

## Toimitilaa Salmirannantie 2, 40520 Jyväskylä



### Myydään

#### Tilatyyppi

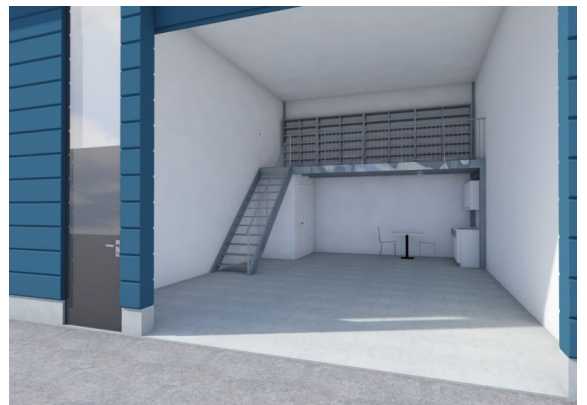
Toimistotilaa	153 m <sup>2</sup>
Liiketilaa	429 m <sup>2</sup>
Tuotantotilaa	48 - 200 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	1128 m <sup>2</sup>
Työtilaa	153 m <sup>2</sup>
Yhteensä	1911 - 2063 m <sup>2</sup>

#### Tilajako

Jaettavissa - Varasto- ja työtila 41 m<sup>2</sup> x 8 kpl, Varasto- ja työtila 72,5 m<sup>2</sup> x 8 kpl. Liiketila, varasto ja työtila 131,2 x 2 kpl. Ravintola 166,5 m<sup>2</sup>. Toimistotila 153 m<sup>2</sup>.

#### Myyntihinta:

59.040 EUR - 333.000 EUR



### Tilan tarjoaja

#### OP Koti Keski-Suomi Oy LKV

p. 010 256 5846,, p. 050 550 8945

janne.kotamaki@op.fi

<http://op-koti.fi>



## Toimitilaa Salmirannantie 2, 40520 Jyväskylä

### Kiinteistö

Castom Oy rakentaa huippusijainnille innovatiivisia halli- ja toimitilaratkaisuja pk-yrityksille ja yksityisille asiakkaille. Tilat ovat nykyaikaisia, edustavia ja niitä voidaan räätälöidä tuotanto-, varasto-, huolto-, toimisto- sekä näyttely ja myymälätiloiksi. Tiloja on mahdollista suurentaa yhdistämällä niitä toisiinsa. Visuaalisella arkkitehtuurilla on haettu näyttävyyttä ja tavanomaisesta poikkeavaa julkisivua.

Castom Oy rakentaa huippusijainnille innovatiivisia halli- ja toimitilaratkaisuja pk-yrityksille ja yksityisille asiakkaille. Tilat ovat nykyaikaisia, edustavia ja niitä voidaan räätälöidä tuotanto-, varasto-, huolto-, toimisto- sekä näyttely ja myymälätiloiksi. Tiloja on mahdollista suurentaa yhdistämällä niitä toisiinsa.

Visuaalisella arkkitehtuurilla on haettu näyttävyyttä ja tavanomaisesta poikkeavaa julkisivua. Tontille nousee kaksi erillistä rakennusta omalle tontille. Ne ovat itsenäisiä kiinteistöyhtiöitä ja niillä on oma hallintonsa. A-rakennuksen hallitilat ovat kooltaan 41-220 m<sup>2</sup>. Rakennuksen 1 kerroksessa on tilat myös lounasravintolalle, pizzerialle tai näiden yhdistelmälle. Ravintolatilat vuokrataan/myydään ja niihin haetaan potentiaalisia ehdokkaita pyörittämään toimintaa.

1 kerroksessa sijaitsee yhteiskäytössä olevat wc:t, joihin hallitilojen omistajilla on vapaa käyttöoikeus. 2 kerroksessa sijaitsee taas korkeatasoisesti varusteltuja coworking toimistotiloja. Tiloja vuokrataan kevyellä kuukausimaksulla ja ne on ensisijaisesti suunnattu A- ja B-hallitilojen omistajille. Kyseessä on täysin uniikki konsepti ko. kontekstissa.

### Muuta

HALLI 1, RAKENNUS A o tiloja saatavissa 41 neliöstä 200 neliöön (suuremmatkin mahdollisia) o rakennuslupa haettu käyttötarkoituksella "huoltohalli" eli tiloissa voidaan työskennellä ja oleskella o tiloja voidaan yhdistää rinnakkain, peräkkäin (läpiajettava) tai näiden yhdistelmiä o rakenteellinen parvivaraus o tilan kokonaiskorkeus 5,0 m o vesikiertoinen lattialämmitys o kaukolämpö,

## Toimitilaa Salmirannantie 2, 40520 Jyväskylä

---

tilakohtainen lämmönmittaus o tilakohtainen sähkö sopimus o arviotu myyntihinta 1500 euroa/m2 tilan koosta riippuen, yhtiölainan osuus noin 50% o arvio hoitovastike 2,5-3,0 euroa/m2 (tarkennetaan) o VAKIOVARUSTEET o kylmä vesi ja pesuallas (lämmivesivaraaja lisävarusteena) o viemäriveraus wc:lle ja minikeittiölle o moottoroitu nosto-ovi, leveys 4m ja korkeus 4,5m o erillinen käyntiovi, oven yläpuolella luonnonvaloa tuova ikkuna o veden kestävä lattiapinnoite o hiekan- ja öljynerotuskaivo o pesumahdollisuus o voimavirta o koneellinen poistoilmavaihto o led-valaistus o palosammutin o internet o valaistu piha-alue o asfaltoitu piha-alue o kameravalvonta o isännöinti- ja kiinteistöhuolto o vakuutettu kiinteistö Suunniteltu valmistuminen loppuvuosi 2022.

### Tarkemmat tiedot

✓ Jaettavissa

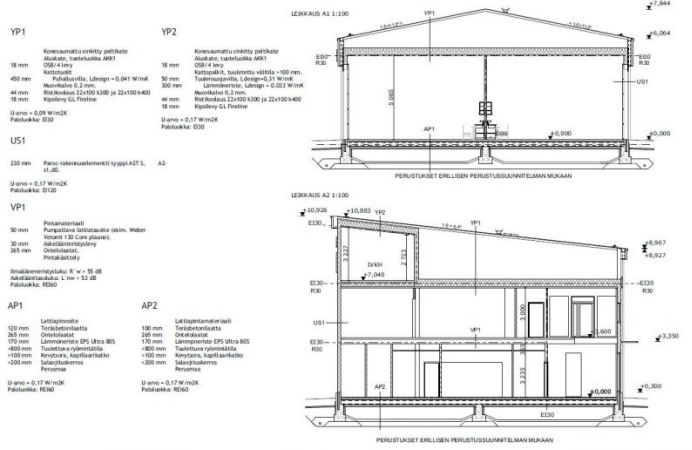
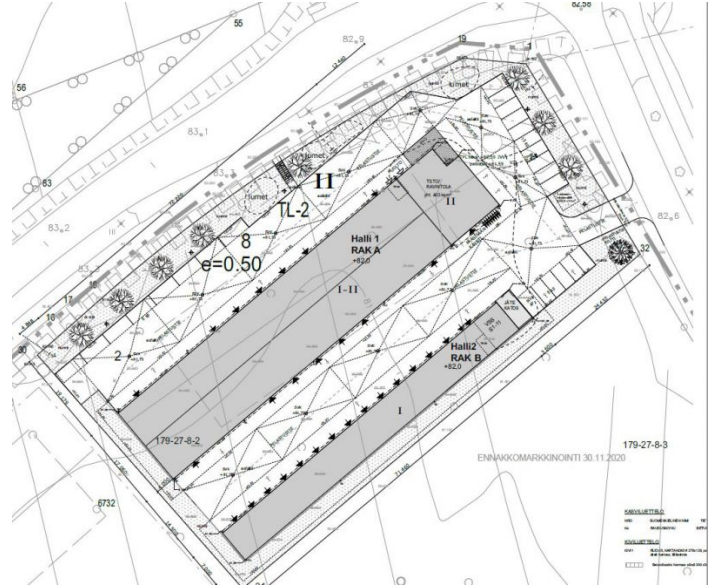
### Vapautuu

Kun valmis

### Rakennusvuosi

2022

Toimitilaa Salmirannantie 2, 40520 Jyväskylä



**Toimitilaa Salmirannantie 2, 40520 Jyväskylä**
**HINNASTO**

 Kiinteistö Oy Salmirannantie 2A  
 Salmirannantie 2, 40520 Jyväskylä

**Oma tontti**

Tilan tunnus	NRO	1 krs m2	2 krs m2	Kokonais pinta-ala	Osakk ei-den lkm	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Arvio Hoito- vastike	Arvio Rahoitus- vastike	Arvioitu Vuokra	Arvioitu Vuokra- tuotto-%	€/m2
Liiketila, varasto- ja työtila	1	99	32,2	131,2	115	73 165 €	87 975 €	161 140 €	230 €	839 €	1150	7,0 %	1 228 €
Varasto- ja työtila	2	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	3	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	4	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	5	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	6	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	7	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	8	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	9	41		41	41	27 675 €	31 365 €	59 040 €	82 €	299 €	492	8,5 %	1 440 €
Varasto- ja työtila	10	177	42,8	219,8	198	126 290 €	151 470 €	277 760 €	396 €	1 445 €	1980	7,0 %	1 264 €
Varasto- ja työtila	11	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Varasto- ja työtila	12	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Varasto- ja työtila	13	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Varasto- ja työtila	14	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Varasto- ja työtila	15	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Varasto- ja työtila	16	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Varasto- ja työtila	17	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Varasto- ja työtila	18	55,5	17	72,5	64	40 640 €	48 960 €	89 600 €	128 €	467 €	640	7,0 %	1 236 €
Liiketila, varasto- ja työtila	19	99	32,2	131,2	115	73 165 €	87 975 €	161 140 €	230 €	839 €	1150	7,0 %	1 228 €
Liiketila, ravintola	RAV	166,5		166,5	167	205 245 €	127 755 €	333 000 €	334 €	1 219 €	2004	6,1 %	2 000 €
Toimistotila, coworking	TSTO		153	153	153	188 955 €	117 045 €	306 000 €	306 €	1 117 €	1836	6,1 %	2 000 €

**Rahoituskulut**

Lainan määrä, tasalyhenteinen 1214820

Laina-aika 10 vuotta

Arvioitu korko 2,75%