

# MYYDÄÄN KIINTEISTÖ

AMPEERITIE 11  
PAIMIO

MYyntiesite



# TIIVISTELMÄ

**Ampeeritie 11  
21530 Paimio**

HYVÄLLÄ SIJAINNILLA  
PAIMIOSSA, LÄHELLÄ TURKU -  
HELSINKI MOOTTORITIETÄ

**2023-24**

Rakennusvuosi

**2.489 m<sup>2</sup>**

Rakennusten pinta-ala

**Kaukolämpö**

Lämmitysmuoto

**577-499-4-342  
577-499-4-340**

Omistuskiinteistöt 2 kpl  
Pinta-ala yht.  
25 065 m<sup>2</sup>

**Korkeaa  
varusteltua  
tuotanto ja  
varastotilaa  
sekä  
toimistoa**



CATELLA

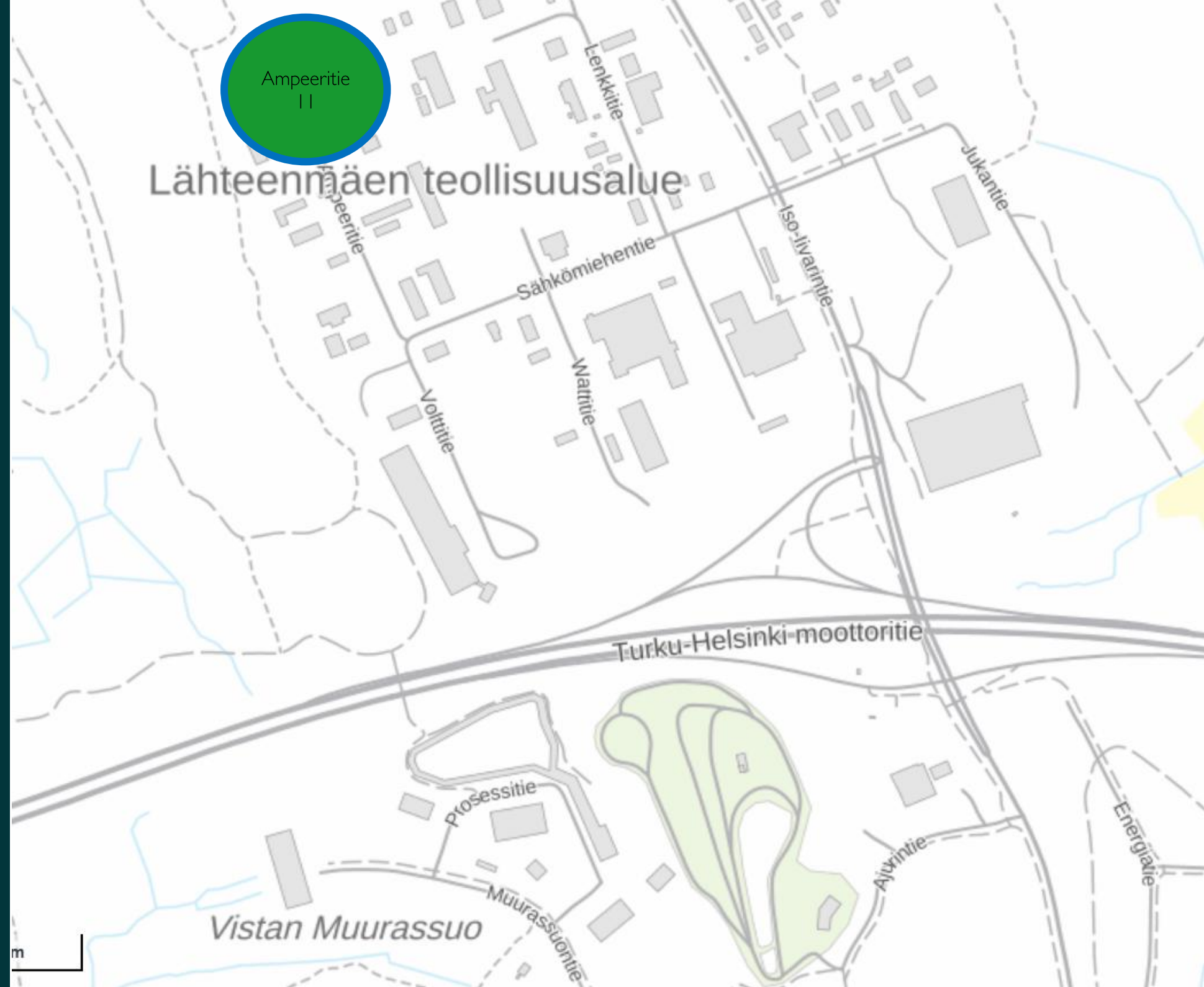
# SIJAINTI

Erinomainen sijainti Paimiossa, lähellä Turku - Helsinki moottoritietä ja sen liittymää.

## Tuotantorakennuskokonaisuus

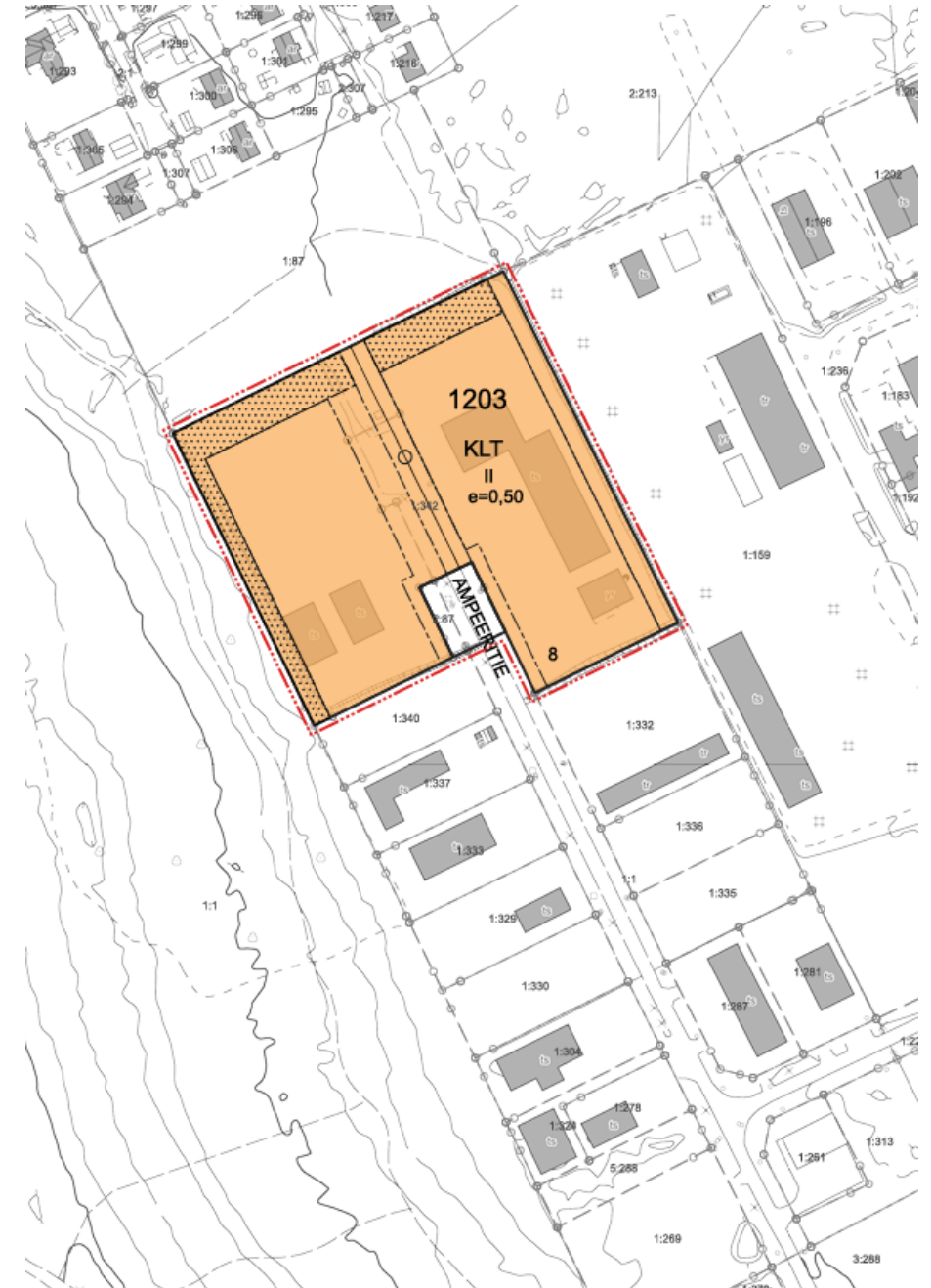
sijoittuu Lähteenmäen teollisuusalueelle Ampeeritien varrelle.

Lähteenmäen teollisuusalue on monipuolinen sekoitus erilaisia toimijoita ja niiden tarvitsemaa varasto- ja tuotantotilaa. Alue on 8-tien toisella puolen olevan Alueen vetovoimatekijöinä ovat erinomaiset liikenteelliset yhteydet pääkaupunkiseudulle sekä Turun suuntaan.



# KIINTEISTÖT

KIINTEISTÖTIEDOT	
Kiinteistötunnukset	577-499-4-342 ja 577-499-4-340
Omistus	Omistustontteja, lainhuudot Tehan Oy:lle
Pinta-alat	22.815 m <sup>2</sup> ja 2.250 m <sup>2</sup>
ASEMAKAAVATIEDOT	
Kaavamerkintä	KLT, Liike- ja teollisuusrakennusten korttelialue
Sallittu kerrosluku	II
Rakennusoikeuden määrä	e=0.5 eli kokonaisuudessaan 12.533 m <sup>2</sup>
AUTOPAIKAT	
Autopaikkavaatimus	
Asunto	2 ap / asunto
Liike/toimistot	1 ap / 35 kem <sup>2</sup>
Teollisuus/varasto	1 ap / 2 työntekijää
Polkupyöräpaikkoja	Vähintään saman verran kuin autopaikkoja
MUUTA	
Asuminen	1 as, kiinteistön hoidon kannalta tarpeellinen asuntojen enimmäismäärä



# TOIMISTORAKENNUS

## TOIMISTORAKENNUS

Käyttötarkoitus	Toimistorakennus
Rakennusvuosi	2023-24
Kerrosluku	II
Kerrosala	600 m <sup>2</sup>
Rakenteet	Teräsrunko
Välipohja	Ontelolaatta
Julkisivu	Paroc-elementit
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen
Jäähdytys	Ilmalämpöpumput
Muuta	Saunaosasto tiloissa



# TUOTANTORAKENNUS

## TUOTANTORAKENNUS (huoltohalli A ja B)

Käyttötarkoitus	Tuotanto- ja huoltorakennus
Rakennusvuosi	2023-24
Kerrosluku	1
Kerrosala	1.889 m <sup>2</sup>
Rakenteet	Teräsrunko
Julkisivu	Paroc-elementit
Lämmitys	Kaukolämpö
Ilmanvaihto	Koneellinen (keskeneräinen)
Sosiaalilat	Pienet sosiaalilat tuotantohallin päädyssä
Nosto-ovet	11 kpl
Siltanosturit	8 t + 4 t

## PINTA-ALAT

Huoltohalli A	689 m <sup>2</sup>
Huoltohalli B	1.200 m <sup>2</sup>
<b>YHTEENSÄ</b>	<b>1.889 m<sup>2</sup></b>



# KOHTEEN YLEISKUVAUS

Kohde soveltuu erinomaisesti esimerkiksi raskaan kaluston tai vastaavien huolto- ja varastointiin sekä erilaiseen tuotantokäyttöön.

Kohteen korkeus on tavanomaista korkeampi, vaihdellen noin 6,4 - 8,0 metrin välillä.

Läpiajettavassa huoltohallissa on 3 nosto-ovea kummallakin seinustalla ja ns. rasvamonttu sekä pesulinja, jonka ilmanvaihto on keskeneräinen.

Hallitiloissa on 2 kpl siltanostureita (8 t + 4 t). Lisäksi hallitiloissa on omat sosiaalilat.

Nosto-ovien lukumäärä on kaikkiansa 14 kpl.

Erillinen 2-kerroksinen toimistorakennus on edustava. Tiloissa on työhuoneita sekä neuvottelutiloja. Lisäksi rakennuksessa on sosiaalilat sekä saunaosasto.

Myytävä kohde koostuu kahdesta erillisestä kiinteistöstä, joiden pinta-ala on yhteensä 25.065 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeuden määrä on 12.532,5 kem<sup>2</sup> eli kohteessa on huomattava määrä laajennusmahdollisuuksia.

Liikenneyhteydet Turku-Helsinki –moottoritille ovat erinomaiset.

Kohteen piha-alue on sorapintainen. Kohteessa on sähköportti.

Kohde on lopputarkastamaton. Myydään nykyisessä kunnossa, myyjänä konkurssipesä.











# KUVIA KOHTEESTA



# KUVIA KOHTEESTA



# LISÄTIEDOT SEKÄ KOHDEKATSELMUKSET

Lisätiedot ja  
kohdekatselmukset:

Catella Property Oy  
[sami.matara@catella.com](mailto:sami.matara@catella.com)

+358 (0) 500 408 667

# TARJOUSTEN JÄTTÄMINEN

Kohteesta pyydetään  
tarjouksia

Catella Property Oy  
[sami.matara@catella.com](mailto:sami.matara@catella.com)

## YHTEYSTIEDOT

Kaikki kohdetta ja sen myyntiä koskevat tiedustelut tulee osoittaa alla olevalle taholle.

**Sami Matara**  
+358 (0)500 408 667  
[sami.matara@catella.com](mailto:sami.matara@catella.com)

**Catella Property Oy**  
Linnankatu 11 B  
20100 Turku



**Catella Property Oy**  
Linnankatu 11 B  
20100 Turku  
Puh: +358 (0)10 5220 100



#### **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.