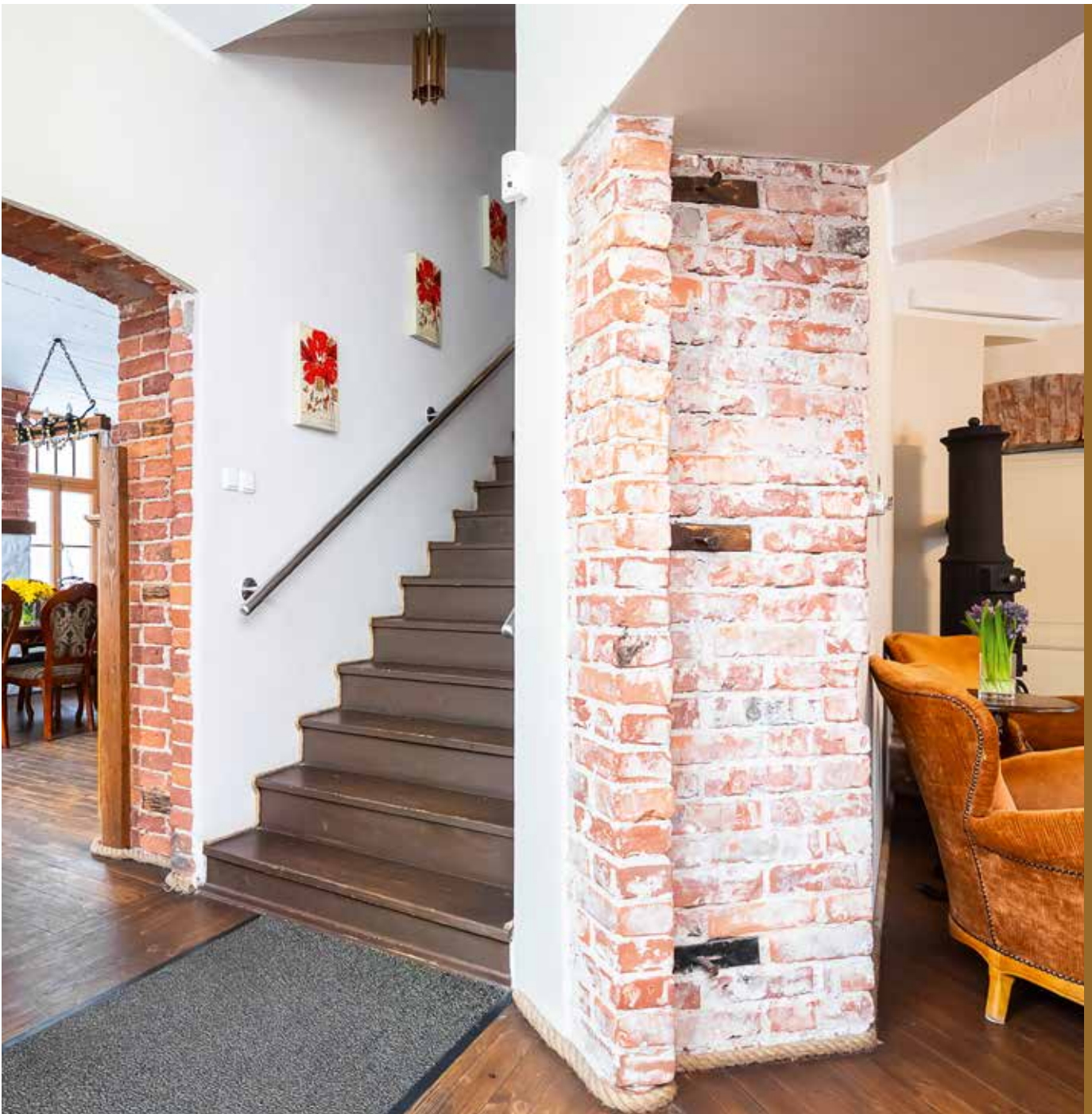
Kolmandale korrusele, veepaagi vanale asukohale, on ehitatud ringikujuline *master bedroom* ja väga eriline katusealune vabaaja veetmise ruum. Siit avanevad suurepärased vaated tiigile ja ümbritsevale loodusele. Tubadele lisab omapära ja suursugusust restaureeritud puitkonstruktsioonis katuselagi.

The living premises include 6 rooms and span three floors. The ground floor of the building includes a spacious living room, an open kitchen and dining room, a bathroom with a toilet, a vestibule, hall, and boiler room. The living room opens to a spacious outdoor terrace with a winter garden.

The second hall includes a stairwell with entrances to three bedrooms. It also includes a wardrobe, toilet, and a washroom with sauna.

The third floor, in the former location of the water tank, includes a circular master bedroom and a very special lounge under the roof. It has magnificent views of the pond and the nature all around. Restored roof ceiling with wooden structure adds character and dignity to the rooms.





Vetorni siseviimistlus ja interjäär on kooskõlas hoone ajaloo ja välisarhitektuuriga. Rohkelt on kasutatud paekivi, punast tellist, naturaalsset puitu ja sepiseid, seinte siseviimistlusel kindakrohvi. Nii majas sees kui õuealal leidub mitmeid ajaloolisi detaile, mis kunagise raudteejaamaga tugevalt seotud on.

Esimesel ja teisel korrusel on soojakandjateks kütteradiaatorid (maaküte), märgades ruumides ja teisel korrusel vesipõrandaküte. Lisaks on esimese korruse elutoas atraktiivne kaminahi.

The interior of the water tower is aligned with the history and exterior architecture of the building. There is plenty of limestone, red brick, natural wood, and ironwork, rubbed render in interior finishing. Both in the house and in the yard area there are various historic details strongly connected with the former railway station.

The first and second floors are heated by radiators (ground heating), wet rooms and the second floor by water floor heating. The living room on the ground floor also includes an attractive fireplace.





Hoones on loomulik ventilatsioon, lokaalne kanalisatsioon ja veevarustus on lahendatud puurkaevu-pumbajaama baasil.

Hoone juurde kuulub maa pindalaga 23 ha, mis on valdavalt kaetud metsaga ning koosneb erinevatest kinnistutest. Krundi hoovialal asub tiik väikese saarekesega, millele pääseb mööda kaht silda. Tiigi kaldal on saunamaja, mille leili- ja puhkeruumist avanevad imelised vaated veesilmas ilutsevatele pürskkaevudele.

Pakutav veetorn-kodu on ideaalne perele, kes väärtustab looduskauhist ning privaatset asukohta. Kaugus naabritest ja olematu liiklus tagavad vaikse, rahuliku ja turvalise elukeskkonna. Samas on Tabasalu alevik vaid viieminutilise ja Tallinna kesklinn u 30–35-minutilise autosõidu kaugusel.

The building has natural ventilation, local sewerage and water supply has been built based on a bore well and a pumping station.

The building comes with 23ha of land, which is mainly covered with forest and consists of different properties. The yard area includes a pond with a little island accessible by two bridges. There is a sauna building on the shore of the pond, with wonderful views of the fountains inside the water body from the windows of the steam room and the lounge.

The water tower is an ideal home for a family appreciating a naturally beautiful and private location. The distance to neighbours and the non-existent traffic ensure a peaceful, quiet and secure living environment. However, Tabasalu Town is just a five-minute and the centre of Tallinn about 30- to 35-minute drive away.



Lii Salusaar

lii.salusaar@uusmaa.ee
+372 5344 0956



2 700 000 €

AINULAADNE VILLA PIRITA JÕE KALDAL

UNIQUE VILLA ON THE SHORE
OF PIRITA RIVER

 702 m²


 9



7



4

 4174,5 m²



Kloostri tee 15, Pirita, Pirita linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

Omanäoline sisekujundus. / Peamagamistuba (50,91 m²)
koos garderoobi ja vannitoaga. / Kinoruum. / Avar terrass. /
Saunakompleks. / Garaaž kahele autole. / Kinnistul
abihoone. / Avar haljastatud krunt. / Hea ühendus linnaga.

Interesting interior design. / Master bedroom (50.91m²)
with wardrobe and bathroom. / Cinema room. / A spacious
terrace. / Sauna complex. / Garage for two cars. / Auxiliary
building on the plot. / Spacious landscaped plot. / Quick
transfer to the city.



Kairi Vanem

kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225





EKSKLUSIIVNE MEREVAATEGA ERAMU PIRITAL

EXCLUSIVE HOUSE
WITH SEA VIEW IN PIRITA

2 250 000 €



 507 m² |  5

 4  2  2675 m²

 **Kaasiku tee 42, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Kõrge ehituskvaliteet, unikaalne arhitektuur. / Avar köök-elutuba (79,7 m²). / Peamagamistuba garderoobi ja vannitoaga. / Spaakompleks basseiniga. / Terrassid nii maapinnal kui ka katusel. / Garaaž. / Päikesepaneelid. / Privaatsust tagav haljastus. / Vaikne naabruskond.

High construction quality, unique architecture. / Spacious living room with kitchen (79.7m²). / Master bedroom with wardrobe and bathroom. / A spa complex with a pool. / Terraces both on the ground and on roof. / Garage. / Solar panels. / Greenery ensuring privacy. / Quiet neighbourhood.



Kairi Vanem

kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225



950 000 €

ERAMU MAARJAMÄEL

HOUSE IN HIGHLY
VALUED MAARJAMÄE

 298,3 m²

 4

 4

 3

 722 m²

 Kase tn 8, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Suur elutuba köögiaga. / Päikeseline terrass. /
Saunakompleks basseiniga. / Välisbassein. /
Päikesepaneelid. / Rahulik naabruskond.

Large living room with kitchen. / Sunny terrace. / A sauna
complex with a pool. / Outdoor pool. / Solar panels. / Quiet
neighbourhood.



Kairi Vanem

kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225





MOODNE UUSELAMU VIIMSI

MODERN NEW HOUSE
IN VIIMSI

825 000 €



 217,7 m²

 5

 4

 3

 1277 m²



Rebase tee 11, Haabneeme alevik,
Viimsi vald, Harju maakond

Kvaliteetselt sisustatud. / Avar elu- ja söögituba kaminaga. / Peamagamistuba garderoobi ja vannitoaga. / Päikeseline terrass. / Saunakompleks. / Privaatne asukoht tupiktänaval. / Lähedal mereand.

Furnished with high quality. / Spacious living room with dining area and fireplace. / Master bedroom with wardrobe and bathroom. / Sunny terrace. / Sauna complex. / Private location in a blind alley. / Beach nearby.



Lii Salusaar

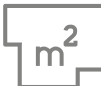

lii.salusaar@uusmaa.ee
+372 5344 0956



819 000 €

LUKSUSLIK KODU KESET VÕRRATUT LOODUST

LUXURIOUS HOME IN THE MIDDLE OF
EXQUISITE NATURE

 296,4 m² |  5

 4  2  2121 m²

 Liblika tn 6, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond

Avar planeering. / Läbi kahe korruse ulatuv elutuba. / Päikeseterrass. / Saun. / Garaaž. / Hooldatud kinnistu. / Läheduses kõik eluks vajalik.

Spacious planning. / Living room through two floors. / Sun terrace. / Sauna. / Garage. / Well maintained property. / Everything essential nearby.



Kairi Vanem

kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225





**TULIUS
FUNKVILLA VIIMSI**
BRAND NEW FUNCTIONALIST
VILLA IN VIIMSI

587 000 €



m² 188,4 m²

6



5



2

1178 m²



**Kangru tee 11, Lubja küla, Viimsi vald,
Harju maakond**

Avar elutuba köögiga (46 m²). / Saun. / Kaks terrassi. /
Garaaž. / B-energiaklass. / Aiaga piiratud kinnistu. /
Peresõbralik piirkond. / Hea ühendus linnaga.

Spacious living room with kitchen (46m²). / Sauna. / Two
terraces. / Garage. / Energy class B. / Plot surrounded
with a fence. / Family-friendly area. / Quick transfer to
the city.



Lii Salusaar

lii.salusaar@uusmaa.ee
+372 5344 0956



450 000 €

RUUMIKAS KODU VÄÄRIKAS PITMAJAS

SPACIOUS HOME IN A DIGNIFIED
WOODEN BUILDING

 122,8 m²

 4



2



1



2/4



Tatari 20, Kesklinna linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

Kvaliteetselt renoveeritud ja sisustatud. / Interjööris säilinud palju algupärast. / Kaks parkimiskohta. / Vaikne piirkond. / Suurepärane asukoht südalinnas.

Renovated and furnished in high quality. / Many original details preserved in the interior. / Two parking places. / Quiet area. / Excellent location in the heart of the city.



Lii Salusaar

lii.salusaar@uusmaa.ee
+372 5344 0956







ÜÜRILE ANDA UUS ERAMU ALLIKU KÜLAS

NEW HOUSE IN ALLIKU VILLAGE
FOR LEASE

ÜÜR / RENT 3500 €



 268,2 m² |  5

 4  2  1524 m²

 Veskirahva pst 19, Alliku küla, Saue vald, Harju maakond

Täielikult sisustatud. / Läbi kahe korruse ulatuv aatriumiga köök-elutuba (62,2 m²). / Peamagmistuba garderoobiga. / Saun. / Suur terrass. / Garaaž kahele autole. / Soodsad kõrvalkulud. / Rahulik piirkond. / Kõik eluks vajalik läheduses.

Fully furnished. / Living room with kitchen spanning two floors (62.2m²). / Master bedroom with wardrobe. / Sauna. / Large terrace. / Garage for two cars. / Low side costs. / Quiet area. / Everything essential nearby.



Kairi Vanem

kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225



ÜÜR / RENT

AJALOOLINE KOSE SÜVEMÕIS KAUNIS PIRITA JÕE ÜRGORUS

HISTORIC KOSE SUMMERMANOR IN THE
BEAUTIFUL PRIMORDIAL VALLEY OF
PIRITA RIVER



600 m²



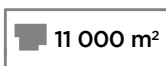
26



7



6



11 000 m²



Kose põik, Pirita linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

Kogu hoone läbib põhjaliku renoveerimise. / Moodsad kütelahendused. / Üürnikul on võimalus kaasa rääkida planeeringu ja siseviimistluse kujundamisel. / Kinnistul ka mitmed kõrvalhooned. / Sobib esindushooneks või residentsiks.

The whole building will be thoroughly renovated. / Modern heating solutions. / The tenant can have a say in the planning and interior finishing. / Various auxiliary buildings on the plot. / Suitable for a residence.



Lii Salusaar

lii.salusaar@uusmaa.ee
+372 5344 0956



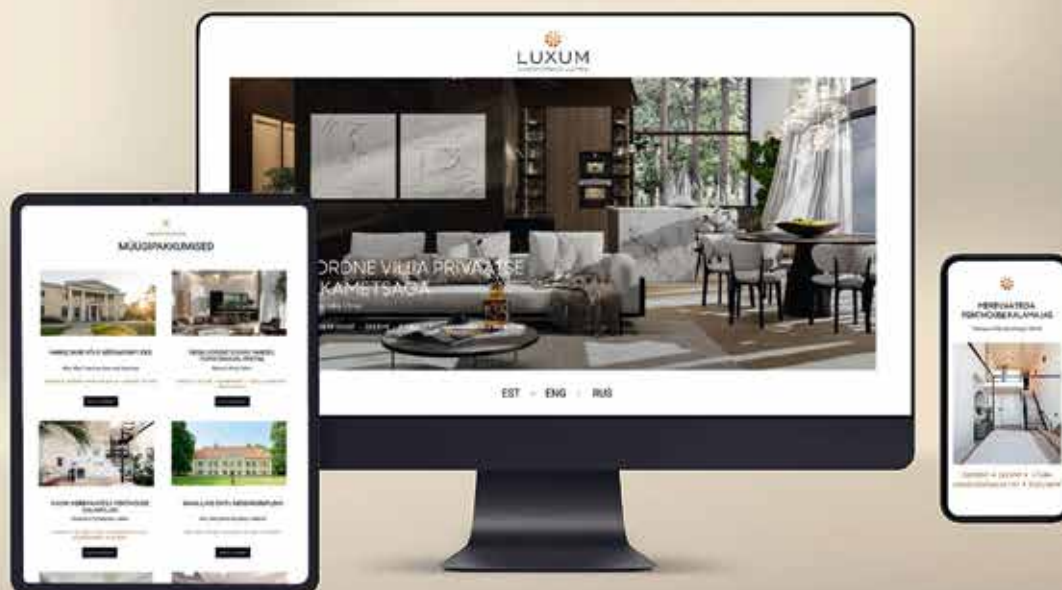
LUXUM on pühendunud Eesti kõige eksklusiivsema ja unikaalsema kinnisvara müügile. Meie 30-aastane kogemus, luksuskinnisvarale spetsialiseerunud maaklerid, ulatuslik kontaktivõrgustik ja värske turuinfo annavad meile võimaluse leida teie kinnisvarale sobiva ostja või teile sellise kodu, millest unistanud olete.

SOOVIDES OSTA

Kui olete oma unistuste kodu otsingutel, lähtume teie individuaalsetest soovidest ja teeme kogu protsessi mugavaks ning diskreetsiks.

SOOVIDES MÜÜA

Kui usaldate oma kinnisvara müügi meie hoolde, siis tagame me selle silmapaistva ning rahvusvahelise esitluse.



TUTVU PAKKUMISTEGA

www.luxum.ee

VÕTA ÜHENDUST

LII SALUSAAR lii.salusaar@luxum.ee +372 5344 0956

KAIRI VANEM kairi.vanem@luxum.ee +372 517 5225

OOTAME TEID KÕLLA MEIE BUTIIKBÜROOSSE

Maakri 19/2 | korrus

E-R 10.00-17.00





1 950 000 €

 **366,1 m²**

 **5**

 **3**

 **3**

 **5662 m²**

 **Põlluveere tee, Leppneeme küla,
Viimsi vald, Harju maakond**

Viimsis, vaatega Aegna saarele, on müüa eksklusiivne lum-mavate vaadete ja oma merepiiriga häärber, mis paistab silma ajatu arhitektuuri ja moodsa sisekujundusega.

Exclusive mansion with a private sea border and stunning views is for sale in Viimsi, with a view on Aegna island. The mansion stands out for its timeless architecture and fashionable interior design.

Hoone on projekteerinud Ralf Tamm Realarhitektidest ja sisekujunduse on loonud Hanna Karits. Kasutatud on kõrge kvaliteediga ehitus- ning luksuslikke ja looduslikke viimistlusmaterjale. Kogu mööbel on eritellimusprojekti järgi tehtud ja sisse ehitatud.

Maja esimene korrus, üldpinnaga 153 m², on suures osas avatud. Sisenedes avaneb ruumikas kahepoolne sisevalgustusega garderoob, kust pääseb edasi kööki ja söögituppa, mis on mugavalt kokku sobitatud. Elutuba on eraldatud suure kahele poole avatud gaasikaminaga.

Esimesel korrusel asub ka spaakompleks, kus on puhkeruum suure mullivanniga, kaks dušši, saun elektrikerisega, aurusaun, miniköök külmikutega ja tualett. Nii sealt kui ka elutoast pääseb avarale terrassile, kus asub väliköök.

The house has been designed by Ralf Tamm from Realarhitektid, and the interior design has been created by Hanna Karits. Building materials of only the highest quality, as well as luxurious and natural finishing materials have been used. All of the furniture has been custom-made and built in.

The ground floor of the house, with a total area of 153 m², is largely open. At the entrance, there is a spacious two-side wardrobe, from where you move on to the kitchen and dining room that are conveniently combined. The living room is divided by a large gas fireplace opening to two sides.

The ground floor also includes a SPA complex, containing a lounge with a large hot tub, two showers, a sauna with electric stove, a steam sauna, a mini kitchen with refrigerators and a toilet. Both the lounge and the living room have exits to the spacious terrace including an outdoor kitchen.





Teine korrus on üldpinnaga 75 m² ja on jaotatud kaheks. Korruse keskosa on avatud läbi kahe korruse, millest ühel pool asub peamagastuba koos *walk-in*-garderoobi ja tualettruumiga, teisel pool kaks eraldi tuba oma tualettruumiga.

Maja all, nullkorrusel, mille suuruseks on 148 m², asub suur garaaž, kihu mahuvad mugavalt ära kolm autot. Lisaks asub siin ka hulk abi- ja tehnilisi ruume.

The total area of the second floor is 75 m², and it is divided in two areas. The middle part of the floor is open through two floors, with the master bedroom including a walk-in wardrobe and a toilet on one side and two separate rooms with their own toilet on the other side.

Under the building, on 0 floor with total area of 148 m², there is a large garage with enough space for three cars. There are also several auxiliary and technical rooms.





Eramu sisekliima eest hoolitseb kaasaegne soojus-tagastusega ventilatsioon, lisaks on kõikides tubades konditsioneer. Mugavust lisab tsentraaltolmuimeja ning kolmel korrusel asetseb pesušaht.

Suureks lisaväärtuseks on kaks basseini, millest üks asub siseruumis, teine aga õues. Mõlemad basseinid on köetavad aastaringiselt, varustatud erinevate filtrite ja täisautomaatikaga.

Elamut ümbritsev kinnistu on kõrghaljastatud, istutatud on ilupuid ja -põõsaid. Maja ees on aed väravatega ja külgedel hekid, mere pool on avatud ning seal liigub tihti väikeloomi, keda on tore jälgida. Hoovis asub ka laste mänguväljak.

The internal climate of the house is controlled by a modern ventilation system with heat recovery; all the rooms also have air conditioning. A central vacuum cleaner and a laundry chute through three floors adds convenience.

Two pools (one indoors, other outdoors) add great value. Both are heated all year round, are equipped with various filters and fully automated.

The plot around the house has high greenery, decorative trees and bushes have been planted. The front of the house has a fence with gates and the sides are lined with hedges, the seaside is open and there are often small animals who are great to watch. The yard also includes a playground for children.



Maksim Morgunov

maksim@uusmaa.ee
+372 5809 3618






ÜÜR / RENT
8500 €

 305,1 m²

 7

 5  6  2/4

 **Suur-Kloostri 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Tallinna üüriturule on saanud ainulaadne ja esinduslik 7-toaline korter äsja renoveeritud keskajegses hoones aadressil Lai 13 / Suur-Kloostri 1. See on korter, mille olemust iseloomustab kõige paremini sõna „majesteetlik“.

A unique superior 7-room apartment in a newly renovated medieval building at Lai 13 / Suur-Kloostri 1 is available in the lease market of Tallinn. It is an apartment best characterised by the word 'majestic'.

Laia ja Suur-Kloostri nurgal asuv hoonete kompleks kujunes välja juba keskajal ning see oli Mihkli kloostri kasutuses sajandeid. Algselt asus seal kolm erinevat hoonet, mis on aga paljude ehitus- ja fassaaditööde käigus sulanud kokku üheks tervikuks. Lähiajalugu tunneb seda aadressi aga Tallinna Ülikooli lavakunstkooli hoonena, millega seoses on paljudel vilistlastel rohkesti sooje mälestusi. Aastal 2021 valmisid siin unikaalsed korterid.

Hoone arhitektuurse renoveerimisprojekti koostas Heli Ernesaks (FE Arhitektid OÜ) ja sisekujundusprojekti Pille Lausmäe (Sisearhitektuuribüroo OÜ). Unikaalses ja tugeva eripäraga majas on hoolega restaureeritud ja eksponeeritud kõik ehituse käigus esile tulnud ajaloolised ehitusdetailid. Hoovi seinu kaunistavad keskaegsete motiividega fassaadireljeefid.

Pakutav korter asub kõrgel teisel korrusel, on väga mugava ja avara planeeringuga ning selle koosseisu kuuluvad suur köök-söögituba (41,2 m²), majesteetlik, ruudustatud klaasvitraažidega elutuba (80,2 m²), viis erineva suurusega magamistuba (igäihel *en-suite*-pesuruum), taastatud valge kauni kaminaga kabinet (32,8 m²) ning külaliste tualettruum. Ruumidele lisavad väärikust neljameetrised laed.

The set of buildings at the corner of Lai and Suur-Kloostri streets already developed in the medieval period, and it was used by the St Michael's convent for centuries. Originally, there were three separate buildings, which with numerous construction and facade works have blended into one. The recent history knows the address as the building of the school of performing arts of Tallinn University, which many alumni feel nostalgic about. In 2021, unique apartments were completed here.

The architectural renovation project for the building was created by Heli Ernesaks (FE Arhitektid OÜ) and the interior design by Pille Lausmäe (Sisearhitektuuribüroo OU). All the historic details revealed in the unique and remarkably original building during the construction works have been carefully restored and exposed. The walls of the courtyard are adorned by facade reliefs with medieval motifs.

The available apartment is located on the high second floor and has a very convenient and spacious layout, including a large, combined kitchen and dining room (41.2 m²), a majestic living room with stained glass windows (80.2 m²), five bedrooms of different sizes (each with an en-suite washroom), an office with a beautiful restored white fireplace (32.8 m²)





Põrandale on paigaldatud naturaalne õlitatud mo-saiikparkett ning vannitubades ja duširuumides loovad luksusliku miljöö erinevas tonaalsuses mar-morplaadid. Köök on varustatud funktsionaalse ja elegantse EVO Design köögimööbliga, integreeritud tehnika on firmalt Bosch.

Korteris on kaasajastatud kaugküttesüsteemi-vesipõrandakütte lahendusega. Kogu valgustuse juhtimine on dünaamiline ehk valgust reguleeriv. Korteril ventilatsioonisüsteem on ehitatud sisse- ja väljatõmbega, mis tagab kvaliteetse õhuvahetuse ja ruumipõhise sisekliima tubades.

Kogu hoones on võetud kasutusele targa maja süs-teem, mis võimaldab nutiseadmesse installeeritud tarkvara abil avada korteri välisust, juhtida valve- ja ventilatsioonisüsteeme, siseruumide temperatuure ja valgustuslahendusi. Hoone ja korteri sissepääsud on varustatud sõrmejäljelugejatega (*ekey*).

Korter on sissekolimiseks valmis ning sisustatakse lõpuni vastavalt kliendi soovidele ja vajadustele.



Elena Tomson

elena.tomson@uusmaa.ee
+372 5622 0777

and a guest toilet. Four-meter ceilings add dignity to the rooms.

The floors are covered with natural oiled mosaic parquet, and marble slabs in various tones create a luxurious air in bathrooms and showers. The kitchen is equipped with a functional and elegant kitchen furniture by EVO Design, the built-in equipment is by Bosch.

The apartment has a modernised central heating system with water floor heating. The whole lighting control is dynamic, i.e., the lighting can be adjusted. The ventilation system of the apartment includes intake and exhaust, ensuring high-quality air exchange and room-based interior climate.

The whole building is covered by a smart home system, meaning that the front door of the building may be opened, surveillance and ventilation systems, temperature and lighting solutions of rooms may be controlled by software installed in a smart device. Entrances to the building and the apartment are equipped with fingerprint readers (*ekey*).

The apartment is ready for moving in and will be furnished according to the wishes and needs of the customer.



43B.EE

249 000 €

VIIMANE KORTER!
THE LAST APARTMENT!Pärnu mnt 43b, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**Kodu südalinna luksuslikus butiikmajas -
elu on nautimiseks!**

- Kõrged laed ja aknad.
- Suur rõdu.
- Elegantne siseviimistlus.
- Maja all parkimiskorrus autoliftiga.
- Panipaik.
- B-energiaklass.
- Konditsioneer ja targa kodu süsteem hinna sees.
- Jalutuskäigu kaugusel kõik kesklinna mugavused.

**Home in a luxurious boutique house at the
heart of the city - life is for enjoyment!**

- High ceilings and windows.
- Large balcony.
- Elegant interior finishing.
- Parking floor with car lift under the building.
- Storage room.
- Energy class B.
- Air conditioning and a smart home system included in the price.
- All the conveniences of the centre within a walking distance.

**Kairi Vanem**kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225





HARKURANNA.EE

158 000 €
:
440 000 €



Paldiski mnt 221a, Haabersti linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

Õismäel Harkuranna Tornist leiad parima planeeringuga 2-4-toalise luksuslikult praktilise korteri.

- 14-korruselise hoone kõrgemate korruste rõdudelt avaneb nauditav vaade Harku järvele ja linnale.
- Modernsed ja avarad korterid ning *penthouse*.
- Valikus kolm luksuslikku siseviimistluspaketti.
- Soe maa-alune parkla liftiga.
- Lapsevankrite ja jalgrataste hoiuruum.
- Harku järv koos veespordi, kalapüügi ja looduslike võimalustega.
- Lähedal kõik eluks vajalik: koolid, lasteaiad, kauplused, perearstikeskus, raamatukogu.

Harkuranna Tower in Õismäe includes luxurious and practical 2- to 4-room apartments with the best layouts.

- The balconies of the highest floors of the 14-storied building have lovely views of Harku Lake and the city.
- Modern and spacious apartments and a penthouse.
- Three luxurious interior finishing packages to choose from.
- Heated underground parking lot with an elevator.
- Storage room for strollers and bicycles.
- Harku Lake with possibilities of water sports, fishing and beautiful nature.
- Everything essential nearby: schools, nursery schools, stores, family health centre, library.



Annika Karask

annika.karask@uusmaa.ee
+372 5621 6236



Pirje Soonurm

pirje.soonurm@uusmaa.ee
+372 5696 6416



Egon Juhanson

egon.juhanson@uusmaa.ee
+372 5682 3506





JARVETORNID.EE

178 800 €
:
252 000 €



Järve 2, Kristiine linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

Järve Tornid on suurlinlik maamärk Tallinna tuiksoonel.

- Arhitekt Martin Aunini loodud tornide kaunist ja silmatorkavat välimust toetab arendaja AS TTP poolt kõrgetasemeline sisu – mööndusteta ehituskvaliteet, detailideni läbimõeldud planeeringud ja kaasageds mugavused. Järve Tornid on mõeldud mugavat linnaelu armastavale inimesele. Selles majas elades tunned, et linn on sul peo peal! Vaated on lummmavad igas suunas.
- Üks tornidest on praeguseks juba õnnelike elanikega täidetud. Teises tornis on saada veel vaid üksikud korterid, mis valmivad 2022. aasta jõuludeks.

Järve Towers is an metropolitan landmark on the artery of Tallinn.

- The beautiful and eye-catching appearance created by architect Martin Aunin is supported by the high-level interior by developer AS TTP – uncompromising building quality, carefully considered planning and modern conveniences. Järve Towers are designed for people who love convenient city life. When you live in this house, you feel like the city is on your palm! The views are stunning in every direction.
- One of the towers has already been filled with happy occupants. In the other tower, there are a few available apartments to be completed by Christmas 2022.



Ave Klaser

ave.klaser@uusmaa.ee
+372 5557 0055



Kristina Leer

kristina.leer@uusmaa.ee
+372 512 7089



KARURESIDENTSID.EE

Küsi hinda!
 Uus etapp varsti tulekul!

Ask for the price!
 A new stage coming soon!



Karu 3, Muraste, Harku vald, Harju maakond

Stiilsed, kvaliteetsed ja unikaalsed kahepereelamud Muraste külas.

- Looduslik elukeskkond.
- Hea asukoht.
- Modernne funkstiil.
- Avarad planeeringud.
- Suur nurgaga terrass.
- Mereni linnulennult umbes 1,5 km.
- Tallinna südalinn 25-minutilise autosõidu kaugusel.

Stylish, high-quality and unique semi-detached houses in Muraste settlement.

- Natural environment.
- Good location.
- Modern functionalist style.
- Spacious planning.
- A large terrace with a corner.
- About 1.5 km to the sea in a beeline.
- The centre of Tallinn is a 25-minute drive away.



Ketlin Jundas

ketlin.jundas@uusmaa.ee
 +372 5628 9389



Marek Kirjanen

marek.kirjanen@uusmaa.ee
 +372 5680 1015





LAANEVEERE.EE

Küsi hinda!
Uus etapp varsti tulekul!

Ask for the price!
A new stage coming soon!



Laaneserva tee 2, Viimsi vald, Harju maakond

- Suuruste vahemik: 115,9–119,5 m².
- Naturaalsed materjalid ja stiilne terviklahendus.
- Kõrge kvaliteediga konstruktsioon.
- Ökonoomne küttesüsteem.
- Valgusküllased ja avarad eluruumid, palju klaaspinda.
- Õhtupäikesega terrassid.
- Isiklik aed.
- Kaks parkimiskohta.

- Size range: 115.9 to 119.5 m².
- Natural materials and stylish complete solution.
- High-quality structure.
- Economical heating system.
- Light-filled and spacious living premises, plenty of glass surfaces.
- Terraces with evening sun.
- Personal garden.
- Two parking places.



Marek Kirjanen

laaneveere@uusmaa.ee
 +372 5680 1015



ELLY MAJA

Alates / Start from
126 440 €



Tartu tn 84, Viljandi

„Elly maja“ – eelmüük on alanud!

- Vaid neli korterit majas. Kortерid on kahetoalised. Läbi maja planeering. Esimese korruse korteritel on ruumikad terrassid ja teise korruse korteril on rõdud. Vaated hoovi ja Viljandi järvele.
- Korteri suurused jäävad vahemikku 43–44 m². Võimalus korterid kokku ehitada.
- Rätsepalahendused siseviimistluses – on oluline, et klient tunneks end oma tulevases kodus hästi. Puuduvad kindlad pakettlahendused, sest meile on oluline kliendi maitse. Seega on kliendil võimalus oma kodus siseviimistluse osas kaasa rääkida ja oma visiooni jagada.

“Elly building” – pre-sale has started!

- Only four apartments in the building. The apartments have 2 rooms each. Planning through the building. The apartments on the first floor have spacious terraces and the apartments of the second floor have balconies. View of the yard and Viljandi Lake.
- The sizes of the apartments are between 43 and 44 m². It is also possible to unite apartments.
- Tailor-made solutions in interior finishing – it is important that the customer feels good in their future home. There are no fixed package solutions because we care about the taste of the customer. Thus, it is possible for the customer to have a say regarding the interior finishing of their home and share their vision.



Laura Barbo

laura.barbo@uusmaa.ee
+372 518 0145





SAVI43.EE

141 000 €
 ⋮
 214 000 €



Savi 43, Tartu

Kaasaegne privaatne elukeskkond vaikes piirkonnas, hinnatud ja koduse Tammelinna servas.

- Sinu uus kodu asub vaid kiviviske kaugusel kesklinnast ning mugaval kaugusel Lõunakeskusest. Linnamüra eest pakuvad kaitset viimistletud kergliiklusteede võrgustik ja mitmed haljasalad.
- Avarad funktsionaalse planeeringuga korterid on sisustatud kvaliteetsete ja võimalikult naturaalsete materjalidega, luues hubase õhkkonna. Korteritele annavad lisaväärtust ruumikad rõdud, avardades eluruume veelgi.
- Neljale korrusele on jaotunud 20 korterit – 51,8 m² – 85,1 m². Igal korteril on rõdu ning korterisisene panipaik.

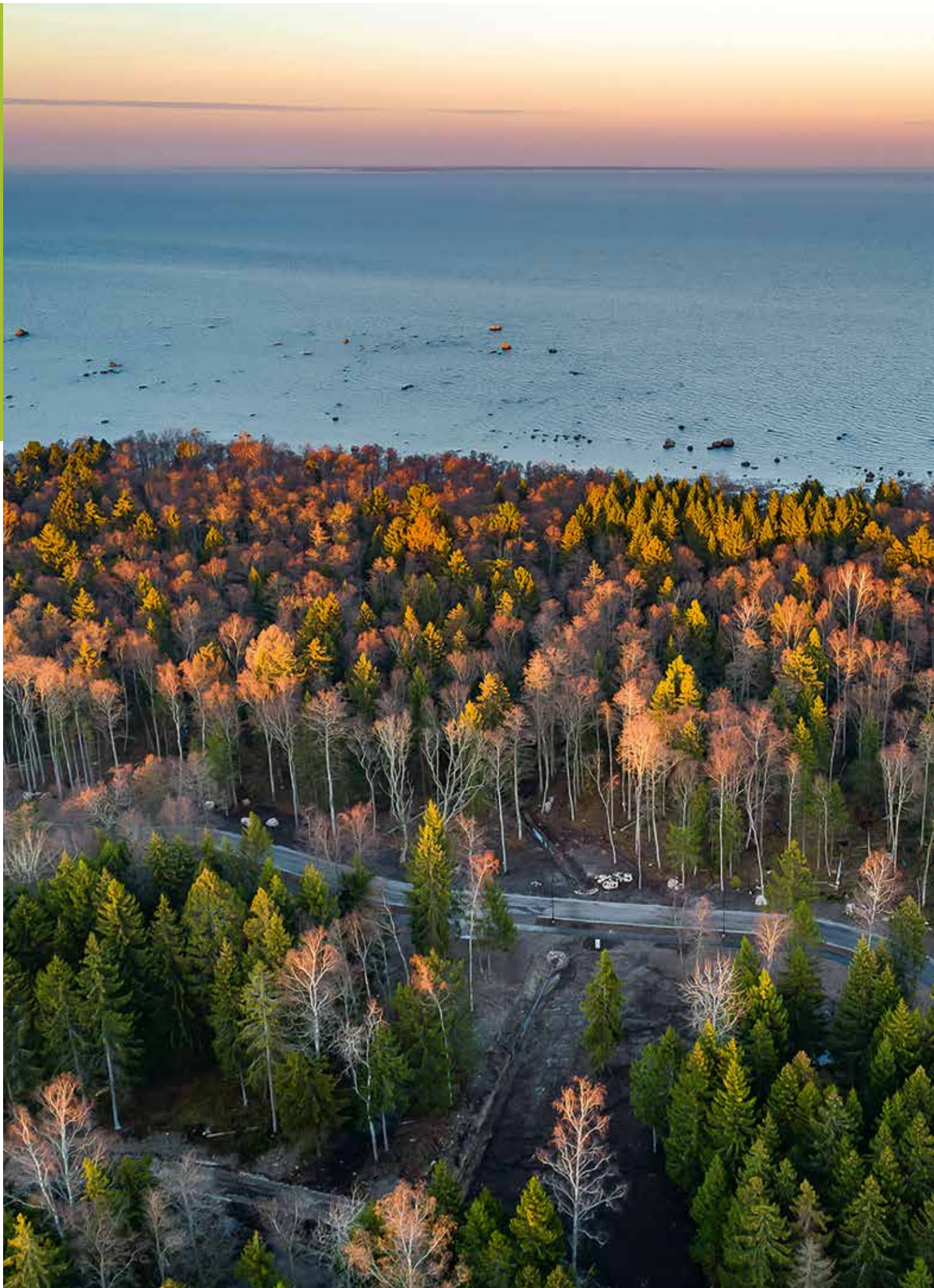
Modern private living environment in a quiet area, in the valued and cosy Tammelin.

- Your new home is near the centre and at a convenient distance from Lõunakeskus. A well-planned network of cycle and pedestrian tracks and various green areas give shelter from the noise of the city.
- Spacious apartments with functional layouts are furnished with high-quality materials as natural as possible, creating a cosy atmosphere. Spacious balconies add value to the apartments, adding space to the living premises.
- 20 apartments have been distributed on the four floors - 51.8m² to 85.1m². Every apartment has a balcony and a storage room inside.



Kristi Tobreluts

kristi.tobreluts@uusmaa.ee
 +372 5328 5711



TAMMEÕIE PARK

Küsi hinda!

Ask for the price!



Tammeõie tee, Viimsi, Harju maakond

Müüa avarad kõrghaljastusega mereäärsed kinnistud.

- Krundid 3298–3435 m²
- „Tammeõie Park“ on kaunis, privaatne ja eksklusiivne uus elukeskkond loodust ja merelähedust armastavatele inimestele. Lisaks kaunile kinnistule saab ostja mõttelise osa 2 ha suuruselisest parkmetsast. Üheksast kinnistust ja ühisomandis olevast parkmetsast koosnev 5,5 ha suurune ala on tervikuna ümbritsetud aiaga.

Spacious seaside properties with high greenery for sale

- Properties 3,298m² to 3,435m²
- Tammeõie Park is a beautiful, private and exclusive new living environment for people who love nature and like to live by the sea. In addition to the beautiful plot, the buyer will also get a legal share of the park forest with the size of 2ha. The whole area with size of 5.5ha consisting of nine properties and the park forest in common ownership is surrounded with an enclosure.



Kairi Vanem

kairi.vanem@uusmaa.ee
+372 517 5225



TELETORNI KODUD

277 200 €
 ⋮
 563 920 €



Kloostrimetsa tee, Pirita linnaosa,
 Tallinn, Harju maakond

- 49,5 m² – 106,4 m²
- Uued kodud Pirital, ühes Tallinna prestiižseimas linnaosas.
- Majad on ehitatud monoliitsetest raudbetoonist.
- Korterite planeering võimalik kujundada oma maitse järgi.
- Korterite hinna sees on kvaliteetne siseviimistlus ja köögimööbel ostja valikul.
- Enamikel korteritel rõdu.
- Madalad kulud, päikesepaneelid.

- 49.5m² to 106.4m²
- New homes in Pirita, one of the most prestigious districts of Tallinn.
- Monolithic reinforced concrete buildings.
- Planning of apartments can be customized as required.
- High-quality interior finishing and kitchen furniture of your choice included in the price of apartment.
- Most of the apartments have balconies.
- Low costs, solar panels.



Jan Bortnovski

jan.bortnovski@uusmaa.ee
 +372 5810 0183



Sergei Zahharov

sergei.zahharov@uusmaa.ee
 +372 5683 3391





**KRISTJAN
PLOOMPUU**

Tegevjuht, juhatuse liige
Executive Manager, Board Member

**MIKA ERIK
SUCKSDORFF**

Partner, juhatuse liige
Partner, Board Member

**EDUARD
SOROKIN**

Juhatuse liige, investeerimisportfelli juht
Board Member, Investment Portfolio Manager

UUS MAA Ärikinnisvara meeskonnas on suurim arv ärikinnisvarale keskendunud eksperte, kelle tegevus jaguneb kolme valdkonna vahel: büroo-, lao- ja tootmispinnad ning *advisory*.

The team of UUS MAA Ärikinnisvara includes the largest number of experts focusing on commercial real estate who are divided between three areas: office premises, warehouses and production facilities and advisory.



**MIKA ERIK
SUCKSDORFF**

Partner, juhatuse liige
Partner, board member

✉ mika.sucksdorff@uusmaa.ee
☎ +372 517 4206



**KRISTJAN
PLOOMPUU**

Uus Maa Ärikinnisvara tegevjuht
Executive Manager of Uus Maa
Ärikinnisvara

✉ kristjan.ploompuu@uusmaa.ee
☎ +372 5683 2434



EDUARD SOROKIN

Juhatuseliige,
investeeringusportfelli juht
Board member, manager of
the investment portfolio

✉ eduard.sorokin@uusmaa.ee
☎ +372 5622 2256



**KRISTI
TAMM**

Ärikinnisvara OÜ konsultant
Consultant at Ärikinnisvara OÜ

✉ kristi.tamm@uusmaa.ee
☎ +372 510 1438



FRED LINNUKÜTT

Lao- ja tootmispindade
osakonna juht
Manager of the department of
warehousing and production
premises

✉ fred@uusmaa.ee
☎ +372 5347 2228



**DANIEL
TALPSEPP**

Investeeringute juht
Head of Advisory

✉ daniel.talpsepp@uusmaa.ee
☎ +372 5666 7437



**AIRA
VEELMAA**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ aira.veelmaa@uusmaa.ee
☎ +372 5689 3166



**ARTUR
TRUBATŠOV**

Maakler
Real Estate Agent

✉ artur.trubatsov@uusmaa.ee
☎ +372 5656 8080



**SERGEI
IVANOV**

Maakler
Real Estate Agent

✉ sergei.ivanov@uusmaa.ee
☎ +372 5630 8842



**SANDRA
METSÄ**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ sandra.metsa@uusmaa.ee
☎ +372 5685 7530



**MAREK
TABUR**

Brändijuht
Brand Manager

✉ marek.tabur@uusmaa.ee
☎ +372 5343 3588



ALLVEELAEVA 2

MÜÜK/SALES

3100-3500 €/m²

 150-600 m²

 Allveelaeva 2, Noblessner, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Uus hoone Allveelaeva 2, Noblessner

- Järgmise elamuarenduse etapi suurima, Allveelaeva 2 hoone arhitektuurse lahenduse autor on arhitektuuribüroo Pluss, mis on ka Noblessneri Staapli tänava eluhoonete looja.
- Noblessneri jahisadama lähedale kerkivasse Allveelaeva 2 majja on planeeritud 84 korterit ja u 1300 m² äripinda.
- Kõrgematel korrustel terrassid.
- Parkimine maa-aluses kliima kontrolliga garaažis.
- Kokku 6 äripinda, pindade vahemik 150–600 m².
- Valmib 2024. aasta IV kvartalis.


New building at Allveelaeva 2, Noblessner

- The author of the architectural solution of the largest building of the next development stage, Allveelaeva 2, is Arhitektuuribüroo Pluss OÜ who has also designed the residential buildings in Staapli street, Noblessner.
- The building currently under construction at Allveelaeva 2, near the Noblessner Marina, will include 84 apartments and ~ 1,300 m² of commercial premises.
- Terraces on higher floors.
- Parking in an underground garage with climate control.
- 6 commercial premises in total, premises between 150 and 600 m².
- To be completed in Q4 2024.



Eduard Sorokin

eduard.sorokin@uusmaa.ee
+372 5622 2256

arhitektuuribüroo  PLUSS



ALLVEELAEVA 4

ÜÜR/RENT

20-25 €/m²

90-160 m²

Allveelaeva 4, Noblessner

- Noblessneri jahisadama lähedale kerkivasse Allveelaeva 4 majja on planeeritud 148 korterit ja 26 äripinda. Siinsetel kodudel on keskmisest kõrgemad laed ja põrandani ulatuvad aknad, ülemiste korruste korterite juurde kuuluvad avarad katuserrassid. Hoone keskel on mänguväljaku ja koduaiaga hubane siseõu.
- Kõrgematel korrustel terrassid.
- Parkimine maa-aluses kliima kontrolliga garaažis.
- Kokku 26 äripinda, pindade suuruste vahemik 90–160 m².
- Valmib 2022. aasta detsembris.

Allveelaeva 4, Noblessner

- The building currently under construction at Allveelaeva 4, near the Noblessner Marina, will include 148 apartments and 26 commercial premises. The homes here have higher-than-average ceilings and windows up to the floor, apartments in the upper floors include spacious roof terraces. At the centre of the building there is a cosy courtyard with a playground and garden.
- Terraces on higher floors
- Parking in an underground garage with climate control.
- 26 commercial premises in total, sizes between 90 and 160m².
- To be completed in December 2022.



Eduard Sorokin

eduard.sorokin@uusmaa.ee
+372 5622 2256



ALMA TOMINGA MAJA

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

16 €/m²1000–3000 m²

Sepise 7, Tallinn, Harju maakond

Peagi valmiv kaunis ja uudse kontseptsiooniga büroohoone Ülemiste Citys.

- Pind 20 000 m².
- Silmapaistev arhitektuur ja keskkonnasäästlikud tehnoloogiad.
- Läbi kahe korruse ulatuv troopikaaed.
- Atraktiivne siseatrium hubaste rõdudega.
- A-klassi büroopinnad, saab üürida pinda suuruses 1000–3000 m².
- Valmib 2022. aasta lõpus.

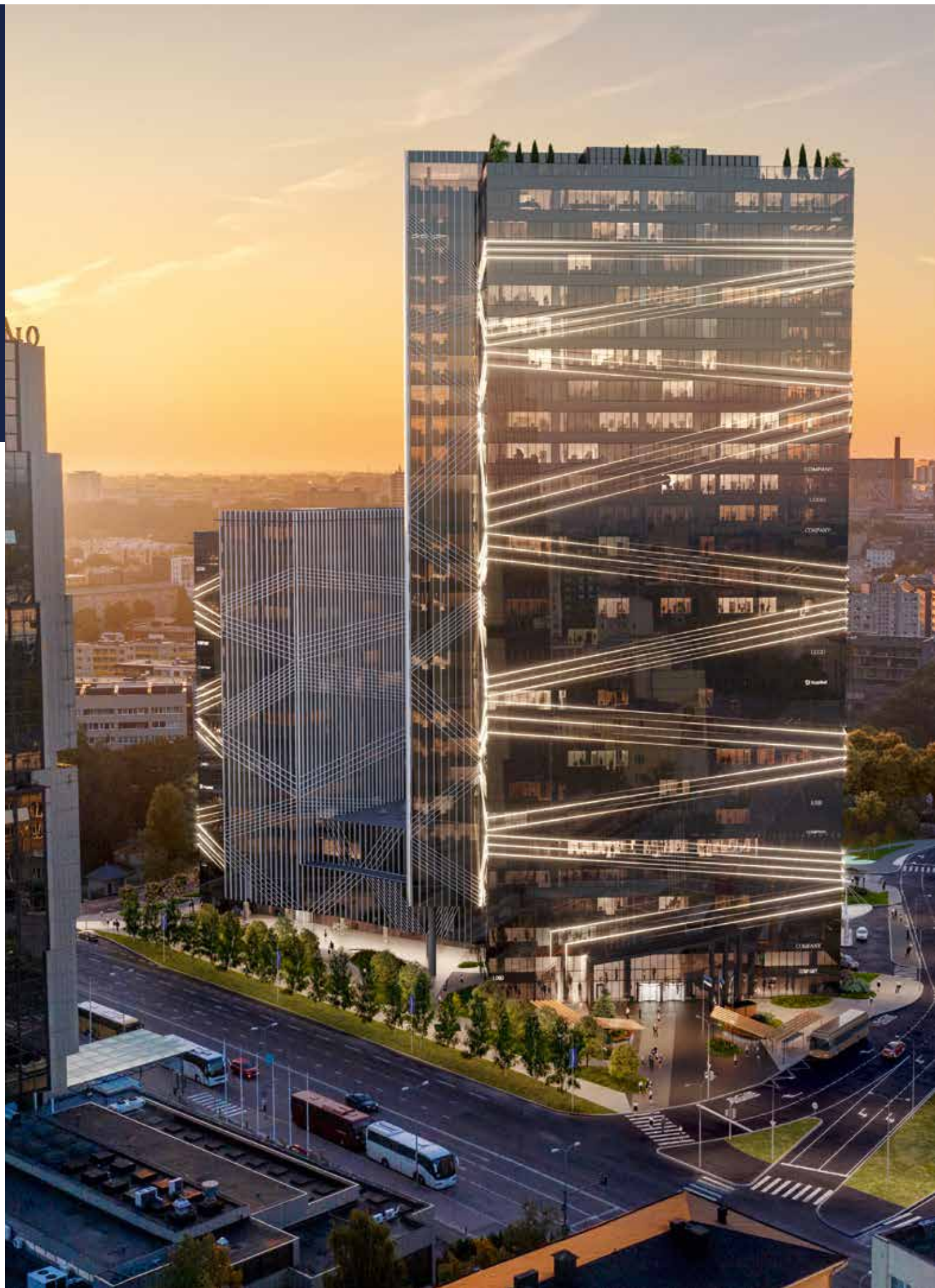
A beautiful office building with innovative conception soon to be completed in Ülemiste City.

- Area 20,000m².
- Remarkable architecture and sustainable technologies.
- A tropical garden through two floors.
- Attractive atrium with cosy balconies.
- A-class office premises.
- To be completed by the end of 2022.

**Aira Veelmaa**

aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166

TOMINGAS
ÄRIHOONE



ARTER

ÜÜR/RENT

 38 000 m²

 **Liivalaia 34/36, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Uudse kontseptsiooniga ärikvartal südalinnas.

- Lummava vaatega bürood kahes kõrghoones.
- Keskkonnasõbralikud energialahendused ja suurepärase sisekliima.
- BREEAM Excellenti jätkusuutlikkuse standard.
- Avar, roheline taimestiku, toidutänav ja puhkealadega atrium.
- Spaa, ujula, spordiklubi ja erinevad mugavusteenused.
- Kasvuhoonetega linnaaed 500 m² suurusel katuseterrassil.
- Idülliline Härjapea jõeala park ja hubased välitööalad.
- Mugavad parkimisvõimalused.
- Valmib 2024. aasta III kvartalis.

Innovative business district in the heart of the city.

- Offices with stunning views in two high-rise buildings
- Environmentally friendly energy solutions and excellent interior climate.
- BREEAM Excellent sustainability standard
- Spacious atrium with greenery, food court and recreation areas.
- Spa, swimming pool and sports club plus various convenience services.
- Urban garden with greenhouses on a 500m² roof terrace.
- Idyllic Härjapea river park and cosy outdoor working areas
- Convenient parking.
- To be completed in the 3rd quarter of year 2024.



Aira Veelmaa

aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



AVALA KVARTAL

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

14,5 €/m²250–4000 m²Veskiposti 2, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**Uus taevatähtedest inspireeritud ärikvartal kesklinna piiril.**

- Kaks pilkupüüdiva arhitektuuriga büroohoonet – Electra ja Polaris. Valgusküllased stiilse siseviimistlusega bürood ja lumuvad vaated. Korruse suurus ligi 1000 m². Energiasäästlikud tehnoloogiad, uudsed õhku puhastavad katused ja LEED GOLD märgis.
- 1/3 energias ammudatakse Tallinna suurimast päikesepargist.
- Siseterviserajad, spordiklubi, restoran ja hubased rohealad.
- Mugav asukoht, suurepärase parkimisvõimalused.
- Valmib 2022. aasta IV kvartalis.

New commercial district at the border of the Centre inspired by the stars in the sky.

- Two office buildings with eye-catching architecture – Electra and Polaris. Light-filled offices with stylish interior finishing and stunning views. Floor size nearly 1000m². Energy efficient technologies, innovative air-cleaning roofs and LEED GOLD label
- 1/3 of the energy comes from the largest solar park of Tallinn.
- Indoor health tracks, sports club, restaurant and cosy green areas.
- Convenient location, excellent parking possibilities.
- To be completed in the 4th quarter of year 2022 .

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



E104

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

12 €/m²

 7000 m²
 Ehitajate tee 104, Haabersti linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

Uus A-energiaklassi büroohoone Mustamäe ja Haabersti piiril.

- Atraktiivne arhitektuur ja suurepäraselt nähtav asukoht.
- Enam kui 7000 m² A-klassi kvaliteediga äripinda.
- Palju avarust, suured aknad ja üle kolme meetri kõrgused ruumid.
- Esimesel korrusel omaette sissepääsu ja vitriinakendega äripinnad.
- Kõrgematelt korrustelt kaunid vaated.
- Viimasel korrusel on üle 100 m² katuseterrass.

New office building with energy class A at the border of Mustamäe and Haabersti.

- Attractive architecture and highly visible location.
- More than 7,000 m² of business premises with A-class quality.
- A lot of space, large windows and rooms with height of over three metres.
- Business premises with private entrance and display windows on the ground floor.
- Beautiful views from higher floors.
- The last floor has a roof terrace of over 100 m².





Aira Veelmaa

aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



FAHLE PARK

ÜÜR/RENT

 120 000 m²
 Tartu mnt 80, 84b, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Omanäolise arhitektuuriga inspireeriv töökeskkond.

- Terviklik elu- ja ärikvartal – bürood, restoranid, kohvikud, mugavusteenused ja eksklusiivsed kaubanduspinnad.
- Pakkuda on erinevas suuruses (180–15 000 m²) büroo- ja äripindu.
- Arenduses on järgmine etapp, u 30 000 m²: keskkonnasõbralik ja energiasäästlik Tartu mnt 84b puitkonstruktsioonil hoone, elegantne 14-korruseline klaasfassaadiga tornmaja koos parkimismajaga ja endine katlamaja – rekonstrueeritav industriaalstiilis paekivihoone.

Inspiring working environment with unique architecture.

- Complete residential and business district – offices, restaurants, cafes, convenience services and exclusive commercial premises.
- Office and commercial premises of different sizes from 180 m² to 15,000 m².
- The next stage (about 30,000 m²) is under development: environmentally friendly and energy efficient building based on wooden structure at Tartu mnt 84B, an elegant 14-storied tower with glass facade including a parking garage, and a former boiler house – reconstructed industrial-style limestone building.


Aira Veelmaa

 aira.veelmaa@uusmaa.ee
 +372 5689 3166



GOLDEN GATE

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

17,75 €/m²12 000 m²Ahtri 6, Kesklinna linnaosa, Tallinn,
Harju maakond**Silmapaistvaim büroohoone Tallinna
kuldsel miilil.**

- Unikaalne arhitektuur – hoone kõik küljed on esiküljed.
- Esmaklassilised bürood ja eksklusiivsed 1. korruse äripinnad, korruse suurus u 2100 m².
- Lummavad vaated, 3,6 meetri kõrgused laed ja idüllilised päikeseterrassid.
- Esinduslikud fuajeed ja hubased puhkealad.
- Suurepärase asukoht linna tuiksoonel Rotermanni kvartalis, kus on lai valik restorane, erinevad kauplused, spordiklubid jne.
- Valmib 2024. aasta IV kvartalis.

**The most eye-catching office building on
the golden mile of Tallinn.**

- Unique architecture – all the sides of the building are front sides.
- First-class offices and exclusive commercial premises on the ground floor, size of one floor about 2,100m².
- Stunning views, 3.6m high ceilings and idyllic sun terraces.
- Superior lobbies and cosy recreational areas.
- Excellent location at the artery of the city, Rotermanni Quarter, with a wide selection of restaurants, various stores, sports clubs, etc.
- To be completed in the 4th quarter of year 2024.

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166





HIPODROOMI

Kvartal



HIPODROOMI KVARTAL

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

12 €/m²



130 000 m²



Paldiski mnt 50, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

- Kvartalisse on planeeritud kokku ligi 350 000 m² äri- ja elamispinda.
- Ärilinnakusse kerkib neli silmapaistva arhitektuuriga hoonet kogupindalaga 130 000 m².
- Modernsed A-klassi bürood, hulk restorane, kauplusi ja teenindusettevõtteid.
- Kaunilt kujundatud rohealad ja promenaad.
- Suurpärane asukoht kesklinna ja Stroomi rannapargi piiril.
- Väga hea ligipääsetavus.

- A total of 350,000 m² of commercial and residential premises have been planned for the area.
- Four buildings with outstanding architecture are being built in the commercial district, with total area of 130,000 m².
- Modern A-class offices, a number of restaurants, stores and service providers.
- Nicely designed green areas and a promenade.
- Great location at the border of the centre and Stroomi Beach Park.
- Very good accessibility.



Aira Veelmaa

aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



ÜÜR/RENT

6-8 €/m²

SAUETEHNOPARK.EE



118-626 m²



Paju 15, Saue vald, Harju maakond



Fred Linnukütt

fred@uusmaa.ee
+372 5347 2228



Sandra Metsa

sandra.metsa@uusmaa.ee
+372 5685 7530

- Gate Tallinna vahetus läheduses.
- Hea ühendus Tallinna ringtee ja Pärnu maanteega.
- Tihe rongi- ja bussiühenduse ning kergliiklusteede võrgustik Tallinnaga.
- 38 kohaga parkla ja avar manööverdamisruum tagab mugava liiklemise ning parkimise.
- Uued lao- ja tootmispinnad.
- Büroopinna ehitamise valmidus/võimalus.


- In the immediate vicinity of Gate Tallinn.
- Good connection with Tallinn Inner Ring Road and Pärnu Road.
- Good train and bus connection and a network of cycle and pedestrian tracks with Tallinn.
- Parking lot with 38 places and plenty of maneuvering space ensure convenient movement and parking.
- New warehouse and production premises.
- Readiness/possibility for building office premises.



ÜÜR/RENT

JUHKENTALI ÄRIMAJA

 6500 m²

 Juhkentali 46, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond



Aira Veelmaa
aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166

**Uus moderne 8-korruseline büroohoone
Tallinna kesklinna piiril.**

- 6500 m² esmaklassilise siseviimistlusega büroopinda.
- Kõrged laed, kõigil korrustel rõdud.
- Kõrgematelt korrustelt kaunid vaated merele ja linnale.
- Valmib aastal 2024.

**New modern 8-storied office building at
the border of Tallinn Centre.**

- 6,500 m² of office premises with premium interior finishing.
- High ceilings, balconies on all the floors.
- Beautiful views of the sea and city from higher floors.
- To be completed in 2024.



JÕESUU TEE 6

ÜÜR/RENT

18-20 €/m²

134-20674 m²

Jõesuu tee 6, Pirita Tallinn, Harju maakond

Kaasaegsed büroopinnad uues energiatõhusas ärihoones Pirital

- Üürile anda kaasaegsed maast laeni akendega büroopinnad uues energiatõhusas ärihoones Pirita jõe kaldal.
- Büroost avanevad looduskaunid vaated merele, Pirita männimetsale ja jahisadamale. Arendatav hoone on projekteeritud kõrgelt tunnustatud KoKo arhitektide poolt ja ehitajaks on Mapri Ehitus.
- Hoone valmib 2022. aasta märtsis.

Modern office premises in a new energy efficient commercial building in Pirita.

- Modern office premises with windows from floor to ceiling for rent in a new energy efficient commercial building on the shore of Pirita river.
- The office has beautiful views of the sea, Pirita pine forest and marina. The building under development has been designed by renowned KoKo architects and the builder is Mapri Ehitus.
- The building will be completed in March 2022.




Elena Tomson

elena.tomson@uusmaa.ee
+372 5622 0777



KADAKA TRADE CENTER

ÜÜR/RENT

 56–278 m²
 Kadaka tee 42b, Mustamäe linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

Uus multifunktsionaalne ärihoone Kadaka äripiirkonnas!

- **KAUBANDUSPINNAD** / Üüripinnad suuruses 475–2310 m². / Sobilik kauplusteks, teenuste pakkumiseks (sh spordiklubi, meelelahutus), toitlustuseks, esindus-*showroom*iks.
- **STOCK-OFFICE PINNAD** / Boksid suuruses 495–2440 m². / Too ühe katuse alla lao- ja/või tootmisruumid koos büroo ja esindussaaliga ning hoia kokku logistika-, kommunikatsiooni-, personali- ja kõrvalkuludelt! / Laopinnad läbi kahe korruse, büroopinnad esimesel ja teisel korrusel.
- **BÜROOPINNAD** / Üüripinnad alates 125 m² suurusest; kokku võimalik üürida kuni 1990 m² kontoripinda.
- Valmib 2023. aasta I kvartalis.

New multifunctional commercial building in Kadaka business district!

- **COMMERCIAL PREMISES** / Lease premises from 475 to 2,310 m² / Suitable for shops, provision of services (including sports club, entertainment), eating places, showroom.
- **STOCK-OFFICE PREMISES** / Boxes of 495 to 2,440 m² / Bring warehousing and production premises under the same roof with your office and showroom and save on logistics, communication, personnel and side costs! / Warehouse premises spanning two floors, office premises on the ground floor and second floor.
- **OFFICE PREMISES** / Lease premises starting from 125 m²; in total, up to 1,990 m² of office premises for lease.
- To be completed in the 1st quarter of year 2023.


Sandra Metsa

 sandra.metsa@uusmaa.ee
 +372 5685 7530

Fred Linnukütt


 fred@uusmaa.ee
 +372 5347 2228




KALARANNA KVARTAL

ÜÜR/RENT

19-25 €/m²

 56-278 m²

 **Kalaranna 8, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

- Kalaranna Kvartal asub Tallinna kõige eksklusiivsemas piirkonnas kuldsel miilil. Vaheatus läheduses on vanalinn, kesklinn ja uut hingamist saav Patarei merekindlus, Kultuurikatel, Lennusadam ja palju muud.
- Kokku tuleb Kalaranna Kvartalis 12 hoonet, millest iga I korrusel on erinevates suurustes äripindasid: 56–278 m². Pindasid on võimalik ka omavahel liita ning huvi korral on võimalus üürida ka suuremat pinda.
- Eelkõige sobivad kvartalis kaubanduse ja teenindusega tegelevad ettevõtted, kuid samas on võimalik luua ka omanäoline ja eksklusiivne büroopind.
- Suur maa-alune parkla üürnikele ja küllastajatele.
- Valmimisaeg 2022. aasta II kvartal.

- Kalaranna District is located in the most exclusive area of Tallinn, the golden mile. The immediate neighbourhood includes the Old Town, Centre and Patarei Sea Fortress currently under construction, Creative Hub, Seaplane Harbour and much more.
- The total number of buildings in Kalaranna District will be 12, with commercial premises on the 1st floor of each building, sized between 56 and 278 m². It is also possible to join the premises and if required, also larger premises may be rented.
- The district welcomes companies specialising in trade and service but it is also possible to create a unique and exclusive office.
- Large underground parking lot for tenants and visitors.
- To be completed in 2Q 2022



Eduard Sorokin

eduard.sorokin@uusmaa.ee
+372 5622 2256



KAWE CITY

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

16 €/m²7600 m²

Estonia pst 19 / Tatari 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Uus A-energiaklassi ärihoone Vabaduse väljakul.

- Tallinna kõige kesksam asukoht.
- Soliidse arhitektuuriga hoone, minimaalne CO₂ jalajalg, BREEAM Excellent sertifikaat.
- Termoaktiivse maja uuenduslikud tehnoloogiad tagavad madalad kõrvalkulud.
- Kõrged laed, suured aknad ja stabiilne sisekliima.
- Bürookorruse suurus 1300 m², mida saab jaotada väiksemateks pindadeks
- Esimesel korrusel vitriinakendega äripinnad alates 70 m².
- Valmib 2022. aasta III kvartalis.

New commercial building with energy class A in Vabaduse Väljak.

- In the very centre of Tallinn.
- Building with respectable architecture, minimum CO₂ footprint, BREEAM Excellent certificate.
- The innovative technologies of the thermo-active building ensure low side costs.
- High ceilings, large windows and stable internal climate.
- The office floor is 1,300m² and can be divided into smaller areas.
- Commercial premises with display windows on the ground floor starting from 70m².
- To be completed in the 3rd quarter of year 2022.

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



LAKI 19

ÜÜR/RENT

6,5-9 €/m²

VÕI/OR

MÜÜK/SALES

699 000 €/m²

 715 m²
 Laki 19, Mustamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Investeeringis- ja üürivõimalus Tallinnas Mustamäel.

- Anda üürile või müüa büroohoone aadressil Laki 19.
- Kõrge tootlus ja ostu puhul fikseeritud lepinguga viieks aastaks garanteeritud üürnik. Üüri puhul paindlikud koostöötingimused.
- Üüritava pinda kokku 715 m². Võimalik üürida ka väikeseid ruume.

Investment opportunity and lease opportunity in Mustamäe, Tallinn.

- Office building at Laki 19 for lease or sale.
- If purchased, high rate of return and a guaranteed tenant with a fixed agreement for 5 years. Flexible cooperation terms if leased. Total 715 m² for lease. Possibility to lease also small premises.



Artur Trubatšov

artur@uusmaa.ee
+372 5656 8080



LINNAMÄE CENTRAL

ÜÜR/RENT

11-15 €/m²

2131 m²

Linnamäe tee 17, Lasnamäe linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

**Pilkupüüdev ja esinduslik kaubandushoone
Tallinna rahvarohkes piirkonnas.**

- Üürile anda kaubandus- ja ärihoone aadressil Linnamäe tee 17.
- Üüritava pind on 2131 m².
- Hoonet võimalik kujundada vastavalt ettevõtete soovidele ja vajadustele.
- Ärihoone planeeritud ehitus algab 2022. aasta juunis ja lõpeb 2023. aasta II kvartalis.

**Eye-catching superior commercial building
in a busy area of Tallinn.**

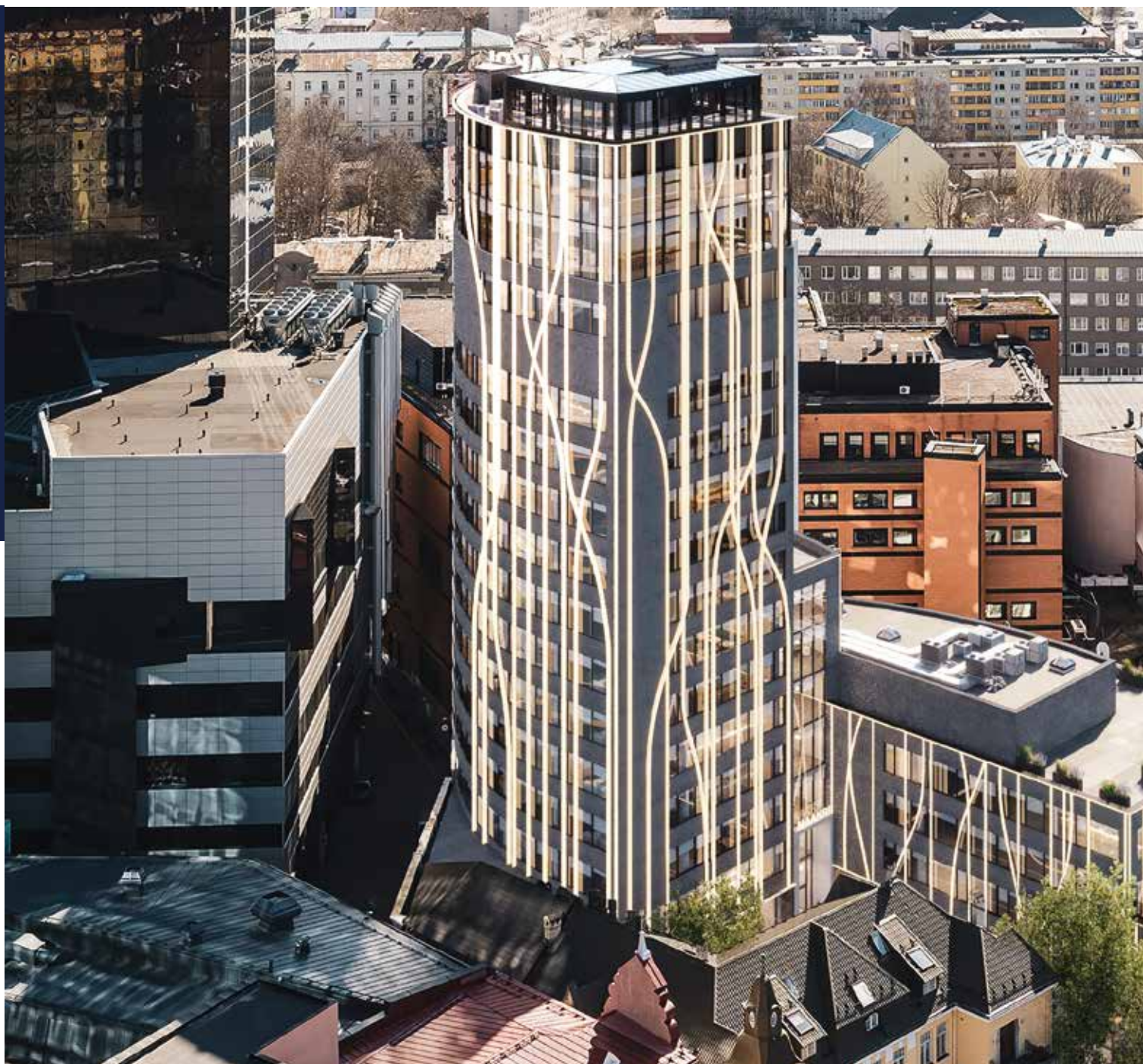
- Commercial and business building at Linnamäe tee 17 for lease.
- Leased area: 2,131 m².
- Possibility to adjust the building to the wishes and needs of companies.
- Construction is planned to be started in June 2022 and will be completed in the 2nd quarter of year 2023.



Artur Trubatšov

artur@uusmaa.ee
+372 5656 8080





MAAKRI HUB

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

14,5 €/m²9500 m²Maakri 23a, Kesklinna linnaosa, Tallinn,
Harju maakond**Pilkupüüdev ja esinduslik 17-korruseline büroohoone Tallinna südames.**

- Eksklusiivsed, eriti stiilse sisekujundusega A-klassi bürood.
- Avarad ja valgusküllased ruumid, vaadetega Tallinna vanalinnale ja lahele.
- Sisehoovis hubane roheala ja restoran.
- Üüripinnad alates 150–5000 m².
- Valmib 2022. aasta IV kvartalis.

Eye-catching superior 17-storied office building at the heart of Tallinn.

- Exclusive A-class offices with especially stylish interior design.
- Spacious and light-filled rooms with views of Tallinn Old Town and the bay.
- Cosy green area and restaurant in the courtyard.
- Rental premises from 150 m² to 5,000 m².
- To be completed in the 4th quarter of year 2022.

**Artur Trubatšov**artur@uusmaa.ee
+372 5656 8080**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



MARA ÄRIMAJA

ÜÜR/RENT

45–1900 m²Mahtra 30d, Lasnamäe linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**Uus multifunktsionaalne kaubandus- ja ärihoone Lasnamäel.**

- MARA Ärimaja on uus kolmekordne multifunktsionaalne hoone Mahtra tänaval Lasnamäel.
- Ärihoone ligi 1900 m² äripinda on sobilik väike- ja keskmistele ettevõtetele, mis vajavad äripinda kaubanduse, teeninduse, kontori või ladustamise jaoks.
- Esimesel korrusel paikneb kaubandus- /esinduspind suurusega 356,8 m², millel on otsene ligipääs laole. Laopinna (754 m²) saab vajadusel jagada kolmeks.
- Teisel ja kolmandal korrusel paiknevad hubased büroopinnad suuruses 45–390 m².
- Valmib 2023. aasta I kvartalis.

New multifunctional commercial and business building in Lasnamäe.

- MARA Office Building is a new three-storied multifunctional building in Mahtra street, Lasnamäe.
- The nearly 1,900 m² of commercial premises of the building are suitable for small and medium-sized companies who need commercial premises for trade, service, office or warehouse.
- The ground floor includes 356.8 m² of commercial premises / showroom premises with a direct access to the warehouse. Warehouse premises of 754m² that can be divided in three if required.
- The second and third floor include cosy office premises from 45 to 390m².
- To be completed in the 1st quarter of year 2023.

**Sandra Metsa**sandra.metsa@uusmaa.ee
+372 5685 7530



PARK TONDI

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

13,9 €/m²4000 m²Tondi 57, Kristiine linnaosa, Tallinn,
Harju maakond**Ainulaadsed bürood ajaloolises Tondi kasarmus.**

- Hoone on osa Park Tondi kvartalist, mis on uus inimsõbralik töö- ja elukeskkond kesklinna naabruses.
- Väärikas ajalooline arhitektuur kombineeritud modernsete tehnoloogiatega.
- Hubased rohealad ja suurepäraseid sportimisvõimalused.
- Bürood läbi kolme korruse, kõrged laed, pinnad suurusega 55–4000 m².
- Valmib 2023. aasta IV kvartalis.

Unique offices in the historical Tondi barracks.

- The building is a part of Park Tondi District, which is a friendly working and living environment in the vicinity of the Centre.
- Dignified historic architecture combined with modern technologies.
- Nice green areas and excellent sports facilities.
- Offices through three floors, high ceilings, premises from 55 to 4,000 m².
- To be completed in the 4th quarter of year 2023.

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



PATAREI MEREKINDLUS

ÜÜR/RENT

 30 000 m²
 Kalaranna 28 ja Vesilennuki 2, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Ainulaadsete elamuste keskus, kus ühendatud modernsus ja ajalugu.

- Kaasaegne töö- ja elukeskkond, kus iga viibitud hetk on elamus.
- Eksklusiivsed merevaatega büroopinnad alates 100 m².
- Hubased katusega sisehoovid, kus saab aasta ringi terrassil suvesooja nautida.
- Rikkaliku valikuga toidutänav ja unikaalse meelelahutusega sündmuskeskus.
- Imeliste vaadetega mereäärne promenaad.
- Valmib 2026. aastal.

A centre for unique experiences connecting modern look with history.

- Modern working and living environment where every moment is a unique experience.
- Exclusive office premises with sea view from 100m².
- Cosy covered courtyards where you can enjoy the summer heat on terrace all year round.
- Food court offering a rich selection and an event centre for unique entertainment.
- Seaside promenade with breathtaking views.
- To be completed in 2026.


Aira Veelmaa


 aira.veelmaa@uusmaa.ee
 +372 5689 3166



HPKAPITAL.EE/PEETRIMAJA

ÜÜR/RENT

8,5–9,5 €/m²

 26–452 m²

 Vana-Tartu maantee 79a, Peetri, Rae vald, Harju maakond

- 4-korruseline ärihoone.
- Hoone asub Tartu maantee ääres.
- Modernsed lao- ja büroopinnad.
- Kvaliteetne ja modernne viimistlus.
- Moodsad tehnoloogilised lahendused.
- Lisaväärtused pakiautomaatide, nõupidamiste ruumide ja lounge'i ala näol.
- Väarikad naabrid.
- 10-minutiline autosõit südalinna.

- 4-storied commercial building.
- The building is next to Tartu mnt.
- Modern warehouse and office premises.
- High-quality modern finishing.
- Modern technological solutions.
- Additional values: parcel machines, meeting rooms and lounge area.
- Respectable neighbours.
- 10.minute drive to the centre.



Sandra Metsa
sandra.metsa@uusmaa.ee
+372 5685 7530





PORTO FRANCO

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

20 €/m²150 000 m²Laeva 1, Kesklinna linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

Atraktiivse arhitektuuriga kaubandus- ja bürookeskus ning hotell, mis loovad Tallinna sadama piirkonda uue kauni linnakeskkonna.

- Kompleks valmib etappide kaupa: I hoone on juba valminud, III hoone valmib 2022. aasta suvel, II hoone valmib 2024. aastaks.
- Esmaklassilised bürood ning 1. korruse teenindus- ja kaubanduspinnad.
- Suurepärase asukoht Tallinna kuldsel miilil.
- Stiilne siseviimistlus: 3,4 m kõrgused laed, aknad maast laeni.
- Imelised vaated vanalinnale või jahisadamale.
- Mugav parkimine maa-aluses parklas.

A shopping and office centre with a hotel makes an attractive architecture, which shall create a new beautiful city environment in the area of Tallinn Port.

- The complex will be completed in stages: The 1st building has already been completed, the 3rd building will be completed in summer 2022, the 2nd building will be completed by year 2024.
- First-class offices and service and commercial premises on the ground floor.
- Excellent location on the golden mile of Tallinn.
- Stylish interior finishing, 3.4m high ceilings, windows from floor to ceiling
- Amazing views of the Old Town or Marina.
- Convenient parking in an underground parking lot.

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



SCANDIUM PARK

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

16,5 €/m²

Peterburi tee 1a, Tallinn, Harju maakond

Energiatõhus ja elegantse arhitektuuriga kõrghoone Tallinna tuiksoonel.

- Inspireeriv töökeskkond, mis on enam kui lihtsalt büroo.
- Kaunid vaated linnale ja merele, imeline katuseaed.
- Apartementhotell nii külaliste kui ka töötajate mugavaks majutamiseks.
- Targad lahendused ja CO₂ minimaalne jalajälg.
- Valmib 2024. aasta esimeses pooles.

Energy efficient high-rise building with elegant architecture on the artery of Tallinn.

- Inspiring working environment that is more than just an office.
- Beautiful views of the city and the sea, a wonderful roof garden.
- Apartment hotel for convenient housing of guests and employees.
- Smart solutions and minimum CO₂ footprint.
- To be completed in the 1st half of 2024.

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



SEKTOR MAJA

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

12,5 €/m²3000 m²Veerenni 38B, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**Kolmas pilkupüüdev büroohoone Ringi Kvartalis.**

- Elegantne arhitektuur ja meeldiv sisekliima.
- Energiasäästlikud tehnoloogiad, madalad kõrvalkulud.
- Valgusküllased, hubase siseviimistlusega bürood.
- Korruse suurus 600 m², üüripinnad suuruses 100–3000 m².
- Kõrgematel korrustel kaunid üle linna vaated.
- Mugav ligipääs erinevatest suundadest ja soodne parkimine.
- Valmib 2022. aasta IV kvartalis.

Third eye-catching building in Ringi Kvartal.

- Elegant architecture and pleasant internal climate.
- Energy-efficient technologies, low side costs.
- Light-filled offices with cosy interior finishing.
- Size of floor 600m², lease premises from 100 to 3,000m².
- Higher floors have beautiful views across the city.
- Convenient access from different directions and affordable parking.
- To be completed in the 4th quarter of year 2022.

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



SOLO STOCK OFFICE

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

10,5 €/m²240-1000 m²Tala 2, Lasnamäe linnaosa, Tallinn,
Harju maakond**Silmapaistva arhitektuuriga kaubandus- ja ärihoone Lasnamäel.**

- Solo Stock Office on kahekordne ladu-kontor-esindustüüpi ärihoone, mille esimesel korrusel on esinduslikud kaubandus- ja teeninduspinnad, tagaosas soojustatud laopinnad ning hoone teisel korrusel erineva suurusega büroopinnad.
- Üüripinnad 240–1000 m².
- Valmib 2023. aasta I kvartalis.

Commercial and business building with outstanding architecture in Lasnamäe.

- Solo Stock Office is a two-storied warehouse-office-showroom type building with superior commercial/service premises on the ground floor, insulated warehouse premises at the back and office premises of various sizes on the second floor.
- Rental premises from 240 m² to 1000 m².
- To be completed in the 1st quarter of year 2023.

**Fred Linnukütt**fred@uusmaa.ee
+372 5347 2228



SÕLE 14

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

10 €/m²7250 m²Sõle 14, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

Eri suuruses sissekolimisvalmis bürood.

- Värskest renoveeritud hoone fassaad ja üldalad.
- Eri suuruses pinnad, kuni 1000 m² korrus.
- Modernsed tehnosüsteemid ja Eesti kiireim internet.
- Valida on 4,5-meetriste lagedega industriaalse hõnguga bürood või hubased pinnad ajaloolises hoovimajas.
- Kõrgematel korrustel kaunid üle linna vaated.
- Hoovis hubane õunaaia roheala, mugav parkimine.

Offices of different sizes ready for moving in.

- Facade and general area of the building newly renovated.
- Premises of different sizes, up to 1,000m² on one floor.
- Modern technical building systems and the fastest Internet in Estonia.
- Selection includes industrial-style offices with 4.5m ceilings or cosy premises in a historic building in the courtyard.
- Higher floors have beautiful views across the city.
- Cosy green area with apple orchard in the yard, convenient parking.



Aira Veelmaa

aira.veelmaa@uusmaa.ee

+372 5689 3166



TEHNOPOL 3

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

12 €/m²12 000 m²Mäealuse 2/4, Mustamäe linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**Uus büroohoone populaarses Tallinna
Teaduspargis Tehnopol.**

- Modernsed A-klassi üüripinnad suuruses 100–1700 m².
- Avarad, suurte akende ja esindusliku siseviimistlusega bürood.
- Mugav töökeskkond ja sünergia ettevõtete vahel.
- Väljakujunenud piirkond, mugav ligipääs ja head parkimisvõimalused.
- Valmib 2022. aasta sügisel.

**New office building in popular Tehnopol
Science and Business Park in Tallinn.**


- Modern A-class lease premises from 100 to 1,700m².
- Spacious offices with large windows and superior interior finishing.
- Convenient working environment and synergy between companies.
- Well established area, convenient access and good parking possibilities.
- To be completed by autumn 2022.

**Aira Veelmaa**aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



TULE MAJA

ÜÜR/RENT

 16 000 m²
 Pae 2, Lasnamäe linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

**Maamärgiks pürgiv büroohoone Tallinna
ühel tuiksoonel.**

- Pilkupüüdev arhitektuur ja energiasäästlikud tehnoloogiad.
- Esinduslikud bürood ja 1. korruse äripinnad, korruse suurus 850–2000 m².
- Kõrged laed, suured aknad ja inspireerivad üle linna vaated.
- Rikkaliku taimestikuga avar aatrium ja hubane katuseterrass.
- Büroohoonega ühenduses olev suur parkimismaja, keldrikorrusel laopinnad.
- Suurepärane asukoht tulevase Rail Balticu terminali naabruses, hea ligipääs.
- Valmib 2023. aasta IV kvartalis.

**Office building to become a landmark on
one of the arteries of Tallinn.**

- Eye-catching architecture and energy-efficient technologies.
- Superior offices and commercial premises on the ground floor, size of one floor 850 to 2,000m².
- High ceilings, large windows and inspiring views across the city.
- Spacious atrium with rich greenery and a cosy roof terrace.
- Large parking garage connected to the office building, warehouse premises in the basement.
- Excellent location in the neighbourhood of the future Rail Baltic Terminal, good access.
- To be completed in the 4th quarter of year 2023


Aira Veelmaa

 aira.veelmaa@uusmaa.ee
 +372 5689 3166



VESIPAPI 2/4

ÜÜR/RENT

ALATES/FROM

12,5 €/m²1250 m²VESIPAPI 2/4, Mustamäe linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

Uus esinduslik büroohoone Mustmäe teel.

- Energiasäästlikud tehnoloogiad, madalad kõrvalkulud.
- Valgusküllased, hubase siseviimistlusega bürood.
- 3,5 m kõrged laed, suured aknad ja kaunid vaated.
- Pakkuda on üüripinnad 4., 5. ja 6. korrusel, pindalad u 200–470 m².
- Mugavalt ligipääsetav hoone suure elurajooni südames.
- Valmib 2023. aasta I kvartalis.

New superior office building in Mustamäe tee.

- Energy-efficient technologies, low side costs.
- Light-filled offices with cosy interior finishing.
- 3.5m high ceilings, large windows and beautiful views.
- Lease premises available on the 4th, 5th and 6th floor, sizes about 200 to 470m².
- Conveniently accessible building in the heart of a large residential area.
- To be completed in the 1st quarter of year 2023.




Aira Veelmaa

aira.veelmaa@uusmaa.ee
+372 5689 3166



VIKTORI KVARTAL

ÜÜR/RENT

 180-1800 m²
 Ülemiste City, Lasnamäe linnaosa,
Tallinn, Harju maakond
Moodne töökeskkond Ülemiste Citys.

- Kvartali esimene, Viktor Palmi maja valmis 2020. aastal.
- Viktori kvartalisse lisandub järgmisena Viktor Masingu maja, mis koosneb neljast omavahel ühendatud 12-korruselisest A-klassi büroohoonest.
- Eksklusiivsed väliterrassid 10. korrusel.
- Restoran ja konverentsikeskus.
- Toimiv kogukond rohkem kui 13 000 talendile.

Modern working environment in Ülemiste City.

- The first building of the district, the Viktor Palm House, was completed in 2020.
- Viktor Masing building is the next to be completed in Viktor Quarter. It consists of four interconnected 12-storied A-class office buildings.
- Exclusive outdoor terraces on the 10th floor.
- Restaurant and conference centre.
- Well-functioning community for over 13,000 talents.

**Aira Veelmaa**
aira.veelmaa@uusmaa.ee
 +372 5689 3166




780 000 €

RUUMIKAS ERAMU HINNATUD MERIRAHUS

SPACIOUS HOUSE IN HIGHLY VALUED
MERIRAHU

 216,3 m²


 6



5



2

 1552 m²



**Merirahu 25, Rocca al Mare, Haabersti
linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

- Avar elutuba terrassiga.
- Saun.
- Kaks autokohta.
- Hooldatud kinnistu.
- Jalutuskäigu kaugusel kool, sadam ja terviserajad.

- Spacious living room with terrace.
- Sauna.
- Two parking places.
- Well maintained property.
- School, port, and health trails within a walking distance.



Indrek Peedo

indrek.peedo@uusmaa.ee
+372 502 0705





UHIUUS PEREELAMU VESKIMÖLDRES

A BRAND-NEW FAMILY HOUSE IN
VESKIMÖLDRE

765 000 €



250 m²



5



4



1



1500 m²



Paluka 8, Alliku küla, Saue vald, Harju maakond

Avar köök-elutuba söögiosaga. / Kvaliteetselt sisustatud köök. / Saunakompleks. / Garderoob. / Garaaž. / B-energiaklass. / Ümberringi männimets. / Kõik eluks vajalik lähedal.

Spacious living room with dining area. / Kitchen with high-quality equipment. / A sauna complex. / Wardrobe. / Garage. / Energy class B. / Pine forest all around. / Everything essential nearby.



Egon Juhanson

egon.juhanson@uusmaa.ee
+372 5682 3506



720 000 €

MÜÜA ARENDUSPROJEKT PÄRNU KESKLINNAS

DEVELOPMENT PROJECT
IN PÄRNU CENTRE FOR SALE

 525 m²

 5



Aia tn 4, Kesklinn, Pärnu linn, Pärnu maakond



Peeter Sepp

peeter.sepp@uusmaa.ee
+372 517 8920

Äripinnad ja külaliskorterid. / Kinnistul elektri liitumislepingud. / Väljastatud ehitusluba. / Vundamenditööd ja keldrikorruse renoveerimine teostatud. / Hind sisaldab käibemaksu.

Commercial premises and guest apartments. / Electricity subscriptions on the plot. / Building permit issued. / Foundation works and renovation of the basement completed. / Price includes VAT.



OMA ELEKTRIJAMAGA KVALITEETERAMU

HIGH-QUALITY HOUSE
WITH OWN POWER STATION

720 000 €



 **210,1 m²**

 **5**

 **4**

 **2**

 **1631 m²**



**Uuetalu põik, Alliku küla, Saue vald,
Harju maakond**

Avar elutuba läbi kahe korruse. / Kvaliteetselt sisustatud köök. / Terrass. / A-energiaklass. / Moodne ventilatsioonisüsteem. / Garaaž kahele autole. / Lähedal Laagri keskus. / Hea ühendus linnaga.

Spacious living room spans two floors. / Kitchen with high-quality equipment. / Terrace. / Energy class A. / Modern ventilation system. / Garage for two cars. / Laagri centre nearby. / Quick transfer to the city.



Deniss Semtsenkov

deniss.semtsenkov@uusmaa.ee
+372 5332 4844



690 000 €

ESINDUSLIK KORTER KADRIORUS

SUPERIOR APARTMENT
IN KADRIORG

 165 m²

 4



3



2



2/4



**Faehlmanni 1, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**

Praktiline ja läbimõeldud planeering. / Kõrged laed. / Ruumikas elutuba koos köögi ja söögitoosaga. / Üks magamistuba privaatse vannitoaga. / Saun puhkeruumiga. / Parkimine hoovis. / Panipaik. / Suurepärase asukoht Politseipargi naabruses.

Practical and well planned layout. / High ceilings. / Spacious living room with a kitchen and dining area. / One bedroom with a private bathroom. / Sauna with a lounge. / Parking in courtyard. / Storage room. / Great location in the neighbourhood of the Police Park.



Margit Sild

margit.sild@uusmaa.ee
+372 515 0069





**SUUR PEREMAJA
NÕMMEL**
A LARGE FAMILY HOME
IN NÕMME

639 000 €



m² 300 m² | 7

5 3 1421 m²

Rajapere tn, Kakumäe, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Sobib ka kahele põlvkonnale kooselamiseks. / Saun. / Bassein. / Aed viljapuude ja peenramaaga. / Asub elumajade piirkonnas. / Rahulik piirkond.

Also suitable for two generations living together. / Sauna. / Pool. / Garden with fruit trees and planting beds. / Located in a residential area. / Quiet area.



Angelika Arro

angelika.arro@uusmaa.ee
+372 509 0199



600 000 €

MAITSEKAS FUNKERAMU NÕMMEL

TASTEFUL FUNCTIONALIST
HOUSE IN NÕMME

 180 m²

 8



5



1

 1860 m²



**Pärja 34, Pääsküla, Nõmme linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**

Avar elutuba koos verandaga. / Eraldi köök. / Päikeseline terrass. / Uus elektrisüsteem ja torustik. / Kinnistul asuvad garaaž, katlamaja ja kuur. / Aias viljapuud ja marjapõõsad. / Lähedal terviserajad, koolid-lasteaiaid ja kauplused.

Spacious living room with a veranda. / Separate kitchen. / Sunny terrace. / New electricity system and pipes. / The plot also includes a garage, boiler house and shed. / Fruit trees and berry bushes in the yard. / Health trails, schools, nursery schools and shops nearby.



Sille Sillaste

sille.sillaste@uusmaa.ee
+372 5354 1778





VÄÄRIKAS KODU KVALITEETI HINDAVALE INIMESELE

SUPERIOR HOME FOR PEOPLE
APPRECIATING QUALITY

599 000 €



 **179 m²**

 **6**

 **4**

 **2**

 **1407 m²**



**Taludevahe 9, Haabersti linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**

Päikesepaneelid. / Täielikult renoveeritud 2021. aastal. /
Avar kaminaga elutuba köögi- ja söögiosaga. /
Eritellimusmööbel. / Saun. / Päikeseline terrass. / Kinnistul
viljapuud ja ilupõõsad. / Lähedal suur toidupood ja
mereand.

Solar panels. / Fully renovated in 2021. / A spacious large
living room with a fireplace, including a kitchen and
dining area. / Custom-made furniture. / Sauna. / Sunny
terrace. / Fruit trees and decorative bushes on the plot. /
A large grocery store and beach nearby.



Gerli Asmer

gerli.asmer@uusmaa.ee
+372 5560 8721



595 000 €

KAUNIS JA KVALITEETNE MAJA KVISSENTALIS

BEAUTIFUL HIGH-QUALITY
HOUSE IN KVISSENTAL



204,2 m²



5



3



3

1367 m²



Riistapuu 11, Kvissental, Tartu,
Tartu maakond

120 m² rõdu ja 135 m² terrass / Garaaž. / Saun. /
Kodukontor. / Krunn piiratud aiaga. / Korruseid: 2 /
Kasutatud on kvaliteetseid materjale.

120m² balcony / 135m² terrace / Garage / Sauna /
Home office / Plot surrounded with a fence / Two-storied /
High-quality materials used!



Maryjana Post

maryjana.post@uusmaa.ee
+372 527 7104





MÕNUS KODU MERE ÄÄRES

A NICE HOME
BY THE SEA

590 000 €



 **251,5 m²**

 **5**

 **3**

 **2**

 **993 m²**



**Püünsi põik 2, Püünsi küla, Viimsi vald,
Harju maakond**

Heas seisukorras. / Ruumikas elutuba köögi ja söögi-
alaga. / Terrass. / Saun. / Hooldatud aed viljapuudega. / Meri
150 m kaugusel. / Lähedal pood, kool ja bussipeatus.

In good condition. / Spacious living room with kitchen
and dining area. / Terrace. / Sauna. / Well maintained
orchard. / Sea in 150 m. / Shop, school, and bus stop
nearby.



Tuule Praks

tuule.praks@uusmaa.ee
+372 5450 7600





590 000 €

AVAR KORTER VANALINNA PEATÄNAVAL

SPACIOUS APARTMENT
IN THE MAIN STREET OF THE OLD TOWN

 190 m²

 4

 3  1  2/4

 Viru 16, Vanalinn, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

- Planeering mitmel tasapinnal.
- Vajab renoveerimist.
- Võimalus ehitada väiksemateks korteriteks.
- Tegus korteriühistu.
- Parim asukoht linna südames.

- Planning on several levels.
- Requires renovation.
- Possibility to divide into smaller apartments.
- Active apartment association.
- The best location in the very heart of the city.



Sille Sillaste

sille.sillaste@uusmaa.ee
+372 5354 1778





EKSKLUSIIVNE VILLA KAKUMÄEL

EXCLUSIVE VILLA
IN KAKUMÄE

550 000 €

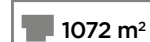


 **310 m²**

 **5**

 **2**

 **2**

 **1072 m²**



**Loigu, Kakumäe, Haabersti linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**

Avar elutuba kvaliteetse köögi ja söögi- /
Peamagamistuba suure garderoobi ja väga avara
vannitoaga. / Saunakompleks basseiniga. / Terrass. /
Rahulik piirkond. / Kinnistul grillinurk ja kasvuhoone. /
Kesklinn 10-minutilise autosõidu kaugusel.

Spacious living room with kitchen and dining area. /
Master bedroom with a large wardrobe and a very spacious
bathroom. / A sauna complex with a pool. / Terrace. / Quiet
area. / Barbecue area and greenhouse on the property. / The
centre of Tallinn is a 10-minute drive away.



Sven Ohlau

sven.ohlau@uusmaa.ee
+372 528 3151



530 000 €

HUBANE KODU MERE ÄÄRES

COSY HOME
BY THE SEA



202,9 m²



5



4



2



1649 m²



Teigari tee 2, Tammneeme küla, Viimsi vald, Harju maakond

Avar planeering. / Kõrged laed. / Saun. / Terrass ja merevaatega rõdu. / Kesktolmuimeja. / Maaküte. / Kinnistul mõnus grillinurk. / Privaatne ja rahulik piirkond.

Spacious planning. / High ceilings. / Sauna. / Terrace and balcony with sea view. / A central vacuum cleaner. / Ground heating. / Nice barbecue area on the plot. / Private and quiet area.



Morten Tibar

morten.tibar@uusmaa.ee
+372 5550 7938





ESINDUSLIK KODU ROTERMANNI KVARTALIS


SUPERIOR HOME
IN ROTERMANNI QUARTER

475 000 €



 **81,9 m²** |  **3**

 **2** |  **1** |  **3/8**

 **Viru 16, Vanalinn, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**

- Avar elutuba kvaliteetse köögiga.
- *Walk-in*-garderoob.
- Suur rõdu.
- Hinna sees disainmööbel.
- Suurepärane asukoht linna südames.

- Spacious living room with high-quality kitchen.
- Walk-in wardrobe.
- Large balcony.
- Designer furniture included in the price.
- Great location in the very heart of the city.



Gert Nõgu

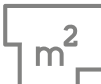

gert.nogu@uusmaa.ee
+372 5646 3199



457 000 €

LUKSUSLIK 4-TOALINE KORTER SÜDALINNAS

LUXURIOUS 4-ROOM APARTMENT
DOWNTOWN

 130,9 m² |  4

 2  1  2/4

 **Tatari 5, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

- Palju päevavalgust.
- Avar elutuba kaminaga.
- Aurusaun.
- Kõrged laed.
- Parkimiskoht.
- Kõik eluks vajalik lähedal.

- Plenty of daylight.
- Spacious living room with fireplace.
- Steam sauna.
- High ceilings.
- Parking place.
- Everything essential nearby.



Indrek Peedo

indrek.peedo@uusmaa.ee
+372 502 0705





EKSKLUSIIVNE 4-TOALINE KORTER FAHLE MAJAS

EXCLUSIVE 4-ROOM APARTMENT IN THE
FAHLE BUILDING

450 000 €



 127 m²

 4

 3

 1

 6/14



Tartu mnt 84a, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

Planeering läbi kahe korruse. / Kõrged laed. / Kvaliteetselt sisustatud köök. / Soome ja infrapunasoun. / Hinna sees parkimiskoht ja panipaik. / Kõik eluks vajalik lähedal.

Planning through two floors. / High ceilings / Kitchen with high-quality equipment. / Finnish sauna and infrared sauna / Parking place and storage room included in the price. / Everything essential nearby.



Maksim Morgunov

maksim@uusmaa.ee

+372 5809 3618



449 000 €


TERVIKLIKULT RENOVEERITUD TALUKOMPLEKS

FULLY RENOVATED
FARM COMPLEX

 210,1 m²

 6

 4  3

 112 400 m²

 Kudani küla, Lääne-Nigula vald,
Lääne maakond

Peahoone valminud 1929. aastal. / Spaakompleks
basseiniga. / Abihooned. / Kaasaegne kütte- ja
ventilatsioonisüsteem. / Oma paadisild. / Privaatne
asukoht.

Main building completed in 1929. / A spa complex
with a pool. / Auxiliary buildings. / Modern heating and
ventilation system. / Own pier. / Private location.



Elar Toomsalu

elar.toomsalu@uusmaa.ee
+372 5697 9920





**AVAR PEREKORTER
SÜDALINNAS**
SPACIOUS FAMILY APARTMENT
IN HEART OF THE CITY

420 000 €



 113 m²

 4

 3

 2

 4/5



**P. Süda tn 11, Südalinn, Kesklinna
linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Peamagamistuba oma vannitoaga. / Kvaliteetselt sisustatud köök. / Konditsioneer. / Parkimiskoht garaažis. / Kõik eluks vajalik lähedal.

Master bedroom with own bathroom. / Kitchen with high-quality equipment. / Air conditioning. / Parking place in garage. / Everything essential nearby.



Angelika Arro

angelika.arro@uusmaa.ee
+372 509 0199



419 000 €


MOODNE PEREKORTER SÜDALINNAS

MODERN FAMILY APARTMENT
IN HEART OF THE CITY

 113,2 m²

 4

 3  1  2/8

 Rävala pst 19, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

- Planeering läbi maja.
- Kvaliteetne köök.
- Saun.
- Rödu.
- Suurepärase asukoht.

- Planning through the building.
- High-quality kitchen.
- Sauna.
- Balcony.
- Excellent location.



Laime Riisimäe

laime.riisimae@uusmaa.ee
+372 518 3773





MAJA KUI MUINASJUTT

HOUSE LIKE
A FAIRY-TALE

395 000 €



 **166,3 m²**

 **7**

 **4**  **1**  **1372 m²**

 **Kaberneeme tee 24, Kaberneeme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond**

Ajastutruult renoveeritud. / Terrass. / Saunamaja. / Garaaž. / Pääkesepaneelid. / Mereranda 350 meetrit. / Jalutuskäigu kaugusel pood, kohvik ja bussipeatus.

Renovated in style true to the era. / Terrace / Sauna building. / Garage. / Solar panels. / 350 metres to the beach. / Shop, café and bus stop within a walking distance.



Mirja-Helen Järvel

mirja-helen.jarvel@uusmaa.ee
+372 512 1707



389 000 €

SUUREPÄRASE VAATEGA PENTHOUSE

PENTHOUSE WITH
EXCELLENT VIEW

 136,7 m²

 5

 3  2  8/8

 Jalami tn 1, Astangu, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Avar planeering. / Kvaliteetselt sisustatud köök. / Ruumikas terrass (48,8 m²). / Saun. / Mitu panipaika korteris. / Parkimiskoht. / Suur panipaik keldrikorrusel. / Peresõbralik piirkond.

Spacious planning. / Kitchen with high-quality equipment. / Spacious terrace (48.8m²). / Sauna. / Several storage rooms in the apartment. / Parking place. / A large storage room in the basement. / Family-friendly area.



Jüri Vössokov

juri.vossokov@uusmaa.ee
+372 5698 6555





INNOVATIIVNE MADALENERGIA ELEMENTMAJA


LOW-ENERGY INNOVATIVE
PREFABRICATED HOUSE

385 000 €



 **111,6 m²** |  **4**

 **3** |  **1** |  **898 m²**

 **Kesk-Tooma 5, Laagri, Nõmme
linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Innovatiivse ehituslahendusega madalenergia
elementmaja. / Kvaliteetne siseviimistlus. / Täielikult
sisustatud köök. / Garaaž. / Terrass. / Hooldatud aed. /
Lähedal Laagri keskus koos kõige eluks vajalikuga.

Low-energy prefabricated house with innovative
construction solution. / High-quality interior finishing.
/ Fully equipped kitchen. / Garage. / Terrace. / Well kept
garden. / Laagri centre with everything essential nearby.



Pille Sild

pille.sild@uusmaa.ee
+372 529 8909



349 000 €

KORRALIK PAARISMAJABOKS TALLINNA KÜLJE ALL

GREAT SEMI-DETACHED
HOUSE SHARE NEAR TALLINN


 145 m²

 6

 3

 3

 558,5 m²

 Aedvere tee 22, Haabersti linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

Palju avarust ja ruumi. / Kvaliteetselt sisustatud köök ja elutuba. / Kaks terrassi ja rõdu. / Hoolitsatud krunt. / Lähedal toidupood. / Hea ühendus linnaga.

Plenty of space. / Kitchen and living room furnished in high quality. / Two terraces and a balcony. / Well maintained plot. / Grocery store nearby. / Quick transfer to the city.



Maia Karro

maia.karro@uusmaa.ee
+372 518 8883





HUBANE JA AVAR PAARISMAJABOKS

COSY AND SPACIOUS
SEMI-DETACHED HOUSE SHARE

345 000 €



 175 m²

 5

 3

 1

 1594 m²



Lille tee 7, Haabneeme alevik, Viimsi
vald, Harju maakond

Esinduslik ja kõrge elutuba köögiga. / Kaks terrassi. /
Saun. / Garaaž. / Kaunis ja hoolitsetud aed. / Asukoht
vaiksel tupiktänaval. / Lähedal Haabneeme keskus.

Superior and a high living room with kitchen. / Two
terraces. / Sauna. / Garage. / Beautiful well-maintained
garden. / Location on a quiet blind alley. / Haabneeme
centre nearby.



Marek Kirjanen

marek.kirjanen@uusmaa.ee
+372 5680 1015





340 000 €

SUUREPÄRANE PEREKORTER KADRIORUS

GREAT FAMILY APARTMENT
IN KADRIORG

 **97,9 m²**

 **4**

 **3**  **2**  **3/7**

 **F. R. Kreutzwaldi tn 3, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Planeering läbi maja. / Peamagamistuba oma vannitoaga. / Panipaik. / Kindel parkimiskoht. / Suletud hoov puhkealaga.

Planning through the building. / Master bedroom with own bathroom. / Storage room. / Fixed parking place. / Closed courtyard with a recreational area.



Helen Tallermo

helen.tallermo@uusmaa.ee
+372 5813 1588





KVALITEETNE KODU NÕMMEL

HIGH-QUALITY HOME
IN NÕMME

340 000 €



85,4 m²



3



2



2/3



Hiiu-Suurtüki 4, Hiiu, Nõmme linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

- Sisustatud köök.
- Terrass.
- Maaküte.
- Panipaik.
- Piiratud ja hooldatud kinnistu.

- Furnished kitchen.
- Terrace.
- Ground heating.
- Storage room.
- Enclosed and well maintained plot.



Eleri Kerde

eleri.kerde@uusmaa.ee
+372 513 1009



325 000 €

TORN STOCKMANNI RISTMIKUL

TOWER AT THE CROSSROADS OF
STOCKMANN



234,5 m²



7/7



Tartu mnt 24, Sibulaküla, Kesklinna
linnaosa, Tallinn, Harju maakond



Eleri Kerde

eleri.kerde@uusmaa.ee
+372 513 1009

Pakutava omandi hulka kuuluvad maja pööning ja selle kohal olev torn-paviljon. / Olemas eskiisprojekt. / Sobib äripinnaks, galeriiks või lühimajutuseks. / Maja katus vahetatud. / Imeline asukoht linna südames.

The property includes the attic of the building and the tower-pavilion above it. / A preliminary plan has been created. / Suitable for commercial premises, gallery or short-term accommodation. / Roof of the building has been replaced. / A wonderful location in the very heart of the city.



AVAR KODU PÄRNU RANNARAJOONIS

SPACIOUS HOME IN
THE BEACH AREA OF PÄRNU

325 000 €



 **136,3 m²**

 **6**

 **4**  **2**  **2/2**

 **Esplanaadi 19, Rannarajoon, Pärnu linn, Pärnu maakond**

Planeering läbi kahe korruse. / Kööginööbel koos tehnikaga. / Kaks rõdu. / Parkimiskoht. / Panipaigad ja kelder. / Oma hoov. / Rand jalutuskäigu kaugusel.

The planning spans two floors. / Kitchen furniture with equipment. / Two balconies. / Parking place. / Storage rooms and a basement. / Own yard. / Beach within a walking distance.



Peeter Sepp

peeter.sepp@uusmaa.ee
+372 517 8920



320 000 €

TERVIKLIK PUHKEKESKUS KEILA JÕE ÄÄRES

A COMPLETE RECREATIONAL
CENTRE BY KEILA RIVER



12



4



Jõe kinnistu, Loone küla, Kohila vald,
Rapla maakond

Mugavad ja hubased majad. / Peoruumid. /
Saunakompleks. / Terrass. / Telkimisala. / Spordiplats. /
Tallinnasse 30 km.

Convenient and cosy buildings. / Party rooms. / Sauna
complex. / Terrace. / Camping area. / Sports ground. /
30 km to Tallinn.



Leho Jalg

leho.jalg@uusmaa.ee
+372 520 0241







HUBANE MAJAOSA NÕMMEL

COSY HOUSE
SHARE IN NÕMME

320 000 €



 **146,7 m²** |  **4**

 **3** |  **2** |  **1064 m²**

 **Soone 8, Nõmme, Tallinn, Harju maakond**

Palju avarust. / Elutuba kaminaga. / Täiskelder. / Kaunis aed tiigiga. / Lähedal Glehni park ja tenniseväljak.

Plenty of space. / Living room with a fireplace. / Full basement. / Beautiful garden with a pond. / Glehn Park and a tennis court nearby.



Nelia Lebedeva

nelia.lebedeva@uusmaa.ee
+372 5689 7778



319 900 €

AVAR PEREKODU KALAMAJAS

SPACIOUS FAMILY APARTMENT IN
KALAMAJA

 **80,3 m²**

 **4**

 **3**  **1**  **2/3**

 **Vabriku 31, Kalamaja, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond**

Planeering kahel tasapinnal läbi maja. / Kvaliteetselt sisustatud köök. / Saun. / Mõistlikud kommunaalkulud. / Elamu renoveeritud. / Kõik eluks vajalik lähedal.

Planning through the building on two levels. / Kitchen with high-quality equipment. / Sauna. / Reasonable utility costs. / Renovated building. / Everything essential nearby.



Mikk Männamets

mikk.mannamets@uusmaa.ee
+372 5341 1105



Pakkumised, mida mujalt ei leia.

Offers you can't find elsewhere.



KINNIS-
VARA

24

kinnisvara24.ee





STIILNE KODU KADRIORU JA SÜDALINNA PIIRIL

STYLISH HOME AT THE BORDER OF KADRIORG AND THE HEART OF THE CITY

 Kõllane 4, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

299 000 €

 72,2 m² |  3

 2 |  2/6



Laike Riisimäe
laime.riisimae@uusmaa.ee
+372 518 3773




- Kvaliteetselt sisustatud köök.
- Kaks rõdu.
- Signalisatsioon.
- Energiakulusid optimeerivad päikesepaneelid.
- Kõik vajalik lähedal.



- Kitchen with high-quality equipment.
- Two balconies.
- Alarm system.
- Solar panels optimising energy costs.
- Everything essential nearby.

VALGUSKÜLLANE RIDAELAMUBOKS TABASALUS

LIGHT-FILLED TERRACED HOUSE SHARE IN TABASALU

 Sarapuu 9a, Tabasalu alevik, Harku vald, Harju maakond

295 000 €

 100,7 m² |  4

 3 |  1



Ivo Lukk
ivo.lukk@uusmaa.ee
+372 507 6973



- Kvaliteetne köök.
- Terrassid maja ees ja taga.
- Saun.
- Mugav kaugküte.
- Kaks parkimiskohta.
- Kõik eluks vajalik jalutuskäigu kaugusel.

- High-quality kitchen.
- Terraces in front of the building and behind.
- Sauna.
- Convenient central heating.
- Two parking places.
- Everything essential just a walk away.



**AJALOOLINE TALU
MEREÄÄRSSES KÜLAS**

HISTORIC FARM
IN A SEASIDE VILLAGE

Korjuse-Uuepere, Määra küla, Lääne-Harju vald, Harju maakond

289 500 €

133 m² | 4

1 | 2 | 43 600 m²

Gert Nõgu
gert.nogu@uusmaa.ee
+372 5646 3199

- Elumaja heas korras.
- Hinna sees kogu sisustus.
- Hoovis puukuur, peenramaa, kasvuhoone ja laste mängumaja.
- Oma puurkaev.
- Lähedal Padise küla koos kõige vajalikuga.
- Tallinna 41 km.

- Residential house in good condition.
- All furniture included in the price.
- Woodshed, planting beds, greenhouse and a playhouse for children in the yard.
- Private bore well.
- Padise Village with everything essential nearby.
- 41 km to Tallinn.



**LOODUSLÄHEDANE
MAAKODU**

COUNTRY HOME
CLOSE TO NATURE

Mändneeme tee 1, Neeme küla, Jõelähtme vald, Harju maakond

279 000 €




110 m² | 4

2 | 658 m²

Ramses Alliksoo
ramses.alliksoo@uusmaa.ee
+372 502 4664




- Väga heas seisukorras.
- Terrass.
- Kõik vajalik ühe kilomeetri raadiuses.
- Randa 80 m.
- Tallinnasse autoga 25 minutit.

- In a very good state.
- Terrace.
- Everything essential within 1 km.
- 80 m to the beach.
- A 25-minute drive to Tallinn.

**RUUMIKAS PEREMAJA
RAHULIKUS PIIRKONNAS**SPACIOUS FAMILY HOUSE
IN A QUIET AREA Aiamaa tänav 24, Saue linn, Saue vald,
Harju maakond**274 900 €** **314,1 m²**  **5** **1**  **4**  **976 m²****Ave Kruus**ave.kruus@uusmaa.ee
+372 5881 0322

- Avar elutuba, eraldi söögituba ja köök.
- Saun.
- Garaaž.
- Täismöödus kelder.
- Renoveeritud elektrisüsteem.
- Asukoht vaikselt tupiktänaval.
- Lähedal terviserajad ja poed.

- Large living room, separate dining room and kitchen.
- Sauna.
- Garage.
- Full-sized basement
- Renovated electricity system.
- Location in a quiet blind alley.
- Health trails and shops nearby.

**TULIÜUS KORTER
KASSISABAS**A BRAND NEW APARTMENT
IN KASSISABA Wismari 47a, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond**269 000 €** **60 m²**  **3** **2**  **2/3****Eleri Kerde**eleri.kerde@uusmaa.ee
+372 513 1009

- Tehnikaga sisustatud köök.
- Mahukad garderoobikapid.
- Roheline sisehoov.
- Peresõbralik ümbruskond.
- Hea asukoht kesklinnas.

- Furnished kitchen with equipment.
- Spacious wardrobes.
- Green courtyard.
- Family-friendly neighbourhood.
- Good location in the centre.





**KVALITEETNE 4-TOALINE
KORTER UUES MAJAS**
HIGH-QUALITY 4-ROOM APARTMENT IN A
NEW BUILDING

Pöörise 18, Mustamäe linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

255 000 €

75,4 m² | 4

3 8/14

Egon Juhanson
egon.juhanson@uusmaa.ee
+372 5682 3506

- Korralik köök tehnikaga.
- Suur rõdu.
- Kindel parkimiskoht.
- Panipaik.
- Maja taga terviserada.
- Kõik eluks vajalik lähedal.

- Great kitchen with equipment.
- Large balcony.
- Fixed parking place.
- Storage room.
- Health trail behind the house.
- Everything essential nearby.



**PUHKEMAJA
AEGNA SAAREL**
HOLIDAY HOME
ON AEGNA ISLAND

Karnapi tee 3, Aegna saar, Kesklinna
linnaosa, Tallinn, Harju maakond

245 000 €

206,2 m² | 12

1 4 3316 m²

Sergei Zahharov
sergei.zahharov@uusmaa.ee
+372 5683 3391

- Peamaja jagatud neljaks korteriks.
- Hulk abihooneid.
- Mereni 80 meetrit.
- Lähedal sadam.



- The main building has been divided into 4 apartments.
- A number of auxiliary buildings.
- 80 metres to the sea.
- Port nearby.

KVALITEETNE PEREKORTER UUES MAJAS

HIGH-QUALITY FAMILY APARTMENT
IN A NEW BUILDING

 Rehe 6, Haabersti linnaosa, Tallinn,
Harju maakond

244 900 €

 65,9 m² |  3

 2 |  4/4



Jan Bortnovski

jan.bortnovski@uusmaa.ee
+372 5810 0183




- Siseviimistlus heledates toonides.
- B-energiaklass.
- Kaks parkimiskohta.
- Panipaik.
- Peresõbralik piirkond.



- Interior finishing in light tones.
- Energy class B.
- Two parking places.
- Storage room.
- Family-friendly area.

AVAR PEREKODU KESKLINNAS

SPACIOUS FAMILY APARTMENT
IN CENTRE OF THE CITY

 Pärnu mnt 82, Uus Maailm, Kesklinna
linnaosa, Tallinn, Harju maakond

239 500 €

 77,7 m² |  3

 2 |  1 |  2/6



Jevgeni Vinogradin

jevgeni.vinogradin@uusmaa.ee
+372 5671 3700



- Planeering läbi maja.
- Uus kööginööbel tehnikaga.
- Hea heliisolatsioon.
- Parkimine hoovis.
- Soovi korral jääb korterisse kogu mööbel.
- Hea asukoht.



- Planning through the building.
- New kitchen furniture with equipment.
- Good sound insulation.
- Parking in courtyard.
- All the furniture will stay in the apartment, if so desired.
- Good location.



**KORTER
PRIVAATSE AIAGA**
APARTMENT
WITH A PRIVATE GARDEN

 Villardi 15a, Kassisaba, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

234 000 €

 113 m² |  4

 2 |  3 |  1/2


 **Pille Sild**
pille.sild@uusmaa.ee
+372 529 8909

- Planeering läbi maja ja mitmel tasapinnal.
- Ruumikas elutuba kamina ja avatud köögiga.
- Keldrikorrusel avar sahvver.
- Väike maja, vähe naabreid.
- Parkimine kinnistul.
- Vaikne asukoht südalinnas.



- Planning through the building and on different levels.
- Spacious living room with an open kitchen and fireplace.
- Spacious room for preserves in the basement.
- Small building, few neighbours.
- Parking on the plot.
- Quiet location at the heart of the city.



**KVALITEETNE UUS KORTER
HINNATUD ELUKVARTALIS**
HIGH-QUALITY NEW APARTMENT IN A
HIGHLY VALUED RESIDENTIAL DISTRICT

 Pirita tee 26b / 4, Kadriorg, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

219 000 €

 53 m² |  2

 1 |  1/4


 **Ly Johanson**
ly.johanson@uusmaa.ee
+372 506 8605

- Kvaliteetne viimistlus.
- Sisustatud köök.
- Mahukad garderoobikapid.
- Suur terrass (40 m²).
- Jalutuskäigu kaugusel rand ja Pirita promenaad.



- High-quality finishing.
- Furnished kitchen.
- Spacious wardrobes.
- Large terrace (40m²).
- Beach and Pirita promenade within a walking distance.

MÕNUS LINNAKODU

NICE
CITY HOME

 Pärnu mnt 48, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

215 000 €

 57,9 m² |  3

 1 |  5/6



Rita Savenkova
rita.savenkova@uusmaa.ee
+372 5617 7600




- Heas seisukorras.
- Planeering läbi maja.
- Kvaliteetne köögimööbel tehnikaga.
- Parkimine sisehoovis.
- Majas tegus ühistu.
- Kõik eluks vajalik lähedal.



- In good condition.
- Planning through the building.
- High-quality kitchen furniture with equipment.
- Parking in the courtyard.
- Active apartment association.
- Everything essential nearby.

VAIKNE KORTER KESKLINNAS

QUIET APARTMENT
IN THE CENTRE

 Tartu mnt 52, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

214 000 €

 46,4 m² |  2

 1 |  4/7



Elena Tomson
elena.tomson@uusmaa.ee
+372 5622 0777



- Täielikult sisustatud.
- Kvaliteetne köögimööbel.
- Suur rõdu.
- Panipaik.
- Maitsekalt kujundatud sisehoov.
- Läheduses kõik eluks vajalik.



- Fully furnished.
- High-quality kitchen furniture.
- Large balcony.
- Storage room.
- Tastefully designed courtyard.
- Everything essential nearby.



LOFT AJALOOLISES HOONES
LOFT APARTMENT IN A HISTORIC BUILDING

 Marati 4, Kopli, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

199 990 €

 **56,2 m²** |  **2**

 **2** |  **1** |  **2/4**

 **Sven Ohlau**
sven.ohlau@uusmaa.ee
+372 528 3151

- Planeering kahel tasapinnal.
- Avar elutuba sisustatud köögiga.
- Panipaik.
- Parkimiskoht.
- Lähedal Kase park ja Põhjala tehas.



- Planning on two levels.
- Spacious living room with furnished kitchen.
- Storage room.
- Parking place.
- Kase Park and Põhjala factory nearby.



HUBANE KORTER MAARJAMÄEL
COSY APARTMENT IN MAARJAMÄE

 Kase tn 68, Maarjamäe, Pirita linnaosa, Tallinn, Harju maakond

195 000 €




 **58,9 m²** |  **2**

 **1** |  **2/5**

 **Rita Savenkova**
rita.savenkova@uusmaa.ee
+372 5617 7600


- Kvaliteetne köögimööbel koos tehnikaga.
- Garderoobikapid.
- Vaade rohelisse sisehoovi.
- Parkimiskoht.
- Panipaik.
- Rahulik piirkond.
- Vahetus läheduses kõik eluks vajalik.

- High-quality kitchen furniture with equipment.
- Wardrobe closets.
- View of the green courtyard.
- Parking place.
- Storage room.
- Quiet area.
- Everything essential in immediate vicinity.

**HUBANE PEREKODU HINNATUD
PIIRKONNAS**COSY FAMILY HOME
IN A HIGHLY VALUED AREA Hansu tn 4/1, Tiskre, Haabersti
linnaosa, Tallinn, Harju maakond**194 900 €** **64,9 m²**  **3** **1**  **2/3****Indrek Rõõm**indrek.room@uusmaa.ee
+372 517 9733

- Planeering läbi maja.
- Kindel parkimiskoht.
- Panipaik.
- Lähedal liivarand, toidupood ja restoranid.
- Peresõbralik ümbruskond.

- Planning through the building.
- Fixed parking place.
- Storage room.
- Sandy beach, grocery store and restaurants nearby.
- Family-friendly neighbourhood.

**PEREKODU HINNATUD
PIIRKONNAS**FAMILY HOME IN A HIGHLY
VALUED AREA Taludevahe 69, Tiskre küla, Harku
vald, Harju maakond**189 000 €** **69,6 m²**  **3** **2**  **2/4****Carolin Tali**carolin.tali@uusmaa.ee
+372 516 9305


- Elutuba kaminaga.
- Kvaliteetselt sisustatud köök.
- Valvesüsteem.
- Panipaik.
- Kindel parkimiskoht.
- Lähedal kõik vajalik olemas.

- Living room with a fireplace.
- Kitchen with high-quality equipment.
- Surveillance system.
- Storage room.
- Fixed parking place.
- Everything essential nearby.





**UUS KORTER STROOMI RANNA
LÄHEDAL**

NEW APARTMENT NEAR
STROOMI BEACH

 Madala 16, Põhja-Tallinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

179 900 €

 51,1 m² |  2

 1  2/14



Priit Mäeorg

priit.maeorg@uusmaa.ee
+372 5343 9770

- Kvaliteetne köögmööbel.
- Aknaga vannituba.
- Hinna sees kohakindel mööbel, tehnika, valgustid ja kardinad.
- Kindel parkimiskoht.
- Panipaik.
- Kõik eluks vajalik lähedal.

- High-quality kitchen furniture.
- Bathroom with a window.
- Built-in furniture, equipment, lamps, and curtains included in the price.
- Fixed parking place.
- Storage room.
- Everything essential nearby.





**HUBANE KORTER VÄÄRIKAS
KIVIMAJAS**

COSY APARTMENT IN A RESPECTABLE
STONE BUILDING

 F.J. Wiedemanni 6, Kadriorg, Tallinn,
Harju maakond

175 000 €

 42,8 m² |  2

 1  3/3





Saale Veske

saale.veske@uusmaa.ee
+372 518 8388



- Hubane interjäär.
- Suur hoov.
- Parkimiskoht.
- Panipaik.
- Vaikne asukoht.

- Cosy interior.
- Large yard.
- Parking place.
- Storage room.
- Quiet location.

**HUBANE KORTER
KESKLINNAS**COSY APARTMENT
IN THE CENTRE Pärnu mnt 110, Kitseküla, Kesklinna
linnaosa, Tallinn, Harju maakond**170 000 €** **41,7 m²** |  **2** **1** |  **3/15****Leho Jalg**leho.jalg@uusmaa.ee
+372 520 0241

- Kvaliteetselt sisustatud köök.
- Suur rõdu.
- Ruumikas panipaik.
- Sobib investeringuks.
- Hea transpordiühendus.

- Kitchen with high-quality equipment.
- Large balcony.
- A spacious storage room.
- Suitable for investment.
- Good transport connection.

**HINGEGA KODU
TAMMELINNAS**HOME WITH A SOUL
IN TAMMELINN Kaare 3, Tammelin, Tartu linn, Tartu
maakond**159 000 €** **65 m²** |  **3** **2** |  **2/2****Merike Ploom-Lindmaa**merike.ploom-lindmaa@uusmaa.ee
+372 5565 0198

- Planeering läbi maja.
- Siseviimistluses on kasutatud looduslikke materjale.
- Keldriboks.
- Oma roheala aias.
- Müügihinnas kohtkindel mööbel koos integreeritud tehnikaga.

- Planning through the building.
- Natural materials used in the interior finishing.
- Storage room at the basement.
- Own green area in the yard.
- Furniture with integrated equipment included in the sales price.





**UUS KORTER EMAJÕE
NAABRUSES**

NEW APARTMENT IN THE
NEIGHBOURHOOD OF EMAJÕGI

 Aruküla tee 6, Raadi-Kruusamäe,
Tartu linn, Tartu maakond

139 900 €

 **44,9 m²** |  **2**

 **1** |  **2/3**



Raul Räisa

raul.raisa@uusmaa.ee
+372 510 0876


- Kvaliteetne siseviimistlus.
- B-energiaklass.
- Avar rõdu.
- Kindel parkimiskoht.
- Panipaik.
- Kiire ühendus kesklinnaga.

- High-quality interior finishing.
- Energy class B.
- Spacious balcony.
- Fixed parking place.
- Storage room.
- Quick transfer to the centre.





**MÕNUS PESA
KADRIORUS**

A COSY NEST
IN KADRIORG

 F. J. Wiedemanni tn 4 / Vesivärava
tn 19, Kadriorg, Tallinn, Harju maakond

129 900 €

 **27,7 m²** |  **1**

 **1** |  **1/4**



Ly Johanson




ly.johanson@uusmaa.ee
+372 506 8605

- Täielikult sisustatud.
- Sobib ka majutusäriks.
- Lähedal kõik eluks vajalik.

- Fully furnished.
- Suitable also for accommodation business.
- Everything essential nearby.

KODU UUE MAAILMA ASUMIS

HOME IN THE DISTRICT OF UUS MAAILM




 Toom-Kuninga 23, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond
129 900 €
 **48 m²** |  **2**
 **1** |  **1/2**
**Tarmo Mahmastol**tarmo.mahmastol@uusmaa.ee
+372 506 7666

- Planeering läbi kahe korruse.
- Kvaliteetne siseviimistlus.
- Hea asukoht südalinnas.
- Sobib investeeringuks.

- The planning spans two floors.
- High-quality interior finishing.
- Good location in the heart of the city.
- Suitable for investment.

AVAR KODU RAHULIKUS MAARDUS

SPACIOUS HOME IN PEACEFUL MAARDU

 Kütte 4, Maardu linn, Harju maakond
104 000 €
 **64,5 m²** |  **2**
 **1** |  **1/2**
**Nelia Lebedeva**nelia.lebedeva@uusmaa.ee
+372 5689 7778


- Korralik remont.
- Kõrged laed.
- Majas tegus ühistu.
- Lähedal kõik eluks vajalik.

- Nicely renovated.
- High ceilings.
- Active apartment association.
- Everything essential nearby.





**MUGAVA PLANEERINGUGA
SUVITUSKORTER**

A HOLIDAY APARTMENT WITH
CONVENIENT LAYOUT

 Aisa 39, Rannarajoon, Pärnu linn,
Pärnu maakond

90 000 €

 **31,2 m²** |  **1**

 **1** |  **1/3**



Elena Tomson

elena.tomson@uusmaa.ee
+372 5622 0777


- Suur terrass.
- Müüakse koos sisustusega.
- A-energiaklass.
- Sobib investeringuks, hea aastatootlus.
- Liivaranda seitse minutit.

- Large terrace.
- Sold with the furnishings.
- Energy class A.
- Suitable for investment, good annual rate of return.
- 7 minutes to the sandy beach.





**ESINDUSLIK ÜÜRİKORTER
VANALINNAS**

SUPERIOR RENTAL APARTMENT IN THE
OLD TOWN

 Lai tn. 11, Vanalinn, Kesklinna linnaosa,
Tallinn, Harju maakond

**ÜÜR
LEASE 3500 €**

 **126,5 m²** |  **4**

 **1/3** |  **3** |  **1**



Maia Karro

maia.karro@uusmaa.ee
+372 518 8883

- Siseviimistluses on kasutatud vaid naturaalseid materjale.
- Köögimööbel koos tehnikaga.
- Vaade vaiksesse sisehoovi.
- Kõrged laed (3,8 m).
- Kombineeritud kütte.

- Only natural materials used in the interior finishing.
- Kitchen furniture with equipment.
- View of the quiet courtyard.
- High ceilings (3.8 m).
- Combined heating system.

KINNISVARABÜROO UUS MAA

UUS MAA REAL ESTATE BUREAU

ASUTATUD
ESTABLISHED 1992

MIKA ERIK
SUCKSDORFF

Partner, juhatusse liige
Partner, board member

✉ mika.sucksdorff@uusmaa.ee

☎ +372 517 4206

JAANUS
LAUGUS

Partner, juhatusse esimees
Partner, chairman of the board

✉ jaanus.laugus@uusmaa.ee

☎ +372 501 7040

Uus Maa Maakri on Kinnisvarabüroo Uus Maa peakontor, kus tihedas sünergias frantsiisidega kavandatakse kogu kinnisvaragrupi strateegilised eesmärgid, sünnivad innovaatilised ideed ettevõtte turunduseks ja koolitatakse uusi inimesi.

Administratsioon eesotsas alati päikselise sekretäri-ga hõlmab endast nii raamatupidamist, personali- osakonda, juristi, analüütikuid, IT-spetsialisti kui ka neljaliikmelist turundusosakonda.

Uus Maa Maakri is the head office of Uus Maa Real Estate Bureau where in close synergy with our franchisees the strategic goals are established, new innovative ideas are born for marketing of the company and new people are trained.

The administration, where the first and foremost is our always sunny secretary, includes the accounting department, the department of human resources, the lawyer, analysts, the IT specialist and a 4-member marketing department.

ADMINISTRATSIOON / ADMINISTRATION



**LENNE
PÓDER**

Sekretär
Secretary

✉ lenne.poder@uusmaa.ee

☎ +372 627 2600



**LIISI
SALA**

Pearaamatupidaja
Head Accountant

✉ liisi.sala@uusmaa.ee

☎ +372 506 5764



**EGLE
LILLEAED**

Raamatupidaja
Accountant

✉ egle.lilleaed@uusmaa.ee

☎ +372 627 2600



**KARLIS
KOLK**

Juhatuse liige, jurist
Member of the Board, Lawyer

✉ karlis.kolk@uusmaa.ee

☎ +372 5334 5554



**GERLYN
OKAS**

Personalijuht
HR Manager

✉ gerlynokas@uusmaa.ee

☎ +372 5627 9944



**JANA
VEENPERE**

Personaliarenduse spetsialist
Personnel Development Specialist

✉ jana.veenpere@uusmaa.ee

☎ +372 5621 5455



**BRITA-STIINA
SARV**

Personaliassistent
Personnel Assistant

✉ brita-stiina.sarv@uusmaa.ee

☎ +372 5621 7057



**KAIE
KASS AGCAY**

Juhatuse liige, turundusjuht
Member of the Board,
Marketing Manager

✉ kaie.kass-agcay@uusmaa.ee

☎ +372 512 9111



**KELLY
KALM**

Turundusspetsialist
Marketing Executive

✉ kelly.kalm@uusmaa.ee

☎ +372 5348 8795



**KADRI
ORUSALU**

Turundusspetsialist
Marketing Executive

✉ kadri.orusalu@uusmaa.ee

☎ +372 520 1049



**CARMEN
KARJAHÄRM**

Turundusspetsialist
Marketing Executive

✉ carmen.karjaharm@uusmaa.ee

☎ +372 5394 0140



RISTO VÄHI

Analüütik, PR ja
meediasuhtlus
Market Analysis, PR and
media communications

✉ risto.vahi@uusmaa.ee

☎ +372 510 4669

ELAMISPINNAD / RESIDENTIAL PREMISES



**KÜLLI
FRIEDRICHSON**

Elamispindade tegevjuht
Executive Manager of
Residential Premises

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ kylli.friedrichson@uusmaa.ee

☎ + 372 5649 0753



**ANNELI
LINDEMANN**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ anneli.lindemann@uusmaa.ee

☎ +372 5333 1845



**ANNIKA
LEET**

Maakler
Real Estate Agent

✉ annika.leet@uusmaa.ee

☎ +372 527 9189



**KAIRI
VANEM**

Maakler
Real Estate Agent

✉ kairi.vanem@uusmaa.ee

☎ +372 517 5225



**HEIDI
KIVIRAND**

Maakler
Real Estate Agent

✉ heidi.kivirand@uusmaa.ee

☎ +372 5663 5567



**MARINA
HODUS**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ marina.hodus@uusmaa.ee

☎ +372 509 9765



**AVE
KLASER**

Maakler
Real Estate Agent

✉ ave.klaser@uusmaa.ee

☎ +372 5557 0055



**KRISTEL
JANNO**

Maakler
Real Estate Agent

✉ kristel.janno@uusmaa.ee

☎ +372 5347 0555



**EGON
JUHANSON**

Maakler
Real Estate Agent

✉ egon.juhanson@uusmaa.ee

☎ +372 5682 3506



**ANNIKA
KARASK**

Maakler
Real Estate Agent

✉ annika.karask@uusmaa.ee

☎ +372 5621 6236



**KRISTINA
LEER**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ kristina.leer@uusmaa.ee

☎ +372 512 7089



**KETLIN
JUNDAS**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ ketlin.jundas@uusmaa.ee

☎ +372 5628 9389

ELAMISPINNAD / RESIDENTIAL PREMISES



**MAREK
KIRJANEN**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ marek.kirjanen@uusmaa.ee

☎ +372 5680 1015



**PIRET
PALL**

Maakler
Real Estate Agent

✉ piret.pall@uusmaa.ee

☎ +372 5683 2450



**MEELIS
PALDRE**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ meelis.paldre@uusmaa.ee

☎ +372 5688 2282



**MERVI
MURDMETS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ mervi.murdmets@uusmaa.ee

☎ +372 5626 5175



**KADRI
OJAMETS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ kadri.ojamets@uusmaa.ee

☎ +372 5322 9163



**PIRJE
SOONURM**

Maakler
Real Estate Agent

✉ pirje.soonurm@uusmaa.ee

☎ +372 5696 6416



**KAIJA
PÓDER**

Maakler
Real Estate Agent

✉ kaija.poder@uusmaa.ee

☎ +372 5693 6244



**LII
SALUSAAR**

Maakler
Real Estate Agent

✉ lii.salusaar@uusmaa.ee

☎ +372 5344 0956



**LAIME
RIISIMÄE**

Maakler
Real Estate Agent

✉ laime.riisimae@uusmaa.ee

☎ +372 518 3773



**MARIS
TÄMMO**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ maris.tammo@uusmaa.ee

☎ +372 523 6237



**NIKITA
MOSTEPANOV**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ Nikita.mostepanov@uusmaa.ee

☎ +372 5825 2352

UUS MAA HINDAMINE

APPRAISERS



**ARGO
PILLESSON**

Hindamisakonna juht
Manager of appraisal department



**KERTU
EHAVIR**

Elukondliku kinnisvara juhtiv hindaja
Manager of residential appraisals

Uus Maa hindamisosakond on Eesti turul suurim. Hindamisaktid on aktspteeritud kõigi pankade poolt. Ekspert hinnang on kooskõlas Eesti Kinnisvara Hindajate Tavade Koodeksiga. Teenus võimaldab klientidel kiiremini, mugavamalt ja soodsamalt saada eluasemelaenu taotlemiseks vajalikku ekspert hinnangut.

Uus Maa has the largest appraisal department in the Estonian market. The valuation reports are accepted by all the banks in Estonia. Expert assessment is based on the Code of Conduct and Valuation Reporting of the Estonian Association of Appraisers. The service helps the clients obtain expert evaluation required when applying for housing loan in a quicker, more convenient and affordable way.

HINDAJAD / APPRAISERS



ARGO PILLESSON

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ argo.pilleesson@uusmaa.ee

☎ +372 5552 7557



KERTU EHAVIIR

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ kertu.ehaviir@uusmaa.ee

☎ +372 528 5645



HENRY PÄRN

Vara hindaja
Property Appraiser

✉ henry.parn@uusmaa.ee

☎ +372 526 6999



MERET KÕRM

Vara hindaja
Property Appraiser

✉ meret.korm@uusmaa.ee

☎ +372 627 2600



TRIIN HINRIKUS

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ triin.hinrikus@uusmaa.ee

☎ +372 5368 2828



ANDRES SIHVER

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ andres.sihver@uusmaa.ee

☎ +372 517 2510



LIISA LAUD

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ liisa.laud@uusmaa.ee

☎ +372 5686 8280



KÄTLIN VIHUL

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ katlin@uusmaa.ee

☎ +372 5624 2264



KAUR KUUSALU

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ kaur.kuusalu@uusmaa.ee

☎ +372 5661 2951



HELENA POOM

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ helena.poom@uusmaa.ee

☎ +372 5811 8141



TONI NURMEOTS

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ toni.nurmeots@uusmaa.ee

☎ +372 5336 5855



HELENA PIIRAK

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ helena.piiarak@uusmaa.ee

☎ +372 512 4158



NELLI KERDE

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ nelli.kerde@uusmaa.ee

☎ +372 5650 6631



LAURA SILLAR

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ laura.sillar@uusmaa.ee

☎ +372 504 1454



IGOR HABAL

Analüütik
Analyst

✉ igor.habal@uusmaa.ee

☎ +372 5697 6272



TULE TÄIDAME KOOS UNISTUSI!

Ootame oma ägeda tiimiga liituma nii elamis-
kui ka äripindade maaklereid ning hindajaid!

LIITU MEIEGA
olenparim@uusmaa.ee

UUS MAA KURESSAARE

ASUTATUD
ESTABLISHED 1997



RIHO MÕISAÄR

Kuressaare büroo juht
Kutseline maakler
Manager of Kuressaare office
Certified Real Estate Agent

✉ riho.moisaar@uusmaa.ee
☎ +372 520 4955

Uus Maa Kuressaare kontor avati juba 1997. aastal. Asume Kuressaare kesklinnas aadressil Tallinna tn 9.

Uus Maa Kuressaare office was already opened in 1997. We are located in the centre of Kuressaare, our address is Tallinna Street 9, Kuressaare.



LAURA SÜLD

Hindaja
Appraiser

✉ laura.suld@uusmaa.ee
☎ +372 5621 2830

UUS MAA RAKVERE

ASUTATUD
ESTABLISHED 1998



MARGUS
PUNANE

Uus Maa Rakvere büroo juht
Manager of Rakvere office

Us Maa Rakvere büroo on asutatud juba 1998. aastal ja siit on võrsunud suur hulk staažikaid kinnisvaraspetsialiste.

Oleme seda meelt, et teised kinnisvarabürood, mida peetakse tihti meie konkurentideks, on tegelikult meie koostööpartnerid, kellega ühiselt kliendile parimad lahendused leida. Pigem pole edasi viivaks jõuks mitte konkurents, vaid püüd ideaali poole, milleks on ikka parem ja parem teenus.

Paljud meist teavad, et me ei müü lihtsalt maju ega kortereid, vaid kodusid inimestele ning seeläbi ka rahuolu ja turvatunnet. Parim preemia meie jaoks ei ole mitte müüdud kinnisvara ja saadud raha, vaid inimesele meelepärane lahendus. Oleme kolleegidega tõdenud, et kui sinu fookus on rahuloleval kliendil, siis kõike seda ja rohkemgi veel antakse sulle pealekauba.

Us Maa Rakvere office was founded already in 1998, and a number of long-time real estate specialists have started here.

We feel that other real estate agencies who are often regarded as our competitors are actually our partners we work with in order to find the best solutions to our clients. Our driving force is not competitiveness but aspiration to the ideal, which means service that is better and better all the time.

Many of us know that we do not just sell houses and apartments but homes to people and thus also satisfaction and a feeling of security. The best reward to us is not just the fact that we have sold real estate and received money but that we have found a solution appreciated by people. We have found that if we focus on satisfied clients, we receive everything we wish and more.

INIMESED / PEOPLE



**MARGUS
PUNANE**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ margus.punane@uusmaa.ee

☎ +372 504 9998



**TÕNU
KUHI**

Vara hindaja
Property Appraiser

✉ tonu.kuhi@uusmaa.ee

☎ +372 502 2114



**EVE
PALMAR**

Raamatupidaja
Accountant

✉ eve.palmar@uusmaa.ee

☎ +372 529 6370



**TRIINU
HEINLUHT**

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ triinu.heinluht@uusmaa.ee

☎ +372 5391 0678



**EVE
KALM**

Maakler
Real Estate Agent

✉ eve.kalm@uusmaa.ee

☎ +372 56231534



**JÖRGEN
TRUU**

Maakler
Real Estate Agent

✉ jorgen.truu@uusmaa.ee

☎ +372 5627 0848



**ANDRUS
ILVES**

Maakler
Real Estate Agent

✉ andrus.ilves@uusmaa.ee

☎ +372 5349 1627



**SWEN
PAHKLA**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ swen.pahkla@uusmaa.ee

☎ +372 510 2390



**KERSTI
OKAS**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ kersti.okas@uusmaa.ee

☎ +372 5605 8178

UUS MAA JÕHVI

ASUTATUD
ESTABLISHED 1998



**HANNES
HALLIK**

Jõhvi büroo juht
Maakler
Manager of Jõhvi office
Real Estate Agent

✉ hannes.hallik@uusmaa.ee

☎ +372 502 7187

Uus Maa Jõhvi büroo tegutseb 1998. aastast. Hetkel töötab siin kolm inimest, kellest kaks on kutse-
lised hindajad.

Oleme oma piirkonnas tuntud kinnisvarabüroo-
na, kellele usaldatakse kõige keerukamate kinnis-
varatehingute vahendamine ning komplitseeritud
äri- ja elukondliku kinnisvara hindamine.



**JELENA
PLAHHOVA**

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ jelena.plahhova@uusmaa.ee

☎ +372 5300 9591

Uus Maa Jõhvi office operates since
year 1998. Currently three people
work here of whom two are certi-
fied appraisers.

We are known in our area as a real estate agency
who is trusted with the most complicated real estate
transactions and appraisals of commercial and resi-
dential real estate.



**TATJANA
PROKOFJEVA**

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ tatjana.prokofjeva@uusmaa.ee

☎ +372 5557 7605

UUS MAA TARTU

ASUTATUD
ESTABLISHED 2000



**KRISTI
TOBRELUTS**

Uus Maa Tartu büroo
müügijuht, juhatuse liige
Sales manager of Uus Maa Tartu
office, member of the board

**SVEN
JALAKAS**

Uus Maa Tartu büroo juhatuse liige
Member of the board of Uus Maa
Tartu office

Uus Maa Tartu büroo tegutseb aastast 2000. Meie tegevuspiirkond hõlmab kogu Kagu-Eestit ehk Tartu-, Jõgeva-, Valga-, Võru- ja Põlvamaad.

Meie meeskonnas on kokku 21 inimest, kellest pooled omavad üle kümne aasta pikkust kinnisvarakogemust.

Uus Maa Tartu office operates since year 2000. Our area spans all the south-eastern Estonia, i.e. Tartu County, Jõgeva County, Valga County, Võru County and Põlva County.

Our team consists of 21 people of whom a half have an over 10-year experience with real estate.



**KRISTI
TOBRELUTS**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ kristi.tobreluts@uusmaa.ee

☎ +372 5328 5711



**TUULIKA
MÖLDER**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ tuulika@uusmaa.ee

☎ +372 511 2223



**HEILIN
REIMAND**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ heilin.reimand@uusmaa.ee

☎ +372 524 1979



**MARIKA
RAUD**

Maakler
Real Estate Agent

✉ marika.raud@uusmaa.ee

☎ +372 513 8718



MART NAMSING

Äripindade maakler
Commercial Property Real
Estate Agent

✉ mart.namsing@uusmaa.ee

☎ +372 512 7420



GUNDO ROOSVE

Äripindade maakler
Commercial Property Real
Estate Agent

✉ gundo.roosve@uusmaa.ee

☎ +372 5345 7275



**VIKTORIA
IVANOVA**

Kinnisvara nooremhindaja
Junior Real Estate Appraiser

✉ viktorija.ivanova@uusmaa.ee

☎ +372 5814 5068



**MERIKE PLOOM-
LINDMAA**

Maakler
Real Estate Agent

✉ merike.ploom-lindmaa@uusmaa.ee

☎ +372 5565 0198



**JANEK
SAAREPUU**

Maakler
Real Estate Agent

✉ janek.saarepuu@uusmaa.ee

☎ +372 5646 4299



**HELENA
PEIKER**

Kinnisvara hindaja
Real Estate Appraiser

✉ helena.peiker@uusmaa.ee

☎ +372 5347 8757



**RAUL
RÄISA**

Maakler
Real Estate Agent

✉ raul.raisa@uusmaa.ee

☎ +372 510 0876



**ANNELI
SCHÖN**

Maakler
Real Estate Agent

✉ anneli.schon@uusmaa.ee

☎ +372 5397 7688

UUS MAA TARTU INIMESED / UUS MAA TARTU PEOPLE

**ANNA
VIKMAN-VÄHI**Maakler
Real Estate Agent

✉ anna.vikman-vahi@uusmaa.ee

☎ +372 5598 0966

**URVE
VIITKAR**Maakler
Real Estate Agent

✉ urve.viitkar@uusmaa.ee

☎ +372 5347 4331

**MARYJANA
POST**Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ maryjana.post@uusmaa.ee

☎ +372 527 7104

**MARKO
LAUR**Kinnisvara hindaja
Real Estate Agent

✉ marko.laur@uusmaa.ee

☎ +372 5646 4542

**KADRI
KÄRSON**Vara hindaja
Property Appraiser

✉ kadri.karson@uusmaa.ee

☎ +372 526 0733

**AILEN
KUUSIK**Maakler
Real Estate Agent

✉ ailen.kuusik@uusmaa.ee

☎ +372 5373 0096

**MARGARITA SAARNA**Raamatupidaja
Accountant

✉ margarita.saarna@uusmaa.ee

☎ +372 511 5011

🏠 Võrumaa

**TRIIN SIRG**Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ triin.sirg@uusmaa.ee

☎ +372 5193 8583

🏠 Jõgevamaa



Mälestusi kinnisvaraturult

Ära mitte kunagi hinda inimest esmamulje põhjal. Ühel päeval sain jälle telefonikõne Soome investorilt, kes juba telefonis tundus üsna noor. Korraldasin talle Tallinna kinnisvaratuuri ja kokkulepitud päeval ilmuski kohale minust selgelt noorem seljakotiga mees. Hakkasime siis mööda Tallinna uusarendusi ringi käima.

Pärast esimest külastust võttis ta oma seljakotist Rännumehe leiva ja hakkas seda mõnusa isuga sööma. Tol hetkel mõtlesin, et huvitav, mis sellest päevast küll saab, aga kuna ta küsis väga häid küsimusi, sain aru, et ta tunneb asja. Lõpptulemus oli, et see lihtne poiss ostis meie kaudu viis investeerimiskorterit.

Never judge a person by the first impression. Another time, I got a call from a Finnish investor who sounded rather young already on the phone. I organised a real estate tour for him in Tallinn, and on the date we had agreed, a man with a backpack, clearly younger than I, showed up. We took a tour of new developments in Tallinn.

After the first visit, he took a sandwich from his backpack and started to eat with good appetite. At that moment I was thinking: interesting how this day will end up, but as he asked very good questions, I realised that he knew the game. In the end, that simple boy bought five investment apartments through us.

Real estate market memories



UUS MAA PÄRNU AKADEEMIA

ASUTATUD
ESTABLISHED 2001



PEETER
SEPP

Pärnu Akadeemia
büroo juht
Manager of Pärnu
Akadeemia office

Us Maa Pärnu ehk Akadeemia frantsiis tegutseb juba üle kümne aasta linna südames kauni Vallikäärü ja Tallinna väravate vahetus läheduse.

Asume legendaarses endise Pärnu postkontori majas I korrusel. Meie meeskond on kümneliikmeline – üheksa maaklerit ja hindaja.

Us Maa Pärnu i.e. Akadeemia franchise has operated already over 10 years at the heart of the city, in the immediate vicinity of Pärnu moat and Tallinn gates.

Our office is at the legendary Pärnu Post Office on the ground floor. Our team has 10 members – nine real estate agents and one appraiser.

INIMESED / PEOPLE



**PEETER
SEPP**

Maakler
Real Estate Agent

✉ peeter.sepp@uusmaa.ee

☎ +372 517 8920



**SIIM
SOOTS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ siim.soots@uusmaa.ee

☎ +372 513 9545



**UNO
KOLLAMAA**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ uno.kollamaa@uusmaa.ee

☎ +372 516 9772



**GETLIN
SAART**

Kutseline maakler,
kinnisvara hindaja
Certified Real Estate Agent,
Real Estate Appraiser

✉ getlin.saart@uusmaa.ee

☎ +372 527 3482



**TIIT
MATSI**

Maakler
Real Estate Agent

✉ tiit.matsi@uusmaa.ee

☎ +372 5452 4999



**SIIRE
MILVEK**

Maakler
Real Estate Agent

✉ siire.milvek@uusmaa.ee

☎ +372 528 0563



**ANNELI
TAMMISAAR**

Maakler
Real Estate Agent

✉ anneli.tammisaar@uusmaa.ee

☎ +372 5591 5207



**MARE
PAAS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ mare.paas@uusmaa.ee

☎ +372 5649 0180



**ANNELI
SOOVÄLI**

Maakler
Real Estate Agent

✉ anneli.soovali@uusmaa.ee

☎ +372 5656 9696



**VELLO
LAANEMETS**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ vello.laanemets@uusmaa.ee

☎ +372 5557 7522

UUS MAA VILJANDI

ASUTATUD
ESTABLISHED 2005

REET RAUDSEPP

Viljandi büroo juht
Manager of Viljandi office

✉ reet.raudsepp@uusmaa.ee

☎ +372 509 0408

Uus Maa Viljandi büroo asutati aastal 2005. Alustasime kahe inimesega, hiljem liitus veel maaklereid ja hindaja. Viljandi kontori töötajad on väga lojaalsed.

Oleme ühtne meeskond nii tööl kui ka puhkusel. Koos reisime ja naudime kultuuriüritusi.

Us Maa Viljandi office was founded in 2005. We started with two people, later on more real estate agents and an appraiser joined us. The employees of Viljandi office are very loyal.

We are a good team both at work and in our free time. We travel and enjoy cultural events together.



MARI LEMBER

Vara hindaja
Property Appraiser

✉ mari.lember@uusmaa.ee

☎ +372 524 6643



PIIA SÄREV

Maakler
Real Estate Agent

✉ piia.sarev@uusmaa.ee

☎ +372 522 0703



MALLE ALLESE

Maakler
Real Estate Agent

✉ malle.allese@uusmaa.ee

☎ +372 520 5544



LAURA BARBO

Maakler
Real Estate Agent

✉ laura.barbo@uusmaa.ee

☎ +372 518 0145



Kodu aitab osta Swedbank

- Ostes kodu Uus Maa vahendusel, teenindame Sind eelisjärjekorras
- Lepingutasu -70%
- Kasuta taotlusel sooduskoodi „Uusmaa“

► www.swedbank.ee/kodulaen

Finantsteenust pakub Swedbank AS. Tutvu tingimustega ja pea nõu.
Krediidikulukuse esialgne määr on 2,33% aastas järgmistel näidis-
tingimustel: krediidisumma 80 000 €; fikseerimata intress 2,20%
aastas + 6 kuu euribor; lepingutasu 800 €; tagastamise tähtaeg 30
aastat; tagasimaksete arv 360; tagasimaksete summa 110 618,07 €;
krediidi kogukulu 29 818,07 €; krediidi kogusumma 111 418,07 €.

Swedbank



UUS MAA PIRITA

ASUTATUD
ESTABLISHED 2007



**JEVGENI
SEMJONOV**

Pirita büroo juht
Manager of Pirita office

Us Maa Pirita asutati 2007. aastal. Hetkel töötab büroos üksteist maaklerit, kellest kaks on kutselised.

Kõik meie maaklerid on väga kogenud ja töötanud oma erialal aastaid.

Meie eesmärk on ületada kõikide klientide ootusi.

Us Maa Pirita was founded in 2010. Currently there are 10 real estate agents at the office of whom three are certified real estate agents.

All our real estate agents are very experienced and have worked in their field for years.

Our goal is to exceed the expectations of all our clients!

INIMESED / PEOPLE



**JEVGENI
SEMJONOV**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ jevgeni@uusmaa.ee

☎ +372 5348 6909



**SERGEI
ZAHHAROV**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ sergei.zahharov@uusmaa.ee

☎ +372 5683 3391



**ANNE
LUUR**

Maakler
Real Estate Agent

✉ anne.luur@uusmaa.ee

☎ +372 5697 6306



**DENISS
SEMTCENKOV**

Maakler
Real Estate Agent

✉ deniss.semtsenkov@uusmaa.ee

☎ +372 5332 4844



**JAN
BORTNOVSKI**

Maakler
Real Estate Agent

✉ jan.bortnovski@uusmaa.ee

☎ +372 5810 0183



**VLADIMIR
MIŠTŠUK**

Maakler
Real Estate Agent

✉ vladimir.mistsuk@uusmaa.ee

☎ +372 5563 3416



**LEON
LOBANOV**

Maakler
Real Estate Agent

✉ leon.lobanov@uusmaa.ee

☎ +372 5819 8935



**OLGA
SEPA**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ olga.sepa@uusmaa.ee

☎ +372 501 0557



**VALENTINA
MASLOVA**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ valentina.maslova@uusmaa.ee

☎ +372 5561 0163



**GALINA
VERNOHAJEVA**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ galina.vernohajeva@uusmaa.ee

☎ +372 5818 1454



**RUSLAN
KOCH**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ ruslan.koch@uusmaa.ee

☎ +372 5322 8888

UUS MAA KADRIORG

ASUTATUD
ESTABLISHED 2016



MARGIT
SILD

Kadrioru büroo juht
Manager of Kadrioru
office

Us Maa Kadriorg on asutatud aastal 2016. Meie meeskonda kuuluvad inimesed, kes armastavad kinnisvara ja soovivad teha oma tööd professionaalselt. Et olla kinnisvaraturu parimate seas, on maaklerite puhul oluline järjepidev õppimine ja töökus – just sellist suhtumist peame tähtsaks ka oma büroos.

Meie ukсед aadressil Kreutzwaldi 9 on kinnisvarajuttudeks alati avatud.

Us Maa Kadriorg was founded in 2016. Our team consists of people who love real estate and wish to be professional at their work. For real estate agents it is important to keep learning and be industrious, in order to be one of the best on the real estate market – this is the attitude that we value also in our office.

Our doors at Kreutzwaldi 9 are always open to talk real estate.

INIMESED / PEOPLE



**MARGIT
SILD**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ margit.sild@uusmaa.ee

☎ +372 515 0069



**ANGELIKA
ARRO**

Maakler
Real Estate Agent

✉ angelika.arro@uusmaa.ee

☎ +372 509 0199



**HELEN
TALLERMO**

Maakler
Real Estate Agent

✉ helen.tallermo@uusmaa.ee

☎ +372 5813 1588



**KÜLLI
SAMARÜÜTEL**

Maakler
Real Estate Agent

✉ kylli.samaryytel@uusmaa.ee

☎ +372 509 3413



**SAALE
VESKE**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ saale.veske@uusmaa.ee

☎ +372 518 8388



**VALERIA
TERNOVSKI**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ valeria.ternovski@uusmaa.ee

☎ +372 5817 5083



**KRISTIINA
SÕRMUS**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ kristiina.sormus@uusmaa.ee

☎ +372 501 5945

UUS MAA PÄRNU KUNINGA BÜROO

ASUTATUD
ESTABLISHED 2018



FELIKS
KRAPP

Pärnu Kuninga büroo juht
Manager of Pärnu
Kuninga office

Us Maa Pärnu Kuninga büroo avas uksed 2018. aastal. Meie kollektiivis on viis rõõmsameelset ja energilist töötajat, kes täiendavad pidevalt oma professionaalseid oskusi ja vajalikke teadmisi.

Oleme avatud kõikidel tööpäevadel. Juhul kui vajate maaklerit, kes keskenduks teie jaoks parima võimaliku tulemuse saavutamisele ning tagaks juriidiliselt igati korrektse tehingu, siis – tere tulemast! Asume aadressil Kuninga 36.

Us Maa Pärnu Kuninga office opened its doors in 2018. Our team consists of 5 cheerful and energetic people who constantly acquire new professional skills and necessary knowledge.

We are open on all working days. If you need a real estate agent to focus on getting you the best possible result and ensure a legally sound transaction, you are welcome! Our address is Kuninga 36.

INIMESED / PEOPLE


**FELIKS
KRAPP**

Maakler
Real Estate Agent

✉ feliks.krapp@uusmaa.ee

☎ +372 5593 6655


**MARKO
VIPP**

Maakler
Real Estate Agent

✉ marko.vipp@uusmaa.ee

☎ +372 5343 3272


**TRIIN
KOHV**

Maakler
Real Estate Agent

✉ triin.kohv@uusmaa.ee

☎ +372 512 1818


**VIRKO
OJAMAA**

Maakler
Real Estate Agent

✉ virko.ojamaa@uusmaa.ee

☎ +372 5451 3339


**JÜRI
VLASSOV**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ jyri.vlassov@uusmaa.ee

☎ +372 529 2817


Mälestusi kinnisvaraturult

Üks kummaline lugu krooniajast. Nimelt oli meil tulemas tehing summas 530 000 krooni. Ostjal oli sularaha notaris kaasas (siis oli see üsna tavaline). Istusime kenasti notari juures laua taga, leping oli ette loetud, allkirjastamise ja raha lugemise aeg käes. Aga mida polnud, oli raha.

Tekkis segadus, kus see raha siis on. Ostja küsis müüjalt, kas ta juba ei andnud talle, too vastas eitavalt. Vaatasid nii minu kui ka notari otsa.

Lõpuks tuli välja, et ostja oli oma kilekoti rahaga notari rahvast täis ootesaali aknalauale unustanud. Õnneks ei taibanud keegi uurida, mis seal aknalaul kotis on. Nii sai tehing kenasti tehtud, aga jutuainet jätkub tänaseni.

A funny story from the era of kroons. We had a transaction coming, the amount was 530,000 kroons. The buyer had taken along cash (at that time it was rather common). We were sitting at the table, the contract had been read out, the time for signing and counting money had arrived. But the money was missing.

A confusing situation - where was the money then? The buyer asked the seller whether he did not already hand it over, the seller said no. They were looking at me and the notary.

Finally, it turned out that the buyer had left the plastic bag containing the money on the windowsill in the waiting hall full of people. Luckily nobody had decided to look what was in the bag. Thus, the transaction was completed, but it is quite a story even today.

Real estate market memories



UUS MAA PLUSS

ASUTATUD
ESTABLISHED 2019



**MÄRGUS
MÖLDER**
Uus Maa Pluss Partner

**ELAR
TOOMSALU**
Uus Maa Pluss Partner

**MORTEN
TIBAR**
Uus Maa Pluss Partner

Silmapaistvad maaklerid, silmapaistvad tulemused! Meie kontseptsioon on olla ühtne ja hästi toimiv meeskond, kus kõik maaklerid on oma ala spetsialistid.

Alati uuenduslikud ideed ja lähenemised. Alati naeratavad kolleegid ja alati sobilikke lahendusi otsivad maaklerid. Regulaarsed koolitused ja ajurünnakud. Toetav, lõbus ja kompetentne keskkond.

Vabal ajal võib meid kohata metsas *disc golf* mängimas, *bowling* uradadel või rõõmsalt saavutusi tähistamas, sest hea kollektiiv on ühtheoidev ja toetav. Oleme inimesed, kellele meeldib see, mida teeme, ja seda, mida teeme, teeme hästi.

Outstanding real estate agents, outstanding results! Our concept is to be a coherent and well functioning team where all the real estate agents are specialists of their area.

Always innovative ideas and approaches. Always smiling colleagues and real estate agents who are always looking for good solutions. Regular trainings and brainstormings. Supportive and fun but competent environment.

In free time you can meet us playing disc golf in woods, at bowling tracks or having fun celebrating our achievements, as a good team is close and supportive. We like what we do and we do it well!

INIMESED / PEOPLE



**ELAR
TOOMSALU**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ elar.toomsalu@uusmaa.ee

☎ +372 5697 9920



**MARGUS
MÖLDER**

Maakler
Real Estate Agent

✉ margus.molder@uusmaa.ee

☎ +372 5822 8939



**MORTEN
TIBAR**

Maakler
Real Estate Agent

✉ morten.tibar@uusmaa.ee

☎ +372 5550 7938



**KATRINA
BELOGRODTSEVA**

Maakler
Real Estate Agent

✉ katrina.belogorodtseva@uusmaa.ee

☎ +372 511 0226



**AVE
KRUUS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ ave.kruus@uusmaa.ee

☎ +372 5881 0322



**LAURA
BARBO**

Maakler
Real Estate Agent

✉ laura.barbo@uusmaa.ee

☎ +372 518 0145



**PRIIT
MÄEORG**

Maakler
Real Estate Agent

✉ priit.maeorg@uusmaa.ee

☎ +372 5343 9770



**MARTIN
VENDLA**

Maakler
Real Estate Agent

✉ martin.vendla@uusmaa.ee

☎ +372 5561 3453



**MIKK
MÄNNAMETS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ mikk.mannamets@uusmaa.ee

☎ +372 5341 1105



**MARTI J.
MÄGI**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ marti.magi@uusmaa.ee

☎ +372 525 5677

UUS MAA CITY

ASUTATUD
ESTABLISHED 2020



ERKI
SEPA

Uus Maa City juhatuse liige
Board member of Uus Maa City

IVO
LUKK

Uus Maa City juhatuse liige
Board member of Uus Maa City

SIIM
SERKA

Uus Maa City juhatuse liige
Board member of Uus Maa City

Uus Maa City on nooruslik ja edumeelne kinnisvarabüroo, mis loodi kogunud maaklerite poolt 2020. aastal. Meie eesmärgiks on klientide rahulolu, et nemad ja nende sõbrad pöörduksid meie poole ka tulevikus. Just sellest eesmärgist lähtudes oleme loonud enda ümber särasilmsete ja professionaalsete maaklerite kollektiivi.

Me oleme täis energiat ja teeme oma tööd südamega. Me õpime oma klientidelt ning täiendame pidevalt oma teadmisi, kasutades selleks koolitusprogramme ja Uus Maa pikaagest kogemust.

Usume, et nii ostjad kui ka müüjad väärivad parimat teenindust.

Uus Maa City is a youthful and progressive real estate agency created by experienced real estate agents in 2020. Our goal is satisfied clients who (and also whose friends) would contact us also in the future. Namely for that purpose we have created around us a team of professional real estate agents who have a sparkle in their eyes.

We are full of energy and put our hearts in what we do. We learn

through our clients and constantly add to our knowledge, using training programmes and the long-term experience of Uus Maa.

We believe that both buyers and sellers deserve the best service!

INIMESED / PEOPLE



ERKI SEPA

Maakler
Real Estate Agent

✉ erki.sepa@uusmaa.ee
☎ +372 5645 5085



IVO LUKK

Maakler
Real Estate Agent

✉ ivo.lukk@uusmaa.ee
☎ +372 507 6973



SIIM SERKA

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ siim.serka@uusmaa.ee
☎ +372 5682 4889



AIVAR KAUBI

Maakler
Real Estate Agent

✉ aivar.kaubi@uusmaa.ee
☎ +372 511 4154



**ANNE-KRISTI
SINISOO**

Maakler
Real Estate Agent

✉ anne-kristi.Sinisoo@uusmaa.ee
☎ +372 5620 6923



ELVIRA KRALLE

Maakler
Real Estate Agent

✉ elvira.kralle@uusmaa.ee
☎ + 372 5815 1212



EVELY KINK

Maakler
Real Estate Agent

✉ evely.kink@uusmaa.ee
☎ +372 504 6088



KERTU EHASTE

Maakler
Real Estate Agent

✉ kertu.ehaste@uusmaa.ee
☎ +372 5551 4490



KAISA ANION

Maakler
Real Estate Agent

✉ kaisa.anion@uusmaa.ee
☎ +372 5342 7880



**MIRJA-HELEN
JÄRVEL**

Maakler
Real Estate Agent

✉ mirja-helen.jarvel@uusmaa.ee
☎ +372 512 1707



**MAARIKA
KAAREPERE**

Maakler
Real Estate Agent

✉ maarika.kaarepere@uusmaa.ee
☎ +372 502 3230



RAIT POTISEPP

Maakler
Real Estate Agent

✉ rait.potisepp@uusmaa.ee
☎ +372 504 0086



OLGA LAUDER

Maakler
Real Estate Agent

✉ olga.lauder@uusmaa.ee
☎ +372 5559 5059



TARMO MAHMASTOL

Maakler
Real Estate Agent

✉ tarmo.mahmastol@uusmaa.ee
☎ +372 506 7666



KATE KIVI

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ kate.kivi@uusmaa.ee

☎ +372 5690 4491



INDREK RÕOM

Maakler
Real Estate Agent

✉ indrek.room@uusmaa.ee

☎ +372 517 9733



JAAK OTSPERE

Maakler
Real Estate Agent

✉ jaak.otspere@uusmaa.ee

☎ +372 509 7883



GERT NÕGU

Maakler
Real Estate Agent

✉ gert.nogu@uusmaa.ee

☎ +372 5646 3199



BETTY KANGUR

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ betty.kangur@uusmaa.ee

☎ +372 5559 8050



ANTON KUZNETSKI

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ anton.kuznetski@uusmaa.ee

☎ +372 522 8444



NELIA LEBEDEVA

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ nelia.lebedeva@uusmaa.ee

☎ +372 5557 2479



DANIEL HOLDIN

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ daniel.holdin@uusmaa.ee

☎ +372 5696 3580



RAMSES ALLIKSOO

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ ramses.alliksoo@uusmaa.ee

☎ +372 502 4664



ERSTO PÕLLUAAS

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ ersto.polluaas@uusmaa.ee

☎ +372 5566 9165



KRISTEL VIHALEM

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ kristel.vihalem@uusmaa.ee

☎ +372 525 8536



MAIA PRIVIS

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ maia.privis@uusmaa.ee

☎ +372 5626 2999



JELENA MOROZOVA

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ jelena.morozova@uusmaa.ee

☎ +372 5191 8185



ALEKSANDR PRUSSOV

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ aleksandr.prussov@uusmaa.ee

☎ +372 5822 5560

UUS MAA KINNISVARABÜROO KÄIVITUSKOOL

Kui Sa tahad õppida valdkonna parimatelt, siis kandideeri meile maakleriks!

Kõik uued liitujad osalevad nooremmaaklerite Käivituskoolis, mille läbimisel saadakse **UUS MAA Kinnisvarabüroo edukaks maakleriks**.

Nooremmaakler saab **ISIKLIKU MENTORI/JUHENDAJA**, kes toetab ja juhendab teda igapäevaselt.

Iganädalasel **EFEKTIIVSUSGRUPI** kohtumisel vaatame üle eelmise nädala tegevused, jagame õnnestumisi ja õppimiskohti ning seame järgmise nädala eesmärgid ja tegevused.

Iganädalasel **MÜÜGITREENINGUL** kajastame erinevaid olulisi teemasid maakleritöös nii praktikas kui ka teoorias.



MÜÜGIGURU ja **LENDSTART** koolitused annavad laiaulatuslikud teadmised ja oskused edukaks maakleritööks.

Mõlema koolituse läbimisel saavad osalejad tunnistuse.

Kui soovid rohkem infot, kirjuta olenparim@uusmaa.ee

UUSMAA

UUS MAA CAPITAL

ASUTATUD
ESTABLISHED 2020



LEENA
KREITNER

Uus Maa Capital juhatuse liige
Board member of Uus Maa Capital

PILLE
SILD

Uus Maa Capital juhatuse liige
Board member of Uus Maa Capital

Kinnisvarabüroo Uus Maa Capital sai alguse pikaajaliselt kinnisvaraturul tegutsevate kolleegide ühisest ideest asutada ettevõtte, kus tegutsevad maaklerid pakuvad professionaalset teenust, ületades ka kõige nõudlikumate klientide ootusi.

Igapäevases töös joondume ja toetume neljale sambale, milleks on:

usaldus – meie igapäevaseks eesmärgiks on klientide usalduse võitmine ja professionaalne kliendi-teenindus;

paindlikkus – meie igapäevaseks väljakutseks on valmidus olla paindlik ja oskuslik läbirääkija, eesmärgiga leida igas situatsioonis osapooli rahuldav tulemus;

pädevus – oluline rõhk on ettevõttesisestel koolitustel maakleritele. Kiiresti arenevas maailmas on oluline olla kursis muutuvate seaduste ning määrustega, et oleks võimalik kaitsta kliendi huve. Sama tähtis on liikuda käsikäes uuenduste ja arengutega objekti turundamise ja esitlemise valdkonnas;

toetav tiim – vedame palju aega kolleegidega koos – tähistame koos töövõite, toetame ning anname üksteisele nõu keerulistes situatsioonides.

Meie tiimi on alati oodatud inimesed, kes mõistavad, et edu on nende enda kättes – Uus Maa Capital annab selleks kõik vahendid.

Real estate agency Uus Maa Capital was created based on the idea of colleagues having operated in the real estate market for a long time to create a company where real estate agents provide professional service, exceeding the expectations of even the most demanding clients.

In our daily work we rely on four pillars:

trust – our daily goal is to win the trust of our clients and provide professional service;

flexibility – our daily challenge is readiness to be flexible and skilful negotiators, with a purpose to find a satisfactory result for all the parties in every situation;

competence – there is a strong emphasis on internal trainings for real estate agents. In the rapidly developing world it is important to be aware of the changing legislation and regulations in order to protect the interests of our clients. It is just as important to move along with innovations and developments in the area of object marketing and presentation;

supportive team – we spend a lot of time together with our colleagues – we celebrate professional victories together, support each other and advise each other in complicated situations.

People who realise that success is in their own hands are always welcome into our team – Uus Maa Capital provides all the necessary means.

INIMESED / PEOPLE

**LEENA
KREITNER**Maakler
Real Estate Agent

✉ leena.kreitner@uusmaa.ee

☎ +372 526 0363

**PILLE
SILD**Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ pille.sild@uusmaa.ee

☎ +372 529 8909

**ANNELY
SUMBERG**Maakler
Real Estate Agent

✉ annely.sumberg@uusmaa.ee

☎ +372 510 0090

**IVO
LÄHKER**Maakler
Real Estate Agent

✉ ivo.lahker@uusmaa.ee

☎ +372 5622 2000

**CAROLIN
TALI**Maakler
Real Estate Agent

✉ carolin.tali@uusmaa.ee

☎ +372 516 9305

**SILLE
SILLASTE**Maakler
Real Estate Agent

✉ silje.sillaste@uusmaa.ee

☎ +372 5354 1778

**IMBI
NIINEMÄE**Maakler
Real Estate Agent

✉ imbi.niinemae@uusmaa.ee

☎ +372 510 4950

**NATALJA
KANGER**Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ natalja.kanger@uusmaa.ee

☎ +372 553 1823



Mälestusi kinnisvaraturult

Mulle meenub üks juhtum 2000. aastate algusest, mis kirjeldab toonast elu päris hästi... Üks ettevõtlusega tegelev inimene soovis üürida vanalinna luksuslikku korterit. Maksed pidid toimuma korterit üle andes.

Kokkulepitud päeval saabus härra vau-efekti tekitava S-klassi Mercedesega, avas pakiruumi ja küsis, mis need summad olidki, mis ta maksma peab. Ja kui ma pilgu pagasiruumi heitsin, nägin, et see oli äärest ääreni raha täis.

Viskas paki minu kätte ja sõnas, et lugegu ma sealt, mis vaja.

I remember a case from the beginning of the 2000s that rather well describes the life back then ... An entrepreneur wanted to rent a luxurious apartment in the Old Town. Payments were supposed to be made at the handover.

On the agreed date, the gentleman showed up in an amazing S-class Mercedes, opened the trunk and asked what the amounts were that he had to pay. And when I looked in the trunk, I saw that it was crammed with money.

He threw me a pack and asked me to count the required amount.

Real estate market memories



UUS MAA NORD

ASUTATUD
ESTABLISHED 2020



INDREK
PEEDO
Uus Maa Nord Partner

TANEL
SAMUEL
Uus Maa Nord Partner

Uus Maa Nord sündis märtsis 2020. Meie meeskond on professionaalne, entusiastlik, aktiivne, aus ja hooliv. Kõik meie inimesed on juba enne maaklerikarjääri olnud oma eriala tipud – siit leiab nii juhtiva panga juristi, tippköögi peakoka ja suurima logistikaettevõtte logistikuna ennast valdkonna tippu töötanud maakleri. Aga meil töötab ka verisulis müügigeniusi.

Uus Maa Nordi maakleriks ei saa mitte igaüks, vaid üksnes see, kes armastab tööd ja õppimist ning annab endast iga päev oma parima. Meie meeskond on end tõestanud nii klientide kui ka kolleegide seas, viies oma kontorisse ühe aukirja teise järel.

Meie inimesed teavad, et nad ei tööta mitte kinnisvaraäris, vaid inimeste äris, ning et Uus Maa Nordi missioon ja visioon on pakkuda inimestele parimat kinnisvarateenust.

Uus Maa Nord was born in March 2020. Our team is professional, enthusiastic, active, honest and caring. All our people were at the top of their field already before their career as real estate agents – you can find a former lawyer of the leading bank, chef of a top-class restaurant and a logistics specialist of the largest logistics company of Estonia among our top real estate agents. But we also have newly hatched sales geniuses working among us.

Not just anyone can become a real estate agent for Uus Maa Nord, only those who love work and learning and give their best every day. Our team has proven itself both among clients and colleagues by taking a number of diplomas to our office.

Our people know that they are not in real estate business but in people's business and that the mission and vision of Uus Maa Nord is to provide the best real estate service to people.

INIMESED / PEOPLE



**INDREK
PEEDO**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ indrek.peedo@uusmaa.ee
☎ +372 502 0705



**TANEL
SAMUEL**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ tanel.samuel@uusmaa.ee
☎ +372 5686 6700



**DIANA
ALLIK**

Maakler / kinnisvara hindaja
Real estate agent / Real Estate
Appraiser

✉ diana.allik@uusmaa.ee
☎ +372 5692 9666



**LEHO
JALG**

Maakler
Real Estate Agent

✉ leho.jalg@uusmaa.ee
☎ +372 520 0241



**JEVGENI
VINOGRADIN**

Maakler
Real Estate Agent

✉ jevgeni.vinogradin@uusmaa.ee
☎ +372 5671 3700



**TUULE
PRAKS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ tuule.praks@uusmaa.ee
☎ +372 5450 7600



**MAILIS
VIRAK**

Maakler
Real Estate Agent

✉ mailis.virak@uusmaa.ee
☎ +372 5824 4700



**PIRET
PINO**

Maakler
Real Estate Agent

✉ piret.pino@uusmaa.ee
☎ +372 5745 0200



**JÜRI
VÖSSOKOV**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ juri.vossokov@uusmaa.ee
☎ +372 5698 6555



**RITA
SAVENKOVA**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ rita.savenkova@uusmaa.ee
☎ +372 5617 7600



**SILVER
GEMST**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ silver.gemst@uusmaa.ee
☎ +372 5639 3900

UUS MAA ARENA

ASUTATUD
ESTABLISHED 2021



SANDRA
JUUL
Uus Maa Arena Partner

ENO
JUUL
Uus Maa Arena Partner

Arena kinnisvarabüroo asutati 2016. aasta sügisel abikaasade Enno ja Sandra Juuli poolt ning tegutses esialgu Re/Maxi kaubamärgi alt. 2021. aasta kevadel liituti Uus Maa Kinnisvarabürooga.

Peamiselt keskendutakse elukondliku kinnisvara müügile ja üürile Tallinnas, kuid portfellis leidub ka objekte mujal Eestis ning äripindu.

Arena real estate agency was founded in autumn 2016 by spouses Enno and Sandra Juul, and initially it operated under Re/Max brand. In spring 2021 they joined Uus Maa Real Estate Bureau.

The agency mainly focuses on the sale and lease of residential real estate in Tallinn, but the portfolio also contains properties in other parts of Estonia as well as commercial premises.

INIMESED / PEOPLE



**SANDRA
JUUL**

Maakler
Real Estate Agent

✉ sandra.juul@uusmaa.ee

☎ +372 505 2344



**ENO
JUUL**

Maakler
Real Estate Agent

✉ eno.juul@uusmaa.ee

☎ +372 508 8963



**DMITRI
VESKI**

Maakler
Real Estate Agent

✉ dmitri.veski@uusmaa.ee

☎ +372 5392 5857



**EGERT
KLAAS**

Maakler
Real Estate Agent

✉ egert.klaas@uusmaa.ee

☎ +372 518 5549



**GERLI
ASMER**

Maakler
Real Estate Agent

✉ gerli.asmer@uusmaa.ee

☎ +372 5560 8721



**ARGO
ARUSOO**

Maakler
Real Estate Agent

✉ argo.arusoo@uusmaa.ee

☎ +372 5558 5467



**JAANUS
VILIPO**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ jaanus.vilipo@uusmaa.ee

☎ +372 5693 7356



**OKSANA
KOVALTŠUK**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ oksana.kovaltsuk@uusmaa.ee

☎ +372 5599 3663



**MARGIT
MIKKUS**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ margit.mikkus@uusmaa.ee

☎ +372 5800 7998



**SIIRI
SÕMER**

Assistent
Assistent

✉ siiri.somer@uusmaa.ee

☎ +372 5645 4231



**KADI
KIVEST**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ kadi.kivest@uusmaa.ee

☎ +372 5886 9999



**MEELIS
KOROLJOV**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ meelis.koroljov@uusmaa.ee

☎ +372 5344 1365



**MIIA
NARUSK**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ miia.narusk@uusmaa.ee

☎ +372 5556 0263



**MARKUS
TÄHT**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ markus.taht@uusmaa.ee

☎ +372 511 0838



Mälestusi kinnisvaraturult

Soomlased on alati olnud Eestis aktiivsed kinnisvarainvestorid, aga mõnikord on nende hulka sattunud ka hoopis kummalisi tegelasi.

Kord sain kõne vanemalt härrasmehelt kes soovis näha „pornokunni“ maja. Minul polnud õrna aimugi, millest ta räägib, aga asja uurides selgus, et tegemist on tõepoolest Eestis asuva majaga, kus Soome ettevõtte on vastavasisuliste filmide produtseerimisega tegeleenud.

Telefonis küsis härra veel, kas helikopteri maandumisplats on seal samuti olemas. Uurisin järele ja vastasin, et selle saab rajada. Tema selgitas, et siis lendab ta helikopteriga Soomest Eestisse ja selleks on vaja maandumisplatsi.

Leppisin kokku objekti näitamise. Tema soov oli, et läheksin talle Tallinna bussijaama vastu. Kui see juba äratas minus kahtlusi, siis päris veidraks kiskus lugu nähes seda „härrat“, kes oli kehvasti riides ja kellel oli vanadest Sony Walkmani kõrvaklappidest ise tehtud *handsfree*. Aga kuna iial ei või teada, võtsin Soome härra kenasti auto peale ja läksime maja vaatama.

Pärast objekti külastust uurisin ääri-veeri raha olemasolu. Mehe selgitus oli, et ta on Soome riigi kohtusse kaevanud ja ootab seda raha. Ütlematagi selge, et pärast seda kohtumist pole ma temast enam midagi kuulnud.

The Finns have always been active real estate investors in Estonia, but sometimes there have been really weird people among them.

Once I got a call from an older gentleman who wanted to see the house of the “Porn King”. I had no idea what he was talking about, but when I looked into it, I found out that it really was a house in Estonia where a Finnish company had produced such films.

The gentleman also asked on the phone whether it had a landing field for a helicopter. I checked and answered that it was possible to create one. He explained that he would fly from Finland to Estonia in a helicopter and therefore needed a place for landing.

I agreed to show him the house. He wanted me to meet him at the Tallinn bus station. That sounded already suspicious, but things became really weird once I saw the “gentleman” who was shabbily dressed and had a “hands free” he had made from old Sony Walkman headphones. But you never know, so I picked the Finnish gentleman up and we went to see the house.

After the visit, I carefully checked about the necessary money. His explanation was that he had sued the Finnish state and was waiting for the money. Needless to say that I never heard from him again after that meeting.

Real estate market memories



UUS MAA ELAMUS

ASUTATUD
ESTABLISHED 2022



MAIA KARRO

Uus Maa Elamus juhatuse liige
Maakler
Board Member of Uus Maa Elamus
Real Estate Agent

Uus Maa Elamus on asutatud jaanuaris aastal 2022. ning meie missiooniks on pakkuda kliendile tõelist elamust ja ainult positiivseid emotsioone. Lahendame kõik kinnisvaraküsimused professionaalselt, kiirelt, pakume terviklahendust, st aitame nii müües kui ka uue kodu otsingul.

Meie tiimiliikmed on töökad, õpihimulised, uuendustele ja tulemusele orienteeritud. Oleme kui üks suur pere ning suurim tänu klientidelt ja sõpradelt on see, kui nemad omakorda soovivad meid oma tuttavatele ja sõpradele. Meie eesmärgiks on, et klient oleks õnnelik ja rahulolev.

Asume Tallinnas Nõmme keskkuses. Meie tegevuspiirkonnaks on kogu Eesti.

Uus Maa Elamus was founded in January 2022. Our mission is to provide unique experiences to our customers and only positive emotions. We solve all the real-estate related matters in a professional manner and quickly, we offer complete solutions, i.e. we will help you both with the sale and finding a new home.

Our team members are hard-working, ready to learn, focused on innovation and results. We are like a big family and the best reward from our customers and friends is when they recommend us to their friends and acquaintances. Our goal is happy and satisfied customers.

We are located in Tallinn, in the centre of Nõmme. Our operating region is all of Estonia.



MAIA KARRO

Maakler
Real Estate Agent

✉ maia.karro@uusmaa.ee
☎ +372 518 8883



CARMEN ZAHKNA

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ carmen.zahkna@uusmaa.ee
☎ +372 5667 9818



MARJU EERMANN

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ marju.eermann@uusmaa.ee
☎ +372 5667 4411



REENA RUVEN

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ reena.ruven@uusmaa.ee
☎ +372 5693 3510

UUS MAA AL MARE

ASUTATUD
ESTABLISHED 2022

MAKSIM MORGUNOV

Uus Maa al Mare OÜ juhatuse liige
Member of the Board of Uus Maa Al Mare OÜ

ELENA TOMSON

Uus Maa al Mare OÜ juhatuse liige
Member of the Board of Uus Maa Al Mare OÜ

Uus Maa al Mare kinnisvarabüroo avas 2022. aasta jaanuaris uk-
sed Haabersti tuiksoonel asuvas
Rocca Ärimajas aadressil Paldiski mnt 96.
Frantsiisi teeninduspiirkonda kuuluvad
seni harukontorita Haabersti ja Mustamäe
linnaosad ning Harku vald. Bürood juhivad
Uus Maa tippmaaklerid Maksim Morgunov
ja Elena Tomson, kellel on 15-aastane ko-
gemus kinnisvara valdkonnas.

Oleme usaldusväärne partner kinnisvaraküsimus-
tes kõigile, kes soovivad kas osta, müüa, üürida või
ehitada uut kodu. Kinnisvarahendus on meie kirg
ja elustiil ning me koolitame ka oma tublit mees-
konda tundma ennast universaalse partnerina tule-
vaste klientide jaoks. Tere tulemast!

Uus Maa al Mare real estate agency
opened its doors in January 2022
at the artery of Haabersti, in Roc-
ca Ärimaja at Paldiski mnt 96. The service
area of the franchise includes Haabersti and
Mustamäe districts that did not yet have
their own office, as well as Harku Municip-
ality. The leaders of the office are Maksim
Morgunov and Elena Tomson, top real es-
tate brokers of Uus Maa, who have a 15-year
experience in the area of real estate.

We are reliable partners in real estate matters to
everyone who wants to buy, sell, lease or build a new
home. Real estate brokerage is our passion and life
style, and we also train our great team to be universal
partners to our future customers. Welcome!

INIMESED / PEOPLE


**MAKSIM
MORGUNOV**

Kutseline maakler
Certified Real Estate Agent

✉ maksim@uusmaa.ee

☎ +372 5809 3618


**ELENA
TOMSON**

Maakler
Real Estate Agent

✉ elena.tomson@uusmaa.ee

☎ +372 5622 0777


**IRINA
SHMATKO**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ irina.shmatko@uusmaa.ee

☎ +372 551 0840


**LAURA
TOMSON**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ laura.tomson@uusmaa.ee

☎ +372 5196 8275


**MARGIT
KIRSIPUU**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ margit.kirsipuu@uusmaa.ee

☎ +372 506 6298


**MARINA
DREGER**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ marina.dreger@uusmaa.ee

☎ +372 5373 7223


**KSENIJA
JENINA**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ ksenija.jenina@uusmaa.ee

☎ +372 5555 5752


Mälestusi kinnisvaraturult

Istusime notaris laua taga – tehingu sõlmimine oli jõudnud allkirjade andmiseni. Saabus piinlik vaikus, sest üks inimene ei kirjutanud alla. Ootas ise ja ootasime meie. Vaatas siis järsku kella ja kirjutas alla.

Hiljem selgus, et tema jaoks oli oluline planeetide seis *à la* sekundi pealt. Siis sain aru ka, miks mulle olid varem ette antud täpselt paika pandud päevad ja kellaajad, mil notarisse võiks minna.

We were sitting at a notary's office – the transaction had reached the signing phase. There was awkward silence, as one person did not sign. He was waiting and so were we. Suddenly he looked at his watch and signed.

Later, it turned out that the position of planets was important to him, to the second. Then I also realised why he had given me exact days and times for the notary appointment.

Real estate market memories



UUS MAA FIVE STARS

ASUTATUD
ESTABLISHED 2022



ELERI KERDE

Uus Maa Five Stars juht
Manager of Uus Maa Five Stars

Uus Maa Five Stars alustas tegevust 1. jaanuaril 2022 Tallinna südalinnas Roseni 12. Kuigi meie kontor asub pealinnas, tegutseme üle kogu Eesti. Meie portfellis on luksuslikke eramuid, kauneid suvekodukinnistuid ja investeerimiskortereid. Pakume viie täрни teenust, aidates teil valida uut kodu, müüa korterit parima hinnaga või hoopis leida võimalus investeerida kinnisvarasse. Oleme pidevalt muutuv maailmas innovaatilised ja leidlikud.

Uus Maa Five Stars started its operations on January 1st, 2022 at the heart of Tallinn, Roseni 12. Even though our office is in the capital, we operate all over Estonia. Our portfolio includes luxurious houses, beautiful summer home properties and investment flats. We provide five-star service, helping you select your new home, sell your apartment for the best price, or find an opportunity to invest in real estate. We are innovative and ingenious in the changing world.

INIMESED / PEOPLE



**ELERI
KERDE**

Maakler
Real Estate Agent

✉ eleri.kerde@uusmaa.ee

☎ +372 513 1009



**SVEN
OHLAU**

Maakler
Real Estate Agent

✉ sven.ohlau@uusmaa.ee

☎ +372 528 3151



**JANNE
LIIDIK**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ janne.liidik@uusmaa.ee

☎ +372 5904 7872



**KARMEL
MAGNUS**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ karmel.magnus@uusmaa.ee

☎ +372 5551 8991



**LY
JOHANSON**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ ly.johanson@uusmaa.ee

☎ +372 506 8605



**RIIN
SIILBAUM**

Nooremmaakler
Junior Real Estate Agent

✉ riin.siilbaum@uusmaa.ee

☎ +372 554 1270



Mälestusi kinnisvaraturult

Uus Maa ajaloos on oma kindel koht Siim Mesilal, kes oma töökuse ja sihikindlusega tõusis Eesti absoluutseks tippmaakleriks.

Siim Mesila liitus Uus Maaga 1997. aastal. Tema valdkondadeks olid Tallinna ja selle lähiümbruse eramud ning krundid. Tal oli fenomenaalne linnatunnetus ja mälu. Siis veel polnud Google Mapsi ega Maa-ameti kaardiserverit ja ka internetiühendus oli algeline. Töövahenditeks olid eelkõige paber ja pliiats ning klassikalised Nokia või Ericssoni nuppudega mobiiltelefonid.

Kuna Siim oli kõva kaardistaja, siis tundis ta pea kõiki Tallinna eramupiirkondi peast. Kui oli vaja infot või hinda mõne maja osas, siis tuli võtta kõne Siimule. Kui mainisid talle tänavat ja aadressi, siis reeglina mäletas ta maja värvi, ehitusmaterjali, suurust, vanust jms ning võis aadressi baasil oma mälufile avades öelda sulle indikatsiooni, palju maja maksta võiks.

Siim Mesila holds a firm position in the history of Uus Maa by becoming the absolute top real estate broker in Estonia due to his industrious and focused nature.

Siim Mesila joined Uus Maa in 1997. His regions included houses and plots in and around Tallinn. He had a phenomenal sense of the city as well as memory. We did not have Google Maps or the map server of the Land Board yet, and internet connection was very basic. The tools were mostly paper and pen and the classic Nokia or Ericsson mobile phones with buttons.

As Siim was very good at mapping, he knew nearly all the house areas of Tallinn by heart. If you needed information or a price for a house, all you had to do was call Siim. If you mentioned the street and address, as a rule he remembered the colour of the house, building material, size, age, etc., and based on the address, he could give you an indication of the potential price, just by opening the files in his memory.

Real estate market memories



UUSMAA

EESTI SUURIM KINNISVARABÜROO

Oleme aidanud müüa ja hinnata nii kodusid kui äripindasid aastast 1992.



Äripäeva
Kinnisvarabüroode TOP1
voitja 2015 ja 2016



Meil on kogu Eestit kattev büroodevõrk.



Meid kliendid soovivad

www.uusmaa.ee

Sinu kodu pank

Inge Maiman
vanem-kodulaenuhaldur

Natalja Shvets
kodulaenuhaldur

Võta ühendust lhv.ee/kodulaen

Kodulaenu pakub AS LHV Pank. Mõtte oma laenuotsus atati hoolikalt läbi. Tutvu tingimustega aadressil lhv.ee/kodulaen ja küsi nõu ka meie asjatundjalt. Kodulaenu krediidikulukuse määr on 2,247% aastas järgmistel riikdistingimustel: laenusumma 70 000 €, omafinantseering 20%, intress 2,15% aastas fikseerimata, 6 kuu euribori baasil, lepingutasu 700 €, periood 360 kuud, tagasimaksete arv 360 ja summa 95 004 € ning kogusumma 95 704 €, tasumine igakuiste annuotomaksetena. Laenu saamiseks tuleb seada tagatisvarale hüpoteek ja sõlmida tagatisvara kindlustusleping. Määras ei ole arvestatud tagatise seadmise ja kindlustamisega seotud kulusid.

LHV

NOBLESSA
Kitchen by **nobiliala**



ROHKEM KUI LIHTSALT KÖÖK

noblessa.ee