



MYYDÄÄN KIINTEISTÖYHTIÖ LAKALAIVA, TAMPERE



SISÄLTÖ

- Tiivistelmä
- Kiinteistön tiedot
- Rakennustiedot
- Piirustukset
- Hoitokulut ja vuokratuotot
- Myyntihinta ja yhteystiedot

Myyntiesitteen varaukset

Tämä myyntiesite sisältää luottamuksellista tietoa. Lisäksi vastaanottajan oletetaan hyväksyvän alla olevat varaukset. Tämän myyntiesitteen on laatinut Catella Myyjän toimeksiannosta. 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

Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13 - nimisen yhtiön koko osakekanta, jolla hallitaan vuokraoikeutta, rakennuksineen ja liittymineen osoitteessa: Keskuojankatu 13, 33900 Tampere.

Kiinteistö, eli tontti 837-302-784-44, on saman omistajan kuin yhtiö, joten maapohja myydään samanaikaisesti kuin KOY osakekanta. Näin myytävä tontti on mahdollista siirtää kiinteistöyhtiön omistukseen. Maapohja ja yhtiö myydään vain yhdessä.

SIJAINTI

Kohde sijoittuu Tampereen kaupungin Sarankulman kaupunginosaan. Kiinteistö rajautuu pohjoisen puolelta katualueeseen, itä-, etelä- ja länsipuolella on naapurikiinteistöt. teollisuusalueella noin 8,0 km Tampereen keskustasta etelään. Tampereelle johtavan kehätien liittymään tulee matkaa noin 1,0 km. Tampere – Pirkkala lentoasema noin 10 km. Tampereen Messukeskus ja Partolan kauppakeskus keskittymä ovat noin 2 kilometrin etäisyydellä.

TONTTI

Omatontti, tontin omistus samassa omistajalla tontin pinta-ala 8850 m². Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13. Määräaikainen vuokrasopimus on nyt vuoden kerrallaan voimassa.

RAKENNUS

Tilatyyppe

Rakennusvuosi

Pinta-ala

1985

noin 1759 m²



KIINTEISTÖN TIEDOT

Kiinteistöyhtiöllä on vuokraoikeus; vuokranantajana Seppo Raitinpää KP. joka on myös omistajana kiinteistöosakeyhtiössä.

LAITOSTUNNUS	837-302-784-44
PINTA-ALA	8850 m ²
RASITTEET JA OIKEUDET	Kiinteistörekisteriotteessa ei ole merkintöjä kiinteistöön kohdistuvista rasitteista tai oikeuksista.
KIINNITYKSET	Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön kohdistuu panttikirjoja.

KAAVATILANNE

Asemakaavassa (8.10.1985) tontti kuuluu teollisuusrakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (T-I). Suurin sallittu kerrosluku I. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.

RAKENNUSOIKEUS

Tonttitehokkuusluku $e = 0.5$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 4425kem².

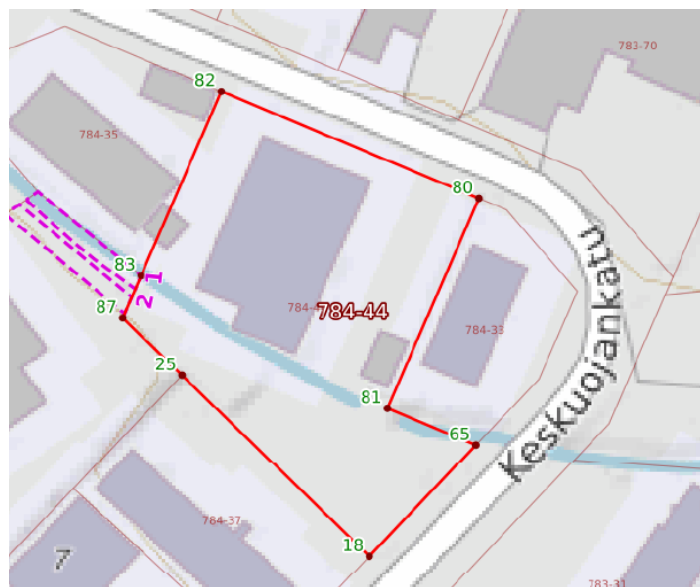
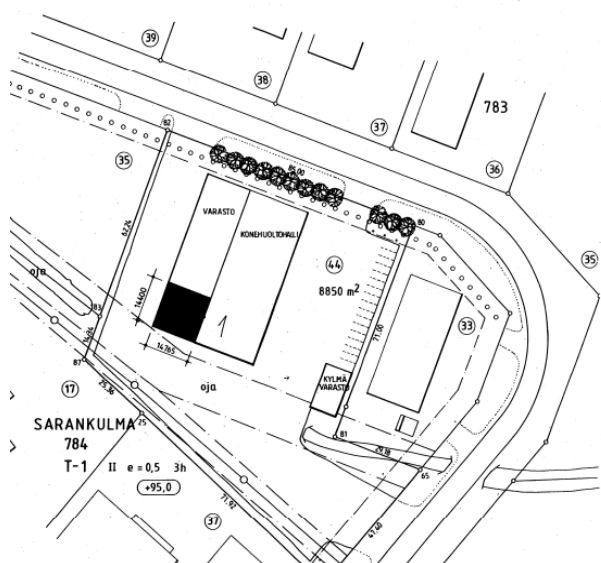
TON TIN K UVAUS

Tasainen teollisuustontti, jolla kolme tieliittymää.

Tontti rajautuu etelän suunnalta katu-alueeseen.

Muilta osin tontti rajautuu naapurikiinteistöihin.

Tontin liikennöinti- ja paikoitusalueet on asfaltoitu.



RAKENNUSTIEDOT

TEOLLISUUSRAKENNUS

Rakennuksen ensimmäinen osa on valmistunut noin 1984-1985 ja rakennusta on laajennettu tämän jälkeen osissa 1987, 1995, 2002 sekä 2020.

Rakennus on ikäisekseen hyväkuntoinen ja teknisesti rakennusta on ylläpidetty hyvin ja tehty teknisiä päivityksiä laajennuksien yhteydessä

Rakennusvuosi 1985

Kerrosluke 1 kerros ja osin 2 kerroksen toimistotiloja.

Rakenteet seinärakenne, Teräsrunko, tiiliverhous

Julkisivumateriaali muovipinnoitettu profiiliteräspelti

Katto tasakatto, kaksinkertainen huopakate

Kerrosala noin 1759 kem²

Lämmitys öljykeskuslämmitys, vesikiertoinen puhalluslämmitys

Vesi- ja viemäri Liittymät kaupungin verkostoon. Osassa hallitiloja on lattiakaivot, jotka soveltuvat kaluston pesemiseen. Lattiakaivoissa on öljynerotus.

Ilmanvaihto painovoimainen.

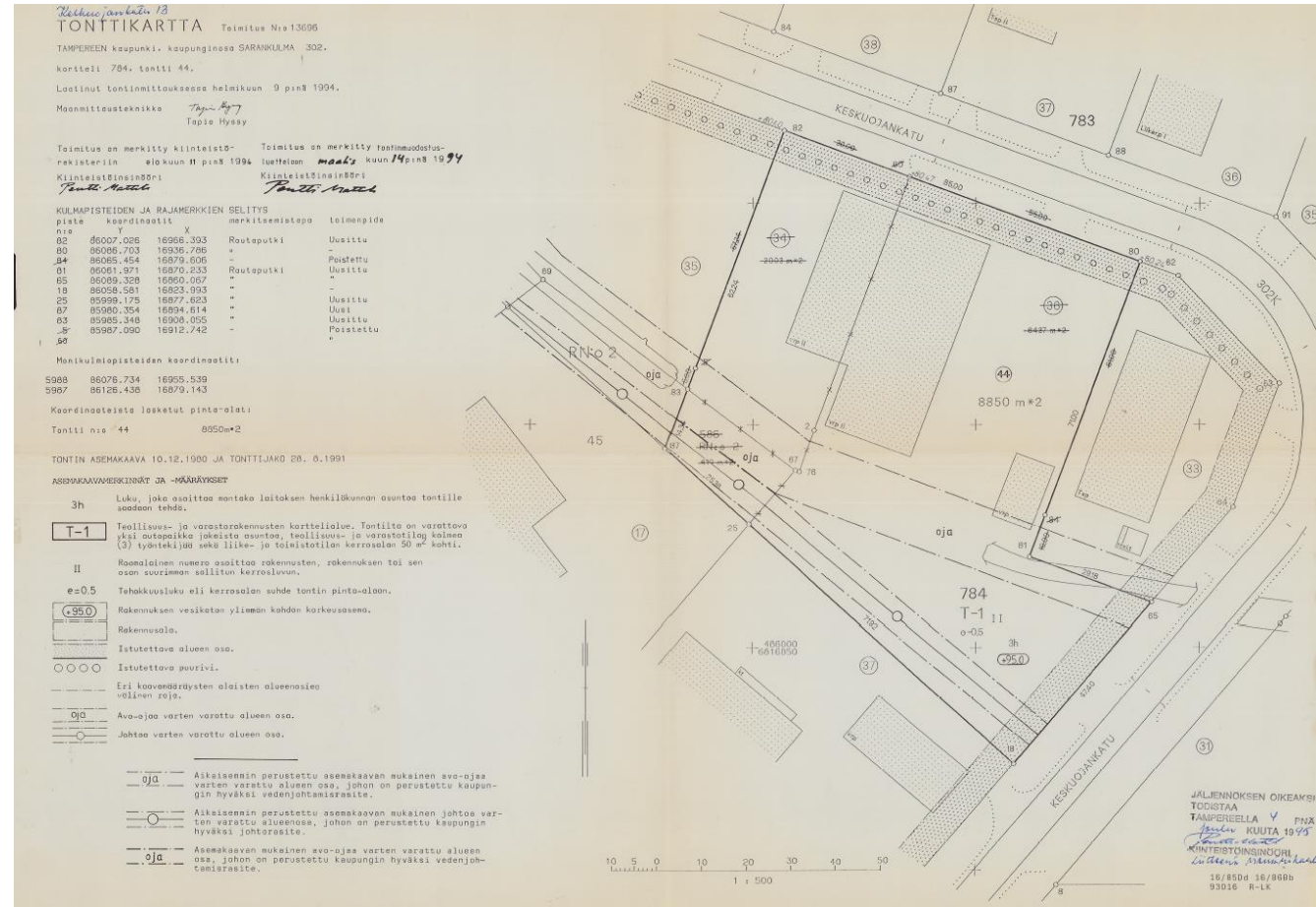
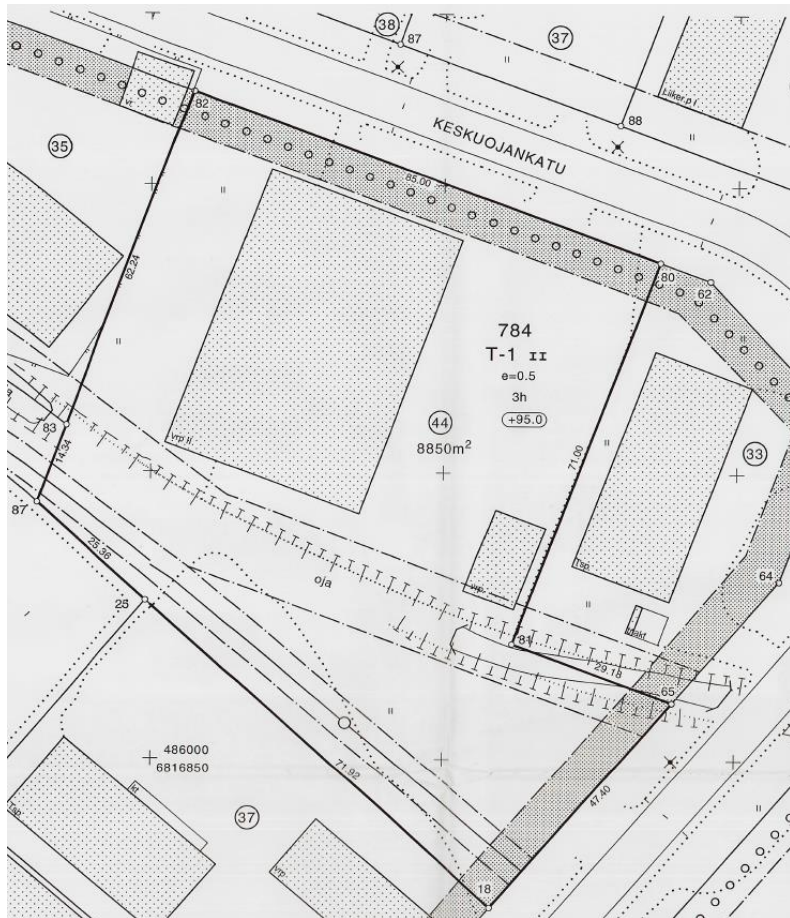
Kiinteistölle ja sen rakennukselle on tehty kuntoon liittyvät selvitykset Taloinsinöörit Oy:n toimesta. Tarkastuksissa ei havaittu merkittäviä korjaustarpeita.

Piha-alueelle on myös tehty maaperäselvitykset, joissa ei havaittu tarvetta maanpuhdistustoimille.



PIIRUSTUKSET

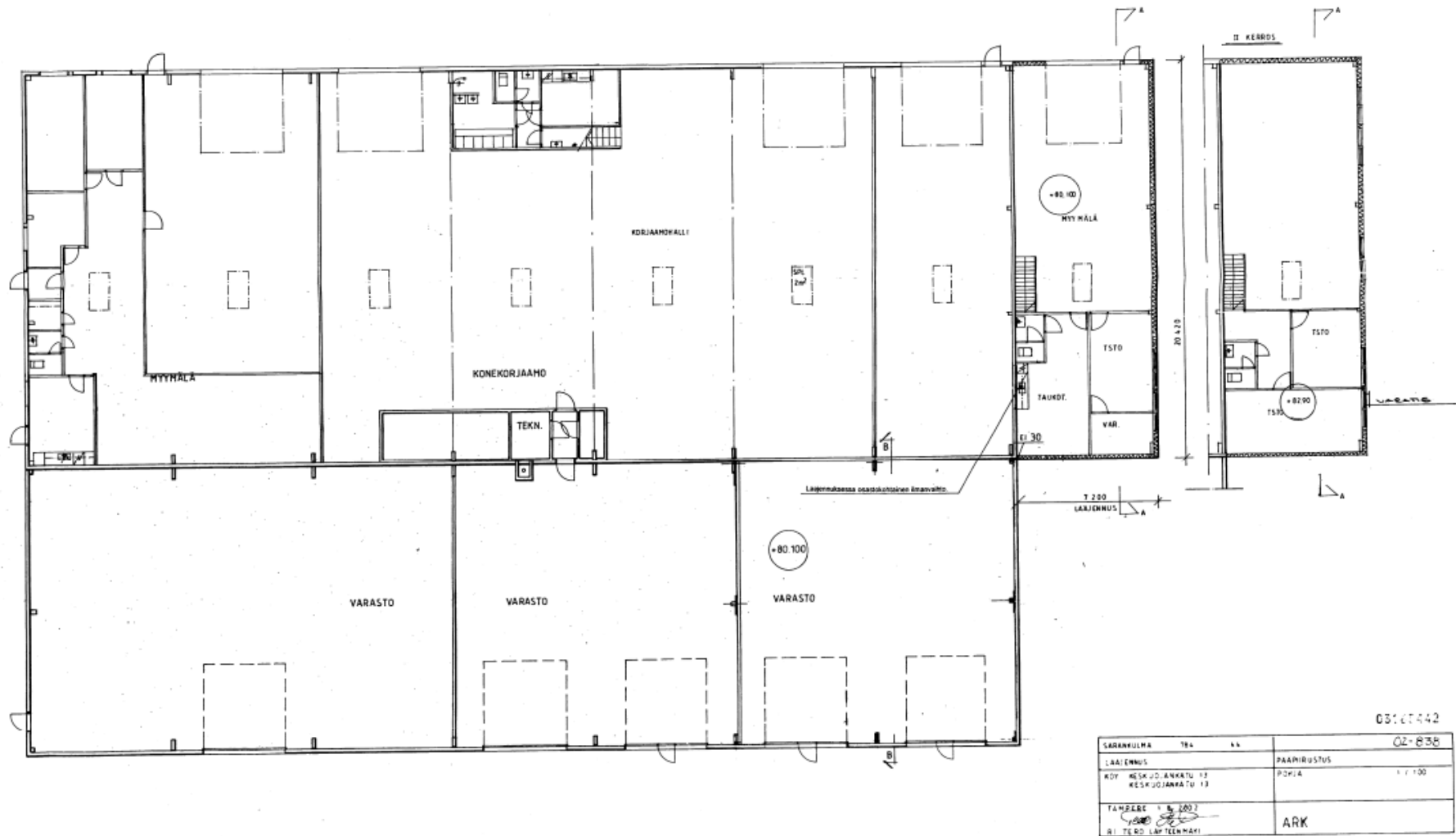
TONTTIKARTTA JA KAAVAMÄÄRÄYKSET



Ei mittakaavassa.

PIIRUSTUKSET

RAKENNUKSIEN POHJAPIIRUSTUKSET



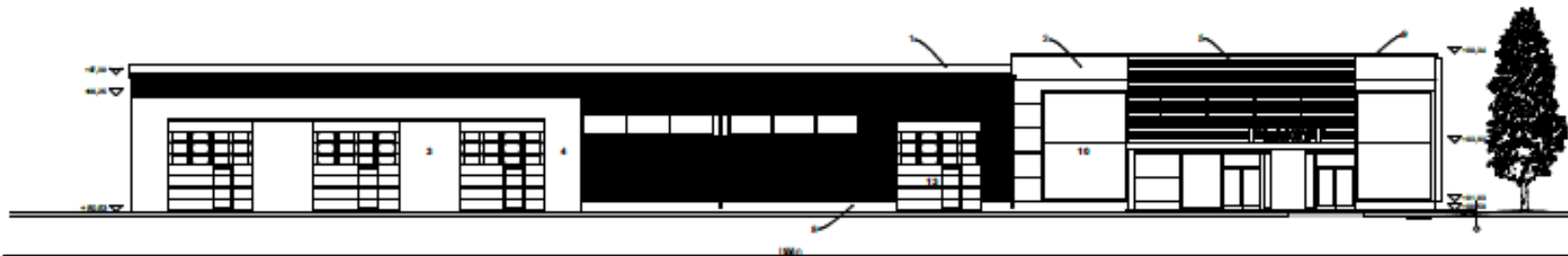
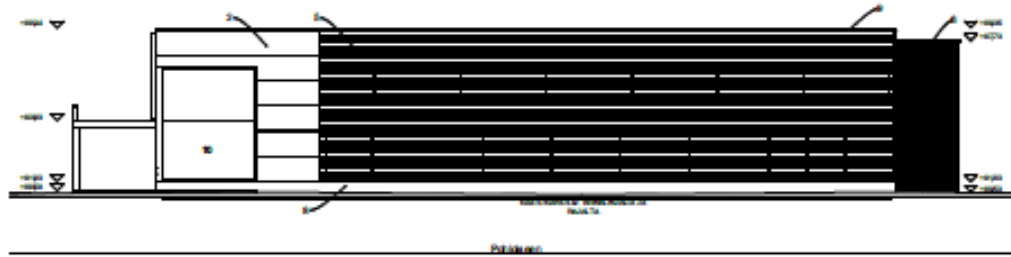
Ei mittakaavassa.

PIIRUSTUKSET

RAKENNUKSIEN LEIKKAUSKUVIA

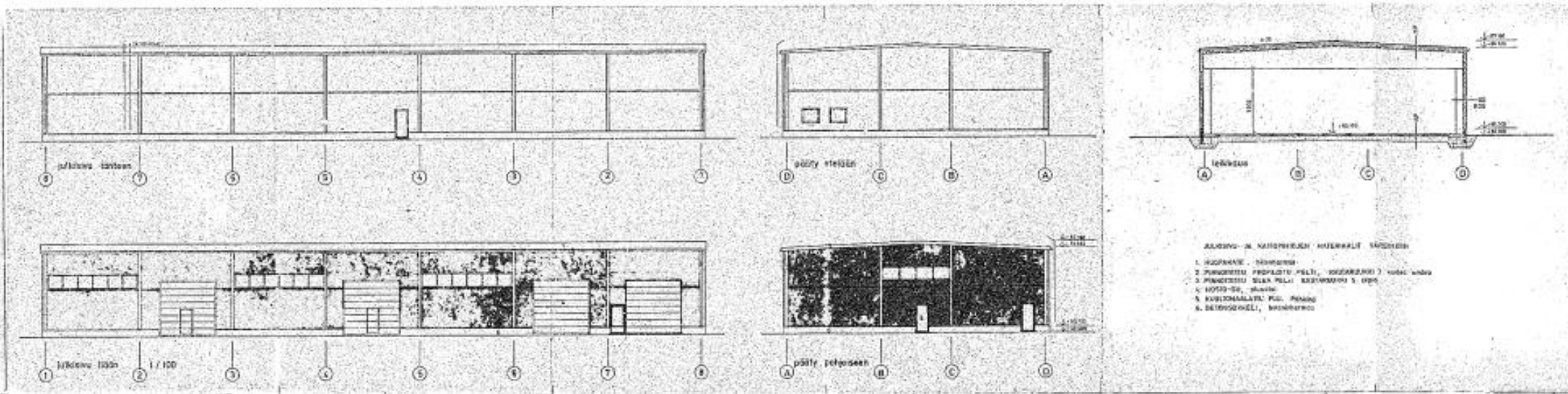
JÄLKIINMATERIAALIT JA VÄRIT

- | | | |
|---------------------------------|----------|-----------------|
| 1. KIVITUNNUSKORIKATSI | 06 45 | MUSTA |
| 2. MÄLÄPINKI OSTEITU TUUSKELIVY | RAL 5012 | GRANITIN HÄMÄLÄ |
| 3. JÄLKI VILJÄMÄNÄTTI | RAL 7023 | SININEN |
| 4. JÄLKI VILJÄMÄNÄTTI | RAL 7023 | HARMIAA |
| 5. ALUMINISELE | RAL 5012 | SININEN |
| 6. MÄLÄ TY TUUSKELIVY | RAL 5023 | MUSTA |
| 7. MÄLÄ TY VANHA ALKUPERÄINEN | RAL 7021 | TUMMAHARMAA |
| 8. MÄLÄ TY BETONI | RAL 7013 | TUMMAHARMAA |
| 9. PÖLTYNYT | RAL 5023 | MUSTA |
| 10. LÄSÄ | RAL 5023 | KORUO |
| 11. KOUKAT | RAL 5023 | MUSTA |
| 12. OVI | RAL 5023 | MUSTA |
| 13. KORTTI OVI, ALUMIN | | HARMIAA |



Projekti nro: 17-06-2024
 28-0374-R-0122
 Suunnittelija: Antti Altti
 Tampere kaupunki rakennusvalvonta
 www.tamperet.fi

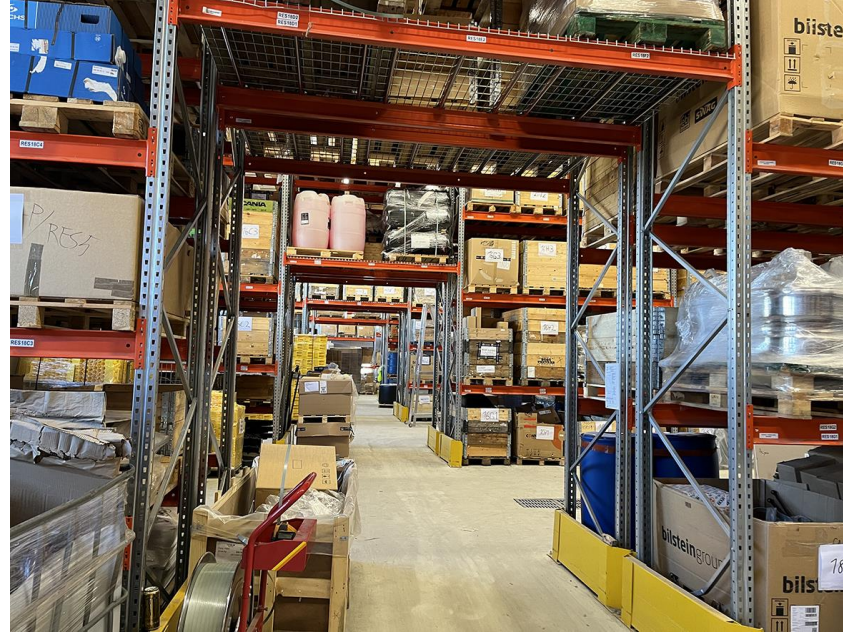
PROJEKTI	ALUE	PAIKKA	PROJEKTOINUT
17-06-2024	Tampere	05	ARK
PROJEKTI	ALUE <td>PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td> </td>	PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td>	PROJEKTOINUT
17-06-2024	Tampere	05	ARK
PROJEKTI	ALUE <td>PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td> </td>	PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td>	PROJEKTOINUT
17-06-2024	Tampere	05	ARK
PROJEKTI	ALUE <td>PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td> </td>	PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td>	PROJEKTOINUT
17-06-2024	Tampere	05	ARK
PROJEKTI	ALUE <td>PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td> </td>	PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td>	PROJEKTOINUT
17-06-2024	Tampere	05	ARK
PROJEKTI	ALUE <td>PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td> </td>	PAIKKA <td>PROJEKTOINUT</td>	PROJEKTOINUT
17-06-2024	Tampere	05	ARK



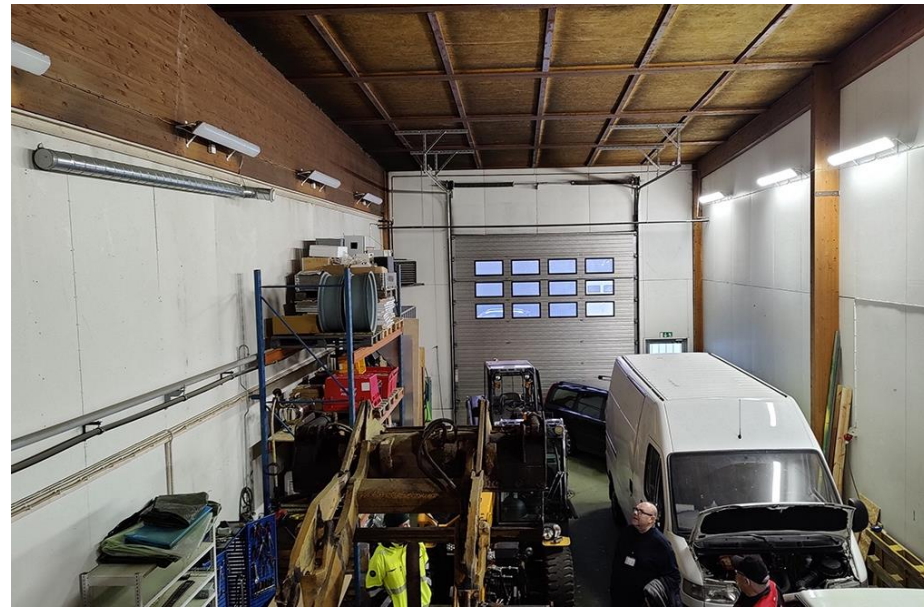
Ei mittakaavassa.



VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



HOITOKULUT JA VUOKRATUOTOT

HOITOKULUT

Yhtiön tilinpäätöksen saa erikseen pyytämällä nähtäväksi.

Kiinteistövero, maapohja sekä rakennukset (vuosi 2023) 3918,42 €

VUOKRATUOTOT

Hallitilat ovat vuokrattu, toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla. Vuokratuotto on noin 124.000 euroa vuodessa (alv.0)

Vuokralaisina toimii mm. Tavo Oy, Reittitiimi Oy, Tampereen Penli Oy, Haapaniemi Oy

Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13 - vuokratuotot / kk

Keskuojankatu 13
33900 TAMPERE
Y-tunnus: 0729567-3

vuokralainen	vuokra €/kk (alv 0 %)	vuokra €/kk (alv 24 %)	vuokra-aika	vuokrasopimuksen alkamisajankohta	vuokrattavan tilan pinta-ala (m ²)
Tavo Oy	4000,00	4960,00	toistaiseksi voimassa oleva	1.10.2020	n. 500
Tampereen Penli Oy	3825,00	4743,00	määräaikainen, voimassa 3 v	1.11.2021	n. 450
Pihahuolto Haapaniemi Oy	1400,00	1736,00	toistaiseksi voimassa oleva	1.8.2017	n. 200
Reittitiimi	1125,00	1395,00	toistaiseksi voimassa oleva	1.5.2022	n. 150 (*)
Traktori- ja Konehuolto Oy Seppo Raitinpää	2983,98	3700,13	toistaiseksi voimassa oleva	-	-

MYYNТИHINTA JA YHTEYSTIEDOT

Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13- nimisen yhtiön koko osakekanta sekä kiinteistö

VELATON MYYNТИHINTA 1.650.000 €



Jaska Alatalo

GSM 050 3439 244
Suora 010 5220 454
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