

MYYDÄÄN KIINTEISTÖ OY KOKO OSAKEKANTA PIRKKALA



MYYTÄVÄ KOHDE

Myytävä kohde on kiinteistö Oy Rei- Eko nimisen yhtiön koko osakekanta. Yhtiö omistaa kaksi kiinteistöä Pirkkalan kunnan Sankilan kylässä. Kiinteistöt muodostavat yhden kokonaisuuden tällä hetkellä. Kiinteistötunnukset ovat 604-418-1-355 ja 604-418-1-357.

Osoitteessa Tekijänkuja 4 ja Turkkirata 2, 33960 Pirkkala.

KOHTEEN PERUSTIEDOT

SIJAINTI JA YMPÄRISTÖ

Kohde sijaitsee Turkkiradan teollisuusalueella. Tontti 1:355 rajoittuu pohjoisen suunnassa Naistenmatkantiehen ja idän suunnassa Turkkirataan. Pienempi tontti rajoittuu etelässä Tekijänkujaan. Muilta tonttien osilta kohde rajoittuu naapurikiinteistöihin.

Turkkiradan alue on kysyttyä teollisuusaluetta ja sen arvostus on noussut uuden ohitustien myötä. Alueella on pääasiassa pienteollisuutta ja erikoisalan kauppaa.

KIINTEISTÖTIEDOT

Kunta

Pirkkala

Kylä	Sankila
Tilojen nimet	Pirkka ja Tontti 769/3
RN:ot	1:355 ja 1:357
Tilojen pinta-alat	0,4963 ha ja 0,2500 ha.= yht. 0,7463 hehtaaria
Lainhuuto	Kiinteistö Oy Rei – Eko molemmissa tonteissa
Kiinteistötunnukset	604-418-1-355 ja 604-418-1-357

Voimassa oleva kaava

Tonteille on vahvistettu asemakaava jossa ne on määritelty kuuluvaksi teollisuus- ja varastorakennusten kortteli-alueeksi, kaavamerkinnällä T II.

Rakennusoikeus:

Tontin tehokkuusluku on $e=0,5$, näin ollen kokonaisrakennusoikeudeksi tulee noin 3.732 kem². Rakennusoikeudesta on käytetty noin 3 516 kem². Jäljellä oleva rakennusoikeus on noin 171 kem².

RAKENNUSTIEDOT

Rakennusvuosi	Vuosina 1986-1995
Rakennukset	Pääosin yhdessä tasossa oleva teollisuusrakennus, jossa 2-kras toimistotilaa ja kellarissa varastotilaa.
Kantavat rakenteet	Betoni rakenteet vanhemmassa rakennuksessa ja teräsrakenteet uudemmassa
Julkisivumateriaali	Osittain tiiliverhoiltu vanhempi rakennus ja uudemman julkisivut on uretaani elementeistä
Katto	Huopa kate
Kerros pinta-ala noin	yhteensä n. 3 516kem ²
Hyötyneliöt noin	3 600 m ²
Tilavuus noin	10 000 m ³ lämmin teollisuusrakennus
Käyttötarkoitus	Elintarviketeollisuuden tiloja, mm makkaran valmistusta.
Lämmitys	vesikeskuslämmitys/ maalämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen ilmanvaihto
Kunnallistekniikka	liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkostoon
Piha-alue	tontti asfaltoitu ja tontti kauttaaltaan aidattu
Paikoitus	paikoitustilat pihassa
Pintamateriaalit	betonilattia
Vapaa korkeus	noin 6 m tuotantotiloissa
Rakennuksen kunto	Kunto hyvä/tyytyttävä
Muuta	

TILAJAKAUTUMA

Tilajakautuma on likimain seuraavanlainen

Käyttötarkoitus	kerros	pinta-ala n.	kerrosala
Varastotilaa	K	460	460
toimisto	2	600	600
Tuotantotilaa	1	2549	2549
Tekniset tilat	1	38	38
yhteensä		3647	3647



5. RAKENNUKSEN KUNTO

Rakennuksen kunto on tyydyttävä/hyvä. Rakennus on valmistunut eri vaiheissa ja tilat ovat erikoistiloja ja suunniteltu pitkälti nykyiseen käyttötarkoitukseen. Tiloissa on pakastetiloja ja runsaasti eri osastoja. Osastot on eroteltu uretaani elementeillä ja ne on suhteellisen helposti purettavissa jotta kohteesta saadaan toimiva myös muuhun käyttötarkoitukseen. Toimistotilat ovat tavanomaiset. Rakennuksen lämpövaihtimet on uusittu pari vuotta sitten ja samassa yhteydessä on siirrytty maakaasuun.

HOITOKULUT

Hoitokuluista ei ole tarkkaa tietoa, arvioimme kohteen hoitokuluiksi noin 45 000 euroa vuodessa lämpimien tilojen osalta.

OMISTUS JA RASITUKSET

Kiinteistöön ei ole muita rasitteita rasitustodistuksesta ilmenevät yhteensä pääomaltaan noin 1.146.100 € velkakiinnitykset kiinteistöön 1:355 ja kiinteistöön 1:357 pääomaltaan yhteensä 252.270 € velkakiinnitykset..

KOHTEEN ASEMA MARKKINOILLA

Arvion kohde sijaitsee alueella joka sijaitsee teollisuusalueella jolla on ollut suhteellisen paljon kysyntää. varsinkin kun ohitustien valmistuminen on lisännyt kysyntää. Ohitustien varteen on rakennettu viimeisien vuosien aikana useita uudiskohteita ja uusia hankkeita on jatkuvasti vireillä. Pirkkalan kunta on myynyt erittäin hyvin ohitustien varrella sijaitsevia teollisuustontteja.

KOHTEEN VELATON HINTAPYYNTÖ

Kohteen velaton hintapyyntö on 2 MILJOONAA EUROAA.

LISÄTIEDOT

Pirkan OP- Kiinteistökeskus Oy

Matti Ahlstedt
0500 735 930

Juho Ihanamäki
050 389 6810