



Myydään
Liike- varastokiinteistö
Sääksjärvi, Lempäälä



SISÄLTÖ

- Tiivistelmä
- Kiinteistötiedot
- Rakennustiedot
- Hoitokulut ja tilojen vapautuminen
- Piirustukset
- 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 Teollisuus – varastointi ja myymälä teollisuuskiinteistökokonaisuus, Sääksjärvellä, Lempäälässä.

Sijainti Kiinteistö sijoittuu lähelle Tampereen eteläistä rajavyöhykettä, Kuokkalan teollisuusalueella. 10 km Tampereen keskustaan moottoritietä pitkin. Lempäälän kuntakeskittymään noin 13 km.

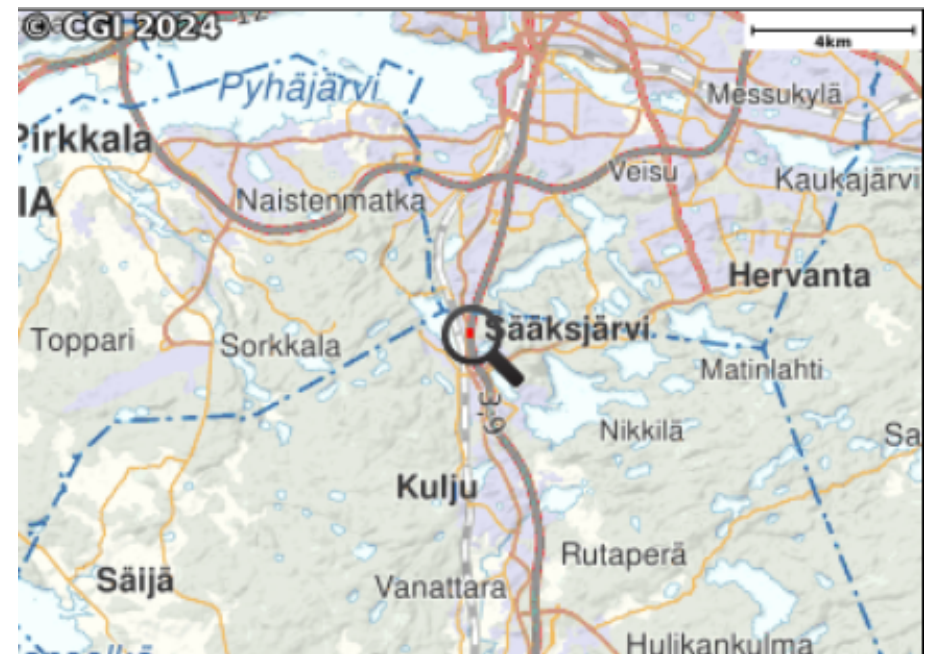
Tontti Omistustontti, kiinteistötunnus 418-425-11-125

Tontin pinta-ala 3218 m²

Rakennus	Tilatyyppi	Rakennusvuosi	Pinta-ala
	A: Myymälä ja sosiaalitilat	1978	noin 412 kem ²
	B: Tuotantohalli	1986	noin 400 kem ²
	C: Tuotantohalli	2008	noin 350 kem ²
YHTEENSÄ			noin 1162 m²

Tilojen vapautuminen Sopimuksen mukaan (tilat on vuokrattuna Farmilaite Oy:lle)

Myyntihinta 880.000 €



KIINTEISTÖTIEDOT

TONTIN HALLINTA	Omistustontti
KIINTEISTÖTUNNUS	418-425-11-125
PINTA-ALA	3218m ²
RASITTEET JA OIKEUDET	Kiinteistörekisteriotteessa ei ole merkintöjä kiinteistöön kohdistuvista rasitteista tai oikeuksista.
KIINNITYKSET	Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön kohdistuu ainoastaan panttikirja-kiinnityksiä.

■ KAAVATILANNE

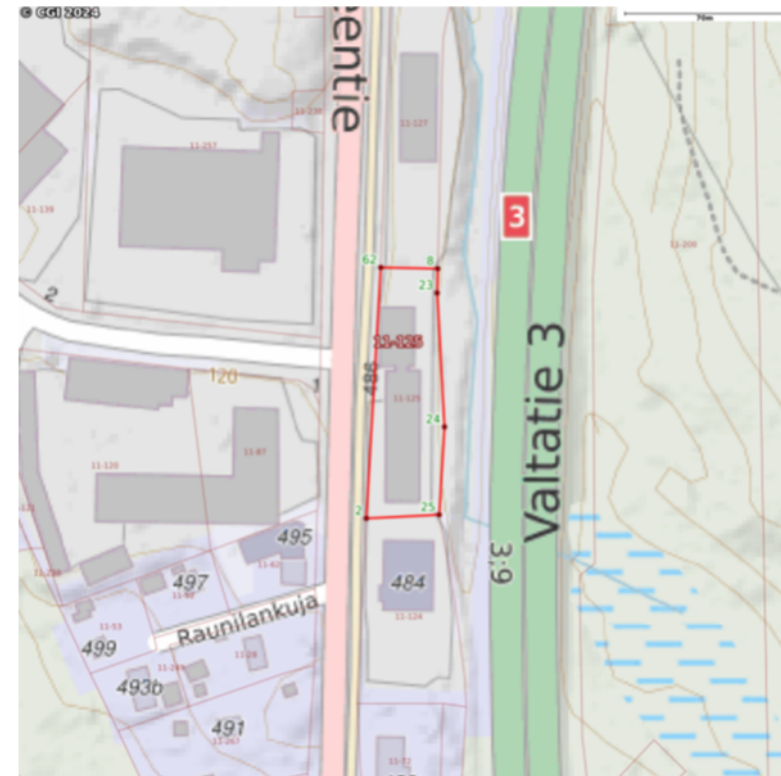
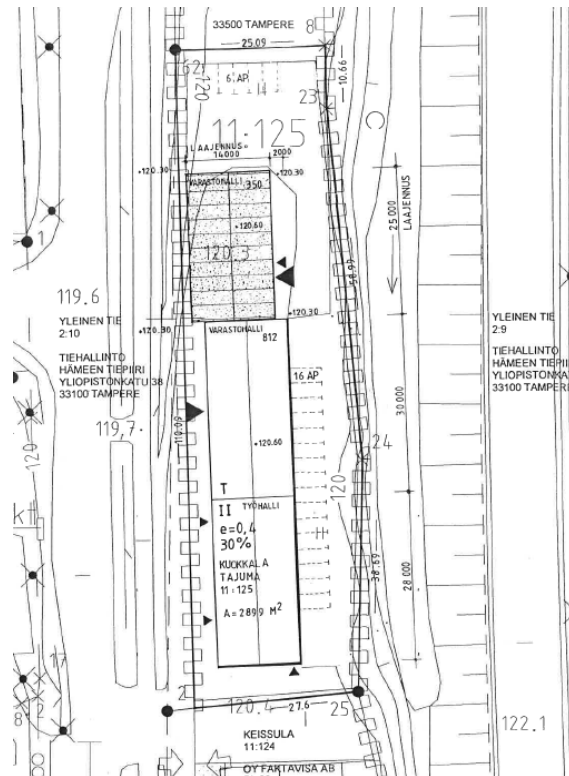
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)(418-1025)
Kaavan arkistotunnus: Vahvistamispvm: 15.4.1976
Voimaantulopvm: 15.4.1976, 37:74 Lempäälä

■ RAKENNUSOIKEUS

Tonttitehokkuusluku $e = 0.4$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 1159 kem². Tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta.

■ TONTIN KUVAUS

Pitkänomainen tontti joka on Valtatie 3, Helsinki – Tampere moottoritien ja Tampereentien välissä. Etelä- ja pohjois suunnalta rajoittuen naapurikiinteistöihin. Tontille on yksi teliittymää Tampereentieltä. Tontin liikennöinti- ja paikoitusalueet on asfaltoitu.



RAKENNUSTIEDOT

Rakennusvuosi	arviolta 1978, laajennettu 1986 sekä 2008
Kerrosluke	kaikki tilat yhdessä tasossa
Rakenteet	Halliosalla liimapuurunko ja seinät peltikasettielementtejä.
Julkisivumateriaali	Pelti
Katto	Harjakatto, vesikatteena peltikate
Kerrosala	noin 1160 kem ²
Lämmitys	ilmalämpöpumput kaksi kappaletta, Öljykattila ja vesikiertoiset patterit vanhassa osassa.
Lämmön luovutus	Hallitiloissa patterit, paitsi korkeimmassa varastohallissa. Toimistotiloissa vesikiertoiset patterit. Ilmalämpöpumput viilennystä ja lisälämmöntuottoa varten rakennuksessa.
Vesi- ja viemäri	Liittymät kaupungin verkostoon.
Ilmanvaihto	painovoimainen
Vapaa korkeus	Myymäla hallissa noin 3 metriä, varastohallissa noin 4 metriä ja uusimmassa noin 6 metriä.
Muuta	Hallitiloissa ei ole lattiakaivoja. Nosto-ovia on 2 kappaletta, myymälähalliin käyntiovia. Tiloissa on 63A sähköliittymä. Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella. Rakennuksien yleinen kunto on ikäisekseen hyvä.

Rakennuksien kuvaus

Myymäla ja varastotilaksi soveltuvaa tilaa. Rakennusta laajennettu kahteen eri ajankohtaan.

Ensimmäisessä osiossa on toimisto, keittiö ja sosiaalitilat sekä saunasasto.

Muuten tilat ovat pääosin avointa varasto- myymälä tilaa.



VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



HOITOKULUT

Hoitokulut

Kiinteistön hoitokuluista on tiedossa seuraavat erät sisältäen Alv.n

Lämmitykseen on keskimäärin mennyt polttoöljyä n.6000l/vuosi (noin 7000 - 8000 euroa)

Vesi- jätevesi, jätehuolto, kiinteistön aeraus, vakuutukset noin 4000€

Sähkönkulutus on ollut keskimäärin 5000 euroa vuodessa

Kiinteistövero (vuosi 2023) 2152,74 €

Laskennallinen ylläpitokulu on ollut noin 1,5-1,8€ / kem²

TILOJEN VAPAUTUMINEN

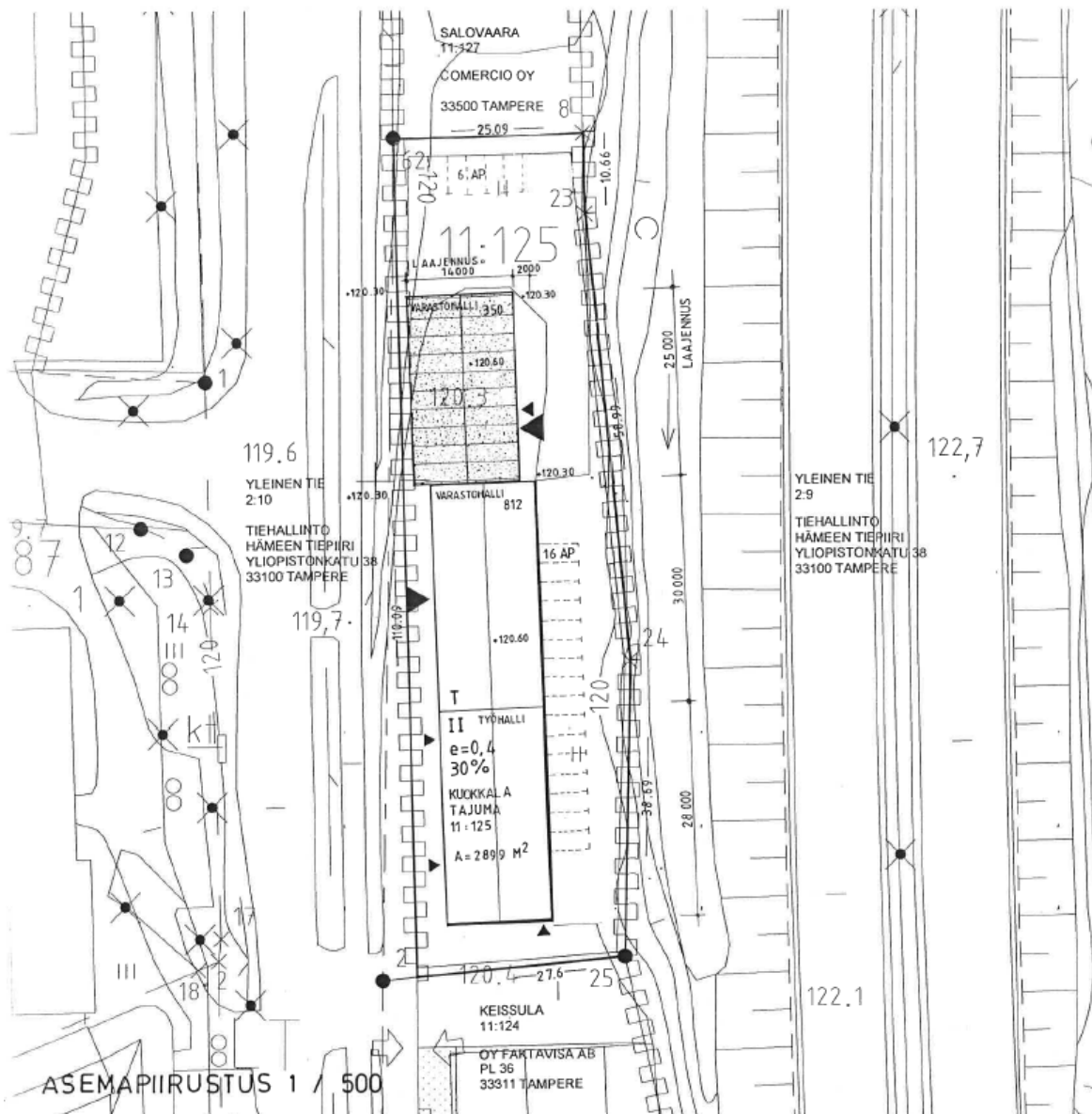
Tilat vapautuvat nykyiseltä käyttäjältä joustavasti sopimuksen mukaan tai nykyinen vuokralainen Farmilaite jää tiloihin vuokralle esimerkiksi 3 vuoden määräaikaisella sopimuksella.

Kokonaisuuden tilat on mahdollista jakaa usealle käyttäjälle. Nykyinen toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus voidaan sopia määräaikaiseksi.

Kysy lisätiedot!

PIIRUSTUKSET

ASEMAPIIRUSTUS



RAKENUSTEKNISET TIEDOT

KUOKKALA TAJUMA 11:125
TAMPEREENTIE 486 33880 LEMPÄÄLÄ

RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA 2899 m²
RAKENNUSOIKEUS e = 0.40 1160 m²
RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALASTA KÄYTETTY 40 %

KERROSALA / KOKONAISALA
VANHA OSA 812 m²
LAAJENNUS 350 m²
YHTEENSÄ 1162 m²

TILAVUUS
VANHA OSA 2910 m³
LAAJENNUS 2180 m³
YHTEENSÄ 5090 m³

HUONEISTOALA
VANHA OSA 790 m²
LAAJENNUS 330 m²
YHTEENSÄ 1120 m²

RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P3

RAKENNUKSEN UUDET JA UUSITTAVAT VESI- JA VIEMÄRILAITTEET TEHDÄÄN SUOMEN RAKENTAMISMK:N OHJEITA JA MÄÄRÄYKSIÄ NOUDATTAEN.
RAKENNUKSEN ILMASTOINTI JÄRJESTETÄÄN ERILLISUUNNITELMAN MUKAAN.
KIINTEISTÖN JÄTEHUOLTO JÄRJESTETÄÄN KUNNAN VIRANOMAISTEN EDELLYTTÄMÄLLÄ TAVALLA.
RAKENNUSPAIKALLA ON 22 AP.

MYYNТИHINTA JA YHTEYSTIEDOT

VELATON MYYNTIHINTA 880.000 €



Sami Saraste

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



Pertti Miettinen

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



Annina Niemi

GSM 040 4812 220
Suora 010 5220 454
annina.niemi@catella.com



CATELLA PROPERTY OY
Y-TUNNUS 2214835-6
ALEKSANTERINKATU 46 A, 00100 HELSINKI
HÄMEENKATU 13 b A, 33100 TAMPERE