



Asentajankuja 2, Kangasala

Myydään tuotanto- ja varastokiinteistö

MYYNTIESITE



SISÄLTÖ

- Tiivistelmä
- Kiinteistötiedot
- Rakennustiedot
- Piirustukset
- Kuvia kohteesta
- Myyntiprosessi ja yhteystiedot

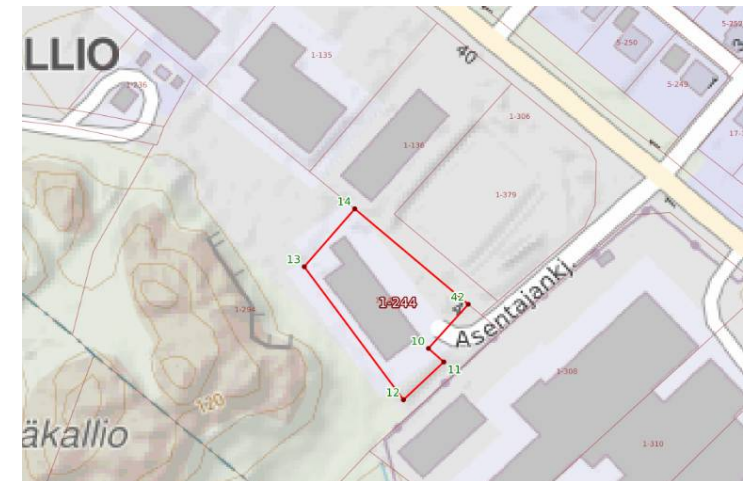


Myyntiesitteen varaukset

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	Kangasalan, Pähkinäkallion teollisuusalueella osoitteeseen Asentajankuja 2 sijoittuva tuotanto- ja varastokiinteistö.
Sijainti	Kaupun kohteena on kiinteistö ja sillä sijaitsevat rakennukset ja liittymät. Kiinteistö sijaitsee Pähkinäkallion alueella hyvien liikenneyhteyksien äärellä Lahti – Tampere valtatie välittömässä läheisyydessä. Alueelle sijoittuu mm. teollisuutta ja tukkukauppaa sekä Aakkulantien pohjoispuolella pientaloasutusta.
Tontti	Omistustontti, kiinteistötunnus 211 – 417 – 1 - 244 Pinta-ala 3340 m ²
Rakennus	Rakennus on rakennettu 1990-91 Rakennuksen pinta-ala on noin 1117 kem ² . Rakennuksen tilavuus on 4800m ³ Huoneisto-ala: Teollisuustila 704m ² , toimistot 202,5m ² , sosiaalitilat 51,5m ² , asunto 59,5m ² . Rakennuksessa on maakaasulämmitys, joka ei ole nyt käytössä. Hallitiloissa on ilmalämpöpumppu ja toimistoissa sähköpatterit.
Vuokrat	Asuinhuoneisto vuokrattu 550 €/kk. Vuokralainen vastaa lämmityskustannuksista. Vuokralainen vastaa veden- ja sähkön kulutuksesta kustannuksien mukaisesti.



KIINTEISTÖTIEDOT

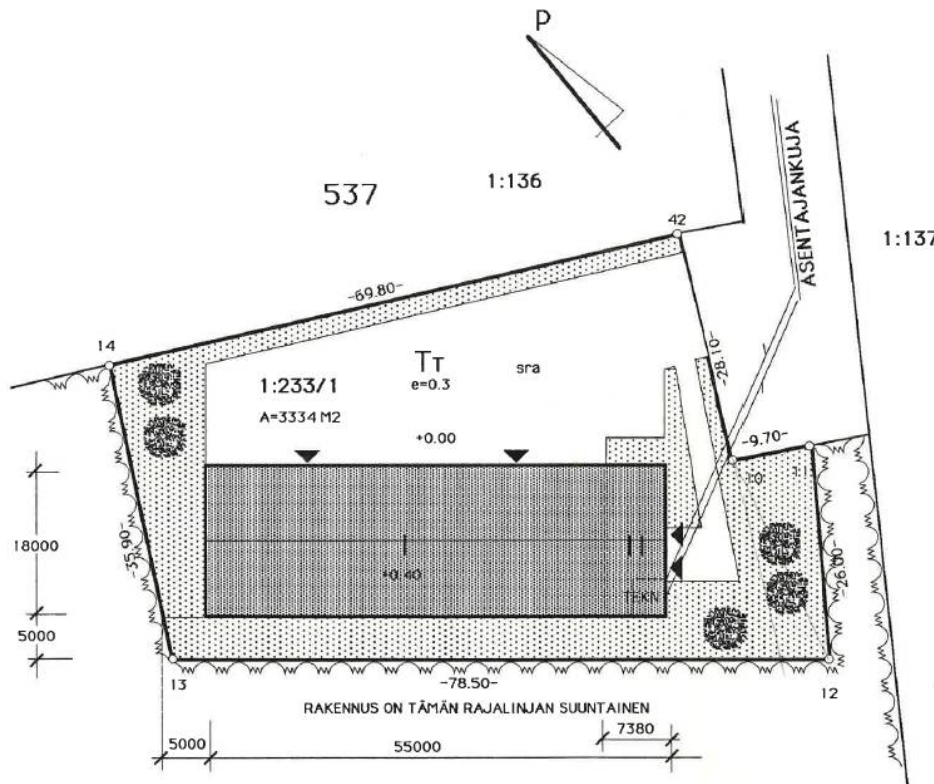
TONTIN HALLINTA	Omistustontti
KIINTEISTÖTUNNUS	211-417-1-244
PINTA-ALA	3340 m ²
RASITTEET JA OIKEUDET	Kiinteistörekisteriotteessa on kiinteistön kohdistuva tierasite naapuri-kiinteistölle eli kulkuoikeus asemakaava-alueella oikeuksista.
KIINNITYKSET	Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön kohdistuu ainoastaan panttikirja-kiinnityksiä.

ASEMAKAAVA	Kohde sijaitsee yhdistettyjen teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueella (TTV),
RAKENNUSOIKEUS	Tonttitehokkuusluku $e = 0.40$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 1.376 kem ² .
TONTIN KUVAUS	Tontti on aidattu länsireunalta teräsverkkoaidalla ja pääosin asfaltoitu. Tontille on ajo Aakkulantieltä Asentajankujalle, jonka päässä kiinteistö sijaitsee.
KIINTEISTÖVERO	Kiinteistövero on ollut 872,50€ vuonna 2023



PIIRUSTUKSET

ASEMAPIIRUSTUS



KERROSALA 1118 M2
KERROSALA / SALL 1000,20 M2

RAKENNUSALA 990 M2

TILAVUUS 5295 M3

HUONEISTOALA / TEOLLISUUSTILA 700 M2
/ TOIMISTOT 202,5 M2
/ SOS.TILAT 51,5 M2
/ ASUNTO 59,5 M2

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON PALOAHIDASTAVA

RAKENNUS JA SIIHEN KIIITEÄSTI LIITTYVÄT LAITTEET
TEHDÄÄN NOUDATTAMALLA NIITÄ MÄÄRÄYKSIÄ JA
OHJEITA, JOITA ON ANNETTU SUOMEN RAKENTAMIS-
MÄÄRÄYSKOKOELMASSA.

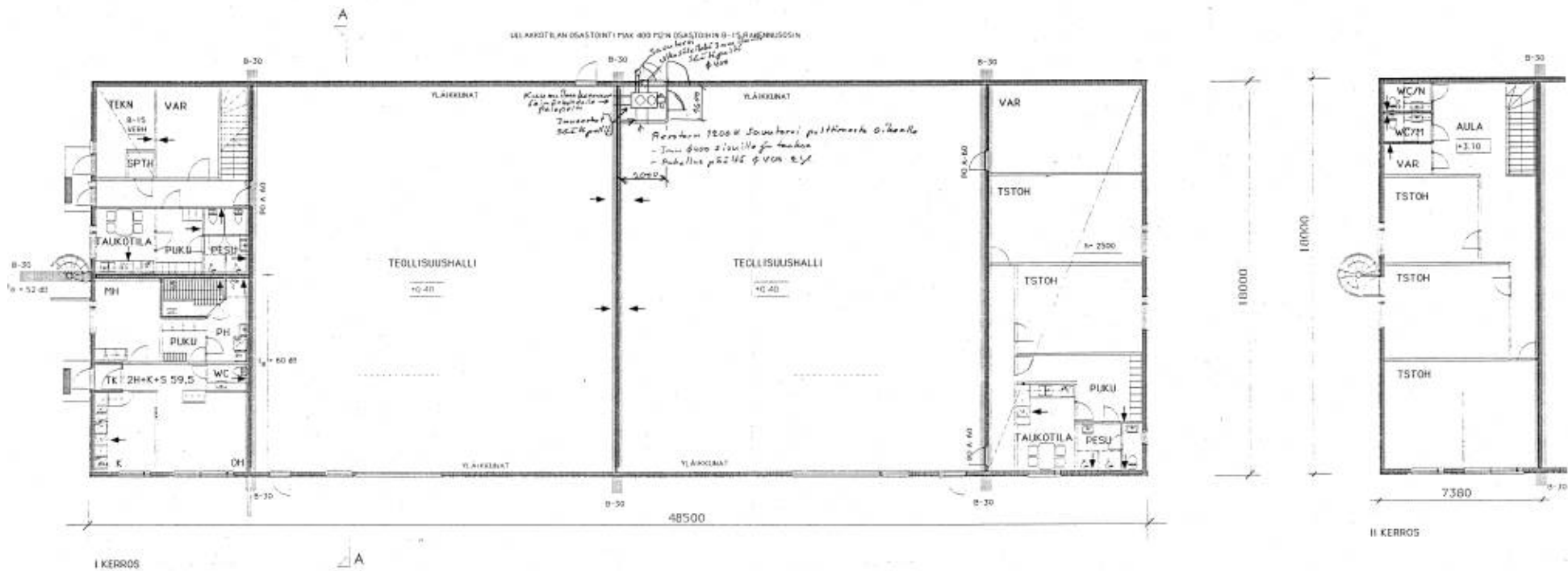
KONEELLINEN ILMANVAIHTO

SUORA SÄHKÖLÄMMITYS

Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

PIIRUSTUKSET

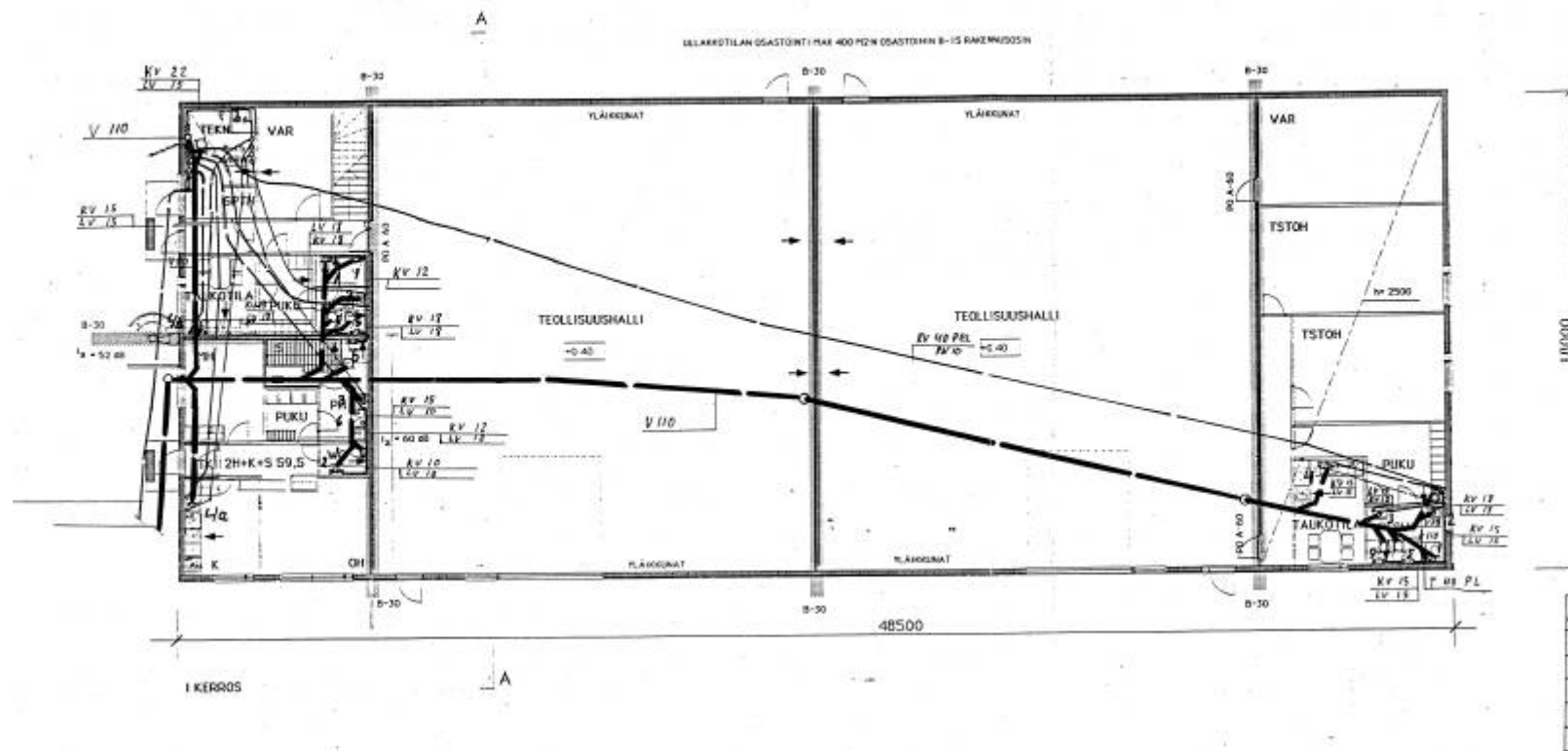
Pohjapiirustus



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

PIIRUSTUKSET

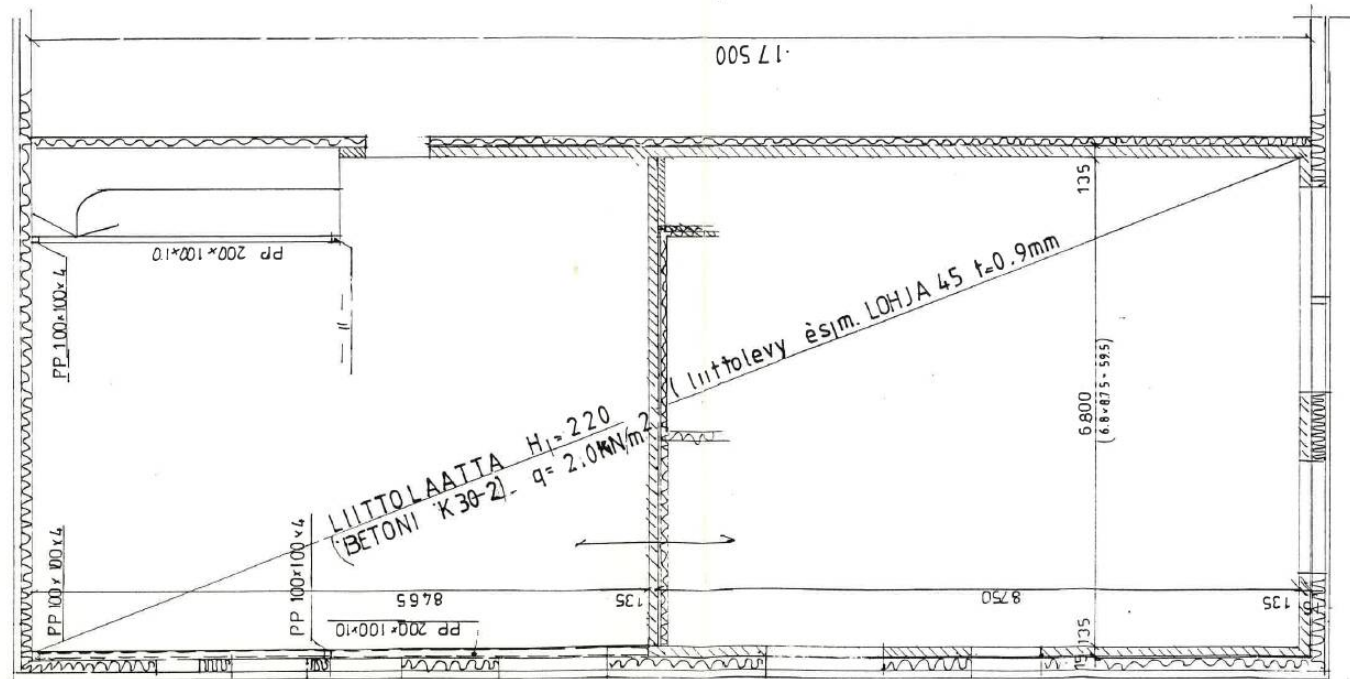
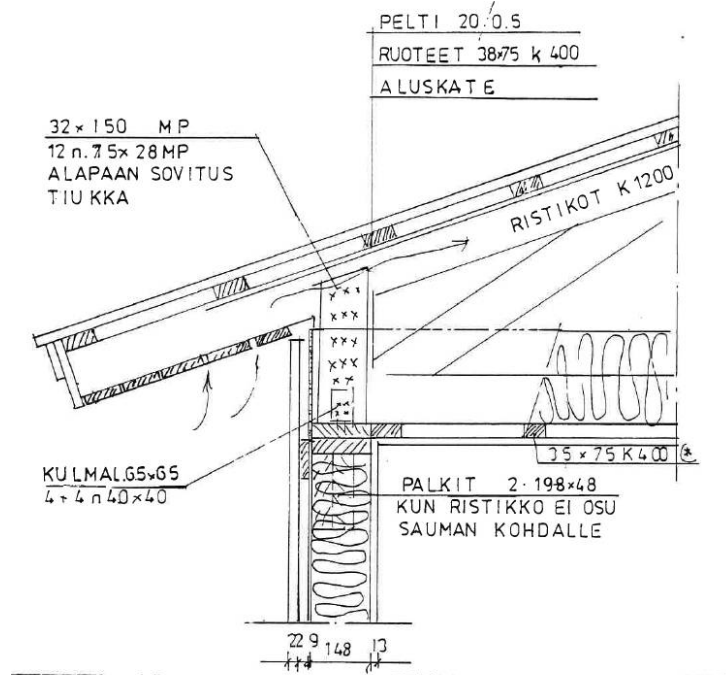
LVI Kuvia



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

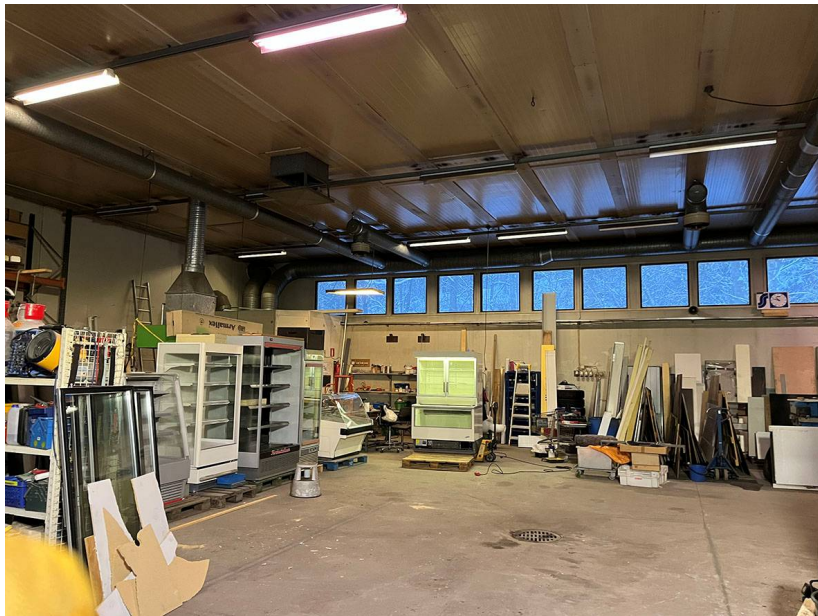
PIIRUSTUKSET

Rakennekuvia



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

KUVIA KOHTEESTA



MYYNTPROSESSI JA YHTEYSTIEDOT

Kiinteistön hintapyyntö 525.000€

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