



Jokisentie 185, Nurmijärvi

**Myydään Fox Trio Oy:n osakekanta jolla
Hallitaan tuotanto- ja varastokiinteistöä**

MYYNTIESITE



SISÄLTÖ

- Tiivistelmä
- Kiinteistötiedot
- Rakennustiedot
- Valokuvia
- Vuokrasopimus
- Piirustukset

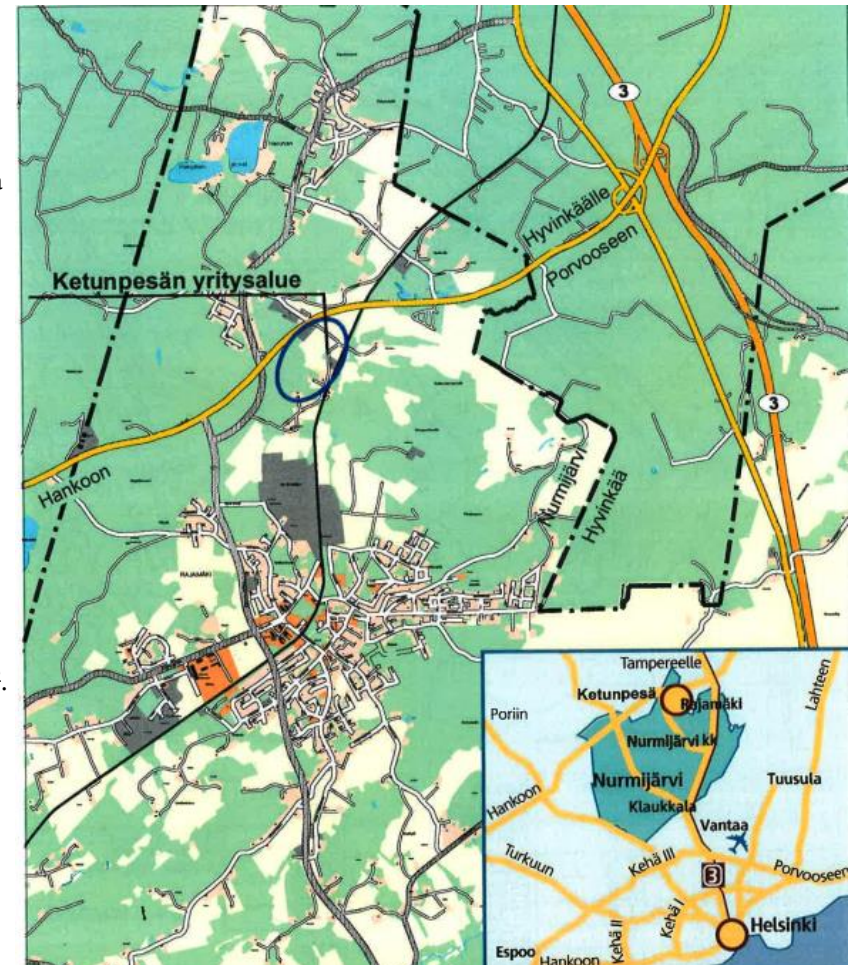


Myyntiesitteen varaukset

Tämä myyntiesite sisältää luottamuksellista tietoa. Lisäksi vastaanottajan oletetaan hyväksyvän alla olevat varaukset. Tämän myyntiesitteen on laatinut Catella Myyjän toimeksiannosta. Myyntiesite toimitetaan rajoitetulle joukolle tahoja, jotka Myyjän tai Catellan käsityksen mukaan ovat potentiaalisia ostajia myyntiesitteessä kuvatulle Kohteelle. Catella toimii Myyjän neuvonantajana myyntiprosessissa. Tämän myyntiesitteen tiedot on hankittu Myyjältä sekä julkisista lähteistä. Myyjä tai Catella, tai kukaan näiden palveluksessa oleva henkilö, eivät kuitenkaan anna myyntiesitteen informaatiolle virheettömyystakuuta. Ne asiat, jotka tulevat juridisesti sitoviksi, kirjataan Myyjän ja ostajan väliseen kauppakirjaan ja mahdollisiin muihin sopimuksiin. Myyjä ja Catella varaavat oikeuden muutoksiin myyntiesitteessä esitettyihin tietoihin, riippumatta siitä missä muodossa ne on esitetty. Myyjä pidättää itsellään oikeuden hylätä esitetyt tarjoukset ja pidättäytyä kokonaan kohteen myynnistä. Myyjä varaa myös itselleen oikeuden muuttaa myyntiprosessia ja keskeyttää neuvottelut milloin tahansa ennen lopullisen kauppakirjan tai sitovan esisopimuksen allekirjoittamista. Elleivät osapuolet kirjallisesti toisin sovi, Myyjä ja Catella varaavat mahdollisuuden käydä neuvotteluja useiden potentiaalisten ostajien kanssa samanaikaisesti. Tätä myyntiesitettä ja muuta informaatiota on pidettävä luottamuksellisena, eikä tietoja saa käyttää muuhun kuin kyseessä olevan Kohteen analysointiin.

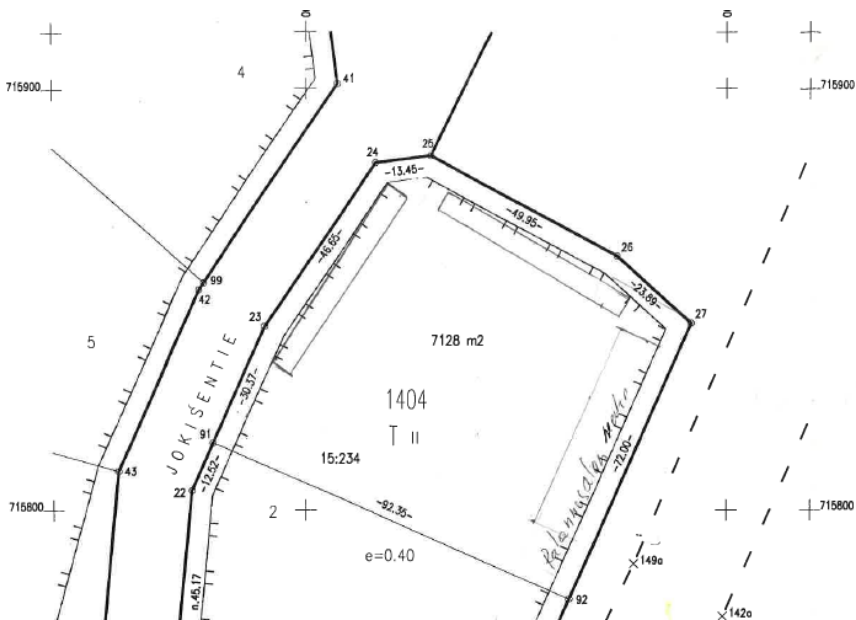
TIIVISTELMÄ

Myytävä kohde	<p>Hanko – Porvoo tien varrelta, Ketunpesän yritysalueella teollisuuskiinteistö osoitteessa: Jokisentie 185, 05200 Nurmijärvi.</p> <p>Kiinteistöllä ovat vuonna 2008 valmistuneet tuotanto- ja varistorakennukset.</p> <p>Kaupan kohteena on Fox Trio Oy koko osakekanta jolla hallitaan kiinteistöä ja sillä sijaitsevat rakennuksia ja liittymiä. Yrityksellä ei ole muita omistuksia tai toimintaa.</p>
Sijainti	<p>Kiinteistö sijaitsee Ketunpesän Yritysalueella, Hanko – Porvoo - tien läheisyydessä. Logistinen sijainti on hyvä. Matkaa Helsinki – Tampere moottoritielelle tulee noin 4 kilometriä.</p> <p>Etäisyys Helsinkiin 50 kilometriä, Hämeenlinnaan 50 kilometriä, Tampereelle 136 kilometriä.</p>
Tontti	<p>Omistustontti, kiinteistötunnus 543-I-404-2</p> <p>Pinta-ala 7128 m²</p>
Rakennus	<p>Tuotanto- teollisuusrakennus noin 750 m² ja varasto- katosrakennus n. 200m².</p> <p>Loppukatselmus on suoritettu vuonna 2008</p> <p>Koko kiinteistö on vuokrattu, Eltel Networks oy:lle. (1548234-8) määräaikaisella 19.6.2018 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella ja uudelleen 15.4.2024 päivitetyllä sopimuksella.</p> <p>Määräaikainen vuokrasopimus on voimassa 31.3.2027 asti.</p>
Vuokrat	<p>Vuokratuotto 5/2022 alkaen on 8500e/kuukaudessa (alv.0)</p> <p>Vuokratuotto on vuodessa = 102.000 euroa, alv. 0%.</p> <p>Vuokralainen vastaa lämmityskustannuksista, veden- ja sähkön kulutuksesta kustannuksien mukaisesti sekä kiinteistön piha-alueen hoidosta.</p>



KIINTEISTÖTIEDOT

TONTIN HALLINTA	Omistustontti
KIINTEISTÖTUNNUS	543-I-404-2
PINTA-ALA	7128 m ²
RASITTEET JA OIKEUDET	Kiinteistörekisteriotteesta ei ole merkintää erityisistä oikeuksista tai rasitteista.
KIINNITYKSET	Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön kohdistuu ainoastaan panttikirja-kiinnityksiä.



ASEMAKAAVA

Kohde sijaitsee Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (kaavamerkintä T).

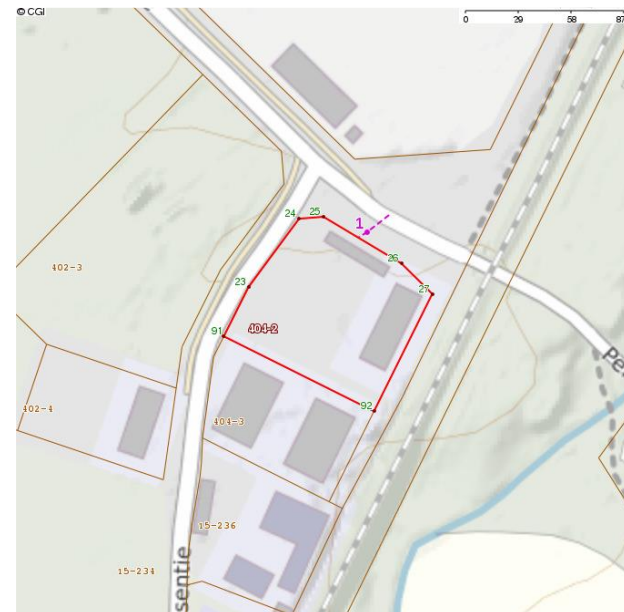
Kerrosalasta saa enintään 10 % käyttää tontilla sijaitsevan yrityksen toimistotiloja varten. Sallitusta kerrosalasta saa käyttää myymälätiloja varten 5%. pj-merkintä osoittaa rakennusalat, joille saa sijoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisten tilojen lisäksi polttoaineen jakeluaseman. Kortteleissa 1402 ja 1403 sallitaan kullakin tontilla yksi asunto ja korttelin 1401 tontilla 2 samoin yksi asunto kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Korttelin 1401 tontilla 1 sallitaan kaksi asuntoa kiinteistönhoidon kannalta välttämätöntä henkilökuntaa varten. Asuntokohtaisesti tulee rakentaa suojattua ulko-oleskelutilaa vähintään 30 m².

RAKENNUSOIKEUS

Tonttitehokkuusluku $e = 0.40$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 2851 kem² josta käytetty noin 750 + katosrakennus 200 kem²

TONTIN KUVAUS

Tasamaatontti joka on aidattu teräsverkkoaidalla ja pääosin asfaltoitu. Tontille on ajo Jokisentieltä.

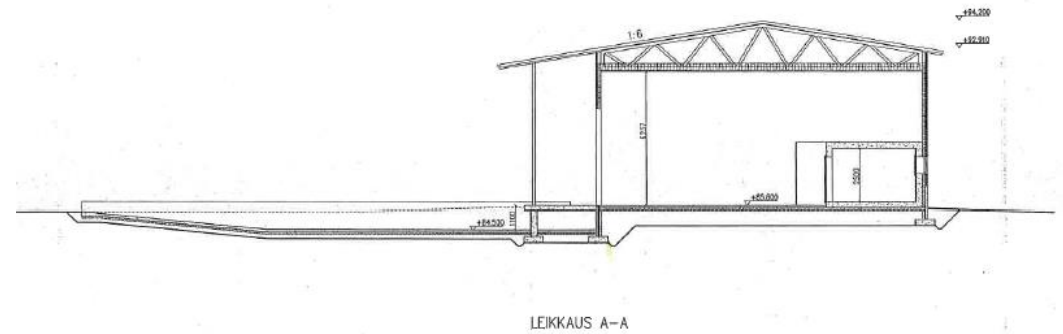


RAKENNUSTIEDOT

A-rakennus

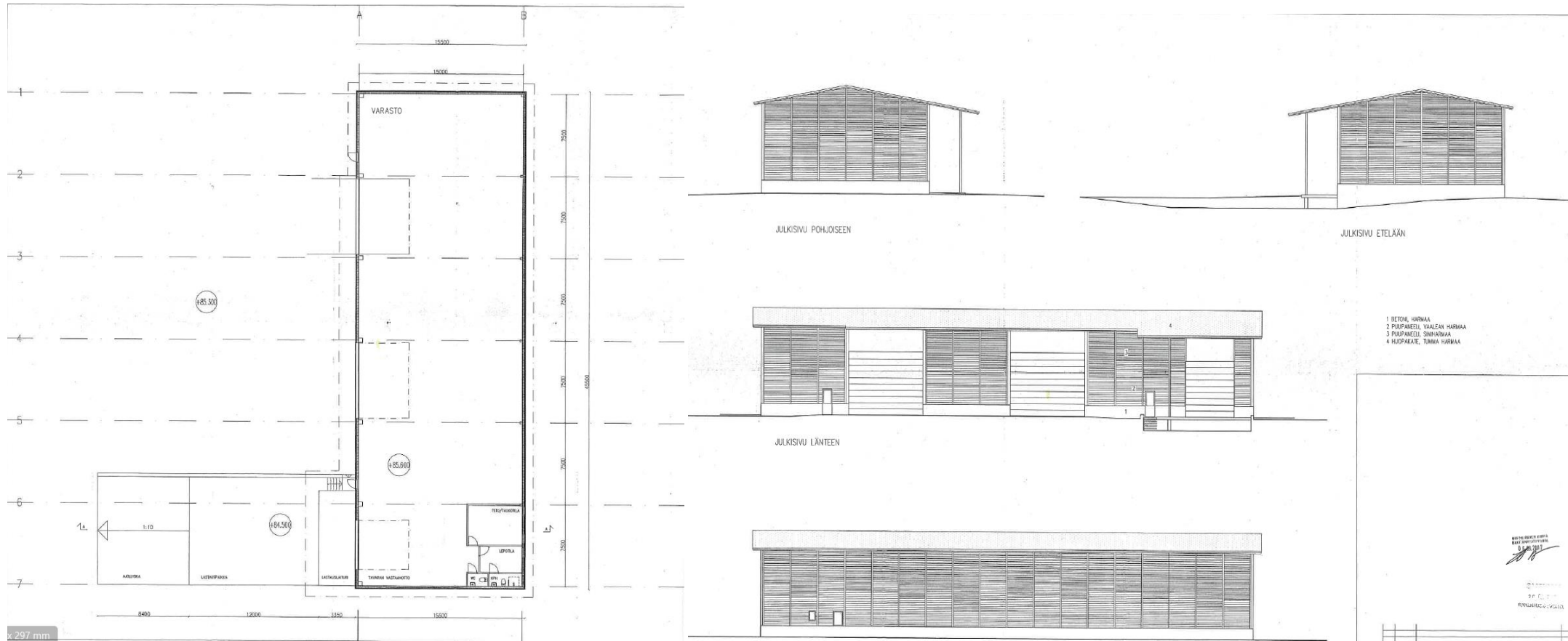
Rakennusvuosi	2008 (loppukatselmus 2004)
Kerrosluvu	I, toimisto-parvi kaksikerroksinen
Rakenteet	puurunkoinen liimapuupalkit
Julkisivumateriaali	Pelti
Katto	Harjakatto, vesikatteena peltikate
Kerrosala	noin 705 kem ² ja toimistoa 1-2 kerroksessa noin 50m ² (pohjapinta-ala asemapiirustuksen laskelmasta)
Lämmitys	Kaukolämmitys ja ilmalämpöpumppu
Vesi- ja viemäri	Liittymät kaupungin verkostoon.
Ilmanvaihto	Painovoimainen

Rakennuksessa on kolme nosto-ovea joista suurin on 7m * 4 metriä.
Kiinteistöllä on kaksi lastausaluetta.



PIIRUSTUKSET

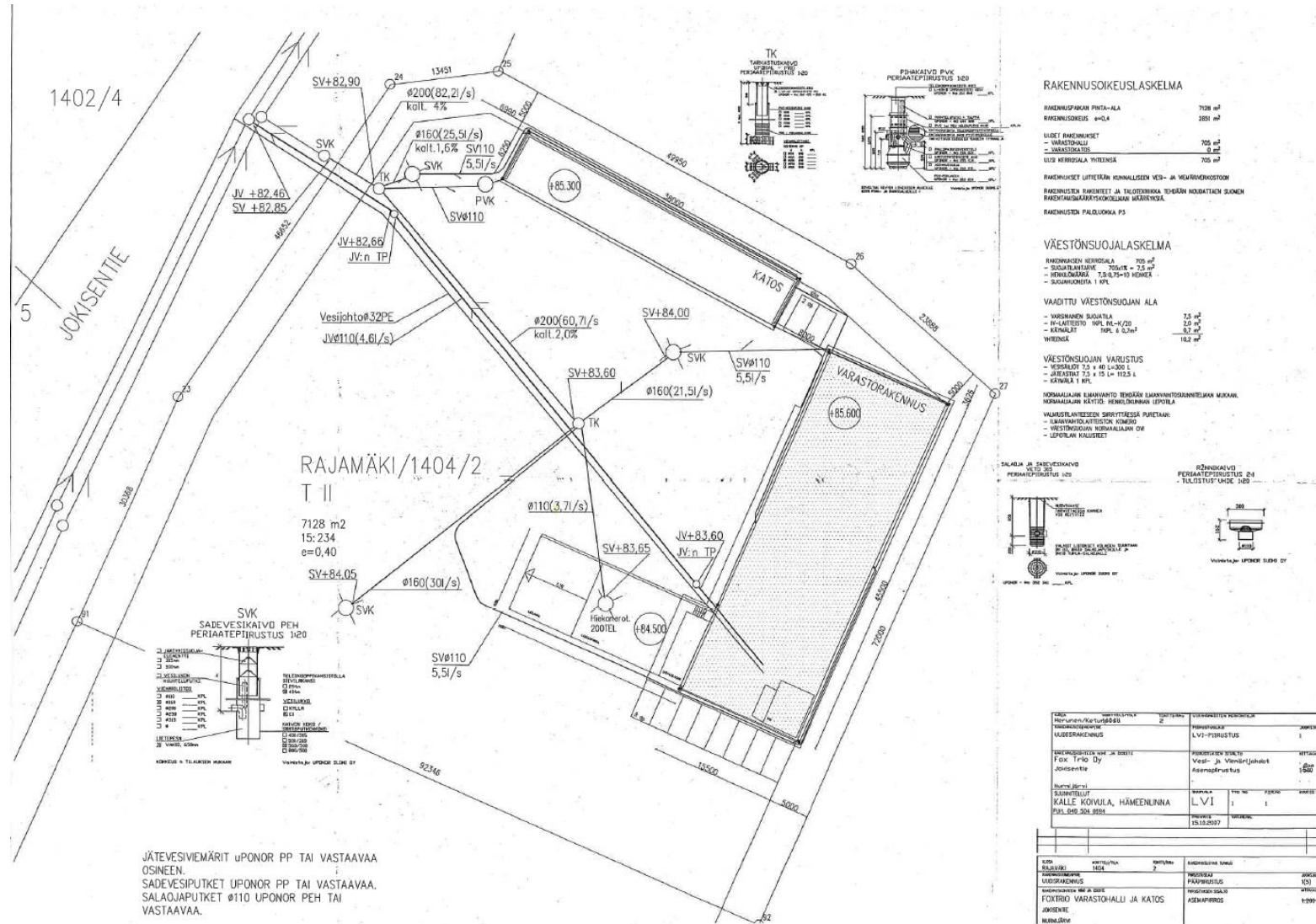
Rakennekuvia



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

PIIRUSTUKSET

ASEMPIIRUSTUS



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.



Vuokrasopimus

Koko kiinteistö, rakennuksineen on vuokrattu niin kutsutulla pääomavuokrauksella, Eltel Networks oy:lle.Y- tunnus: (1548234-8).

Vuokrasopimus on määräaikainen ja allekirjoitettu 19.6.2018. (alkamispäivä 1.4.2019)

Määräaikainen, päivitetty vuokrasopimus on voimassa 31.3.2027 asti.

Molemminpuolinen irtisanomisaika on 6 kuukautta.

Vuokratuotto 01 - 2024 alkaen on 10 186e/kk + alve/kuukaudessa (alv.0)

vuosivuokra on: 122 232,27e , alv. 0%.

Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksen liitteen nro.1 mukaisesti mm. lämmityskustannuksista, veden- ja sähkön kulutuksesta kustannuksien mukaisesti sekä kiinteistön piha-alueen hoidosta. Vuokralainen vastaa rakennusten ylläpidosta ja tavanomaisesta huollosta sopimuksen mukaisesti.

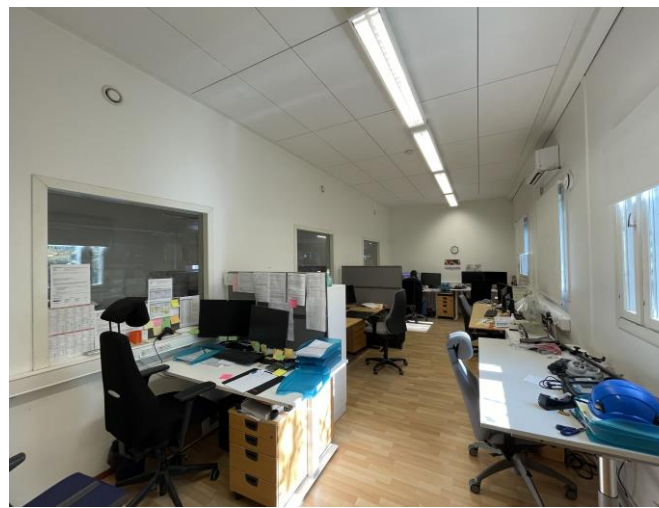
Kustannukset vuokranantajalle:(tarkemmat yhtiön tiedot tilinpäätöksestä) :

- Kiinteistövero vuodelle 2023: 1 328,63 euroa
- Vastuuvakuutukset: noin 1084,64 euroa / vuodessa.
- Taloushallinto- ja tilintarkastuskulut jne: noin 1650 euroa/vuodessa.

Kuvia kohteesta



Kuvia rakennuksen sisältä



YHTEYSTIEDOT

Koko yhtiön osakekantaa koskeva velaton hintapyyntö 1.200.000€

Kohdetta koskevat tiedustelut ja tarjoukset tulee osoittaa Catella Property Oy:lle alla mainituille henkilöille.



Jaska Alatalo

GSM 050 343 9244
Suora 010 5220 453
jaska.alatalo@catella.fi



Sami Saraste

GSM 050 3014 455
Suora 010 5220 455
sami.saraste@catella.fi



Pertti Miettinen

GSM 040 0624 801
Suora 010 5220 456
pertti.miettinen@catella.fi



CATELLA PROPERTY OY
Y-TUNNUS 2214835-6 TULLI BUSINESS PARK
ÅKERLUNDINKATU 11 D 33100 TAMPERE