

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala



Myydään

Tilatyyppe

Tuotantotilaa	2000 m ²
Varastotilaa	2000 m ²
Yhteensä	2000 m ²

Muuta

Myydään Pirkkalan Annanmaankuja 6:ssa sijaitsevan kiinteistöosakeyhtiön osakkeita. Myytävät osakkeet oikeuttavat rakennettavan rakennuksen ja tontin osan hallintaan. Kohde sijaitsee Pirkkalan kunnan Sorkkalan teollisuusalueella lentokentän välittömässä läheisyydessä. Alue on logistisesti hyvin saavutettavissa. Alueella on teollisuutta, logistiikka- ja tukkukaupantoinimijoita sekä toimistokeskittymä. Yhtiön oma tontti 9750 m². Tontilla sijaitsee jo aiemmin rakennettu I-vaihe Annanmaankuja 4. Asemakaava KTY-2. Nyt myytävät kiinteistö Oy:n osakkeet oikeuttavat hallitsemaan n. 4980 m² osuutta tontista. Rakennettava kokonaispinta-ala on noin 2000 kem². Rakennuksen lämmitys maalämmöllä, vesikiertoinen lattialämmitys, ja valaistus led-valoilla. Pääsulakekoko 3x125 A (mahdollisuus suurentaa). Hallitiloissa nosto-ovet 4,5 m x 4,5 m sekä kulkuovet, hiekan ja

Tilan tarjoaja

Catella Property Oy

p. 010 5220 100, p. 0400 624 801
info@catella.fi | pertti.miettinen@catella.com
<http://www.catella.fi>

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

öljynerotuskaivot, lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto, lattia Ceramid Matt, lattiankantavuus 2500 kg/m², jota voidaan tarvittaessa kasvattaa. Toimistotilat sijoittuvat kahteen kerrokseen. Toimisto-osassa on lasijulkisivu (auringonsuojalasi), lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto ja jäähdytys. Tilat voidaan räätälöidä asiakkaan tarpeen mukaisiksi esim. siltanosturivalmius ja valmius aurinkovoimalalle. Toimistotiloja voidaan laajentaa hallitilan puolelle. Autopaikkoja on tontilla 17 kpl, joista 10 on sähköistettyjä. Esite liitteenä. Kaikki tiedustelut ja yhteydenotot Pertti Miettiselle/Catella. Pertti Miettinen Myyntipäällikkö, LKV pertti.miettinen@catella.com 040 0624 801 Catella Property Oy on valtakunnallinen toimitilojen vuokraukseen ja myyntiin keskittynyt kiinteistönvälitysyriety. Kysy paikallisilta ammattitaitoisilta välittäjiltämme myös muita välityksessämme olevia toimitilakohteita. Tilanhakijalle palvelumme ovat maksuttomia. Välittäjiemme yhteystiedot ja lisää välitettäviä tilakohteita verkkosivuillamme: www.toimitilat.catella.fi. Ota yhteyttä!

Vapautuu

-

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala



Pirkkala Annanmaankuja 6

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala



Vastuuvapauslauseke

Tämän sijoitusmuistion on tehnyt Catella Property Oy ("Catella") Myyjän toimeksiannosta ja se perustuu Myyjän antamiin tietoihin. Sijoitusmuistion tarkoitus on avustaa ostajaa Kohteen analysoinnissa. Tietojen ei taata olevan kaikenkattavia ja jokaisen kiinnostuneen tahon tulee tehdä oma analyysinsä kohteesta.

Myyjä tai Catella, tai kukaan näiden palveluksessa oleva henkilö, ei anna sijoitusmuistion informaatiolle virheettömyystakuuta. Ne asiat, jotka tulevat juridisesti sitoviksi, kirjataan Myyjän ja ostajan väliseen kauppakirjaan ja muihin sopimuksiin. Catella ei ole vastuussa sijoitusmuistiossa esitettyjen tietojen virheettömyydestä. Tätä sijoitusmuistiota ja muuta informaatiota on pidettävä luottamuksellisena, eikä tietoja saa käyttää muuhun kuin kyseessä olevan kohteen analysointiin.

Myyjällä ja Catellalla on oikeus oikaista tai muuttaa sijoitusmuistiossa esitettyjä tietoja. Myyjä pidättää oikeuden päättää neuvottelut potentiaalisten ostajien kanssa ilman erityistä syytä. Kohteesta kiinnostuneet tahot vastaavat kaikista omista kustannuksistaan, kuten heidän omien neuvonantajiensä palkkioista.

Catella toimii myyntiprosessissa Myyjän neuvonantajana, eikä ole vastuussa muille osapuolille. Ostajan tulee halutessaan hankkia oma neuvonantaja myyntiprosessiin liittyen.

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

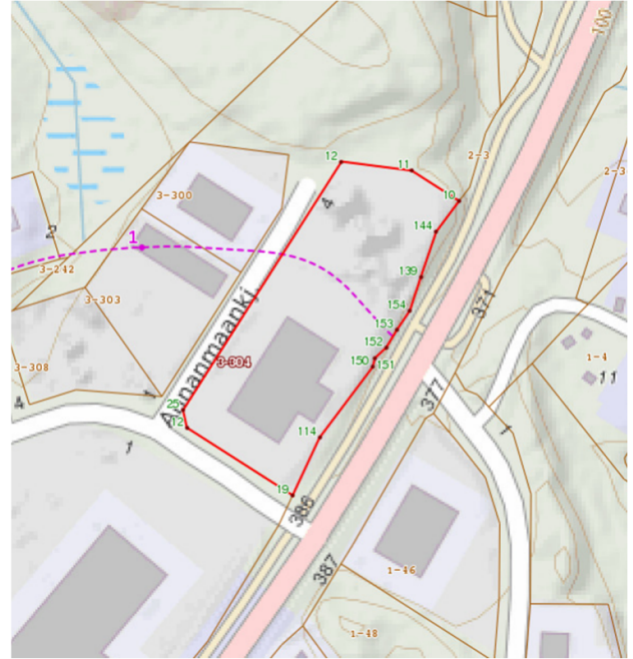
CATELLA

Tausta

Rakennusliike Markku Haataja Oy y-tunnus 1056139-7 ("Myyjä" yhdessä "Myyjät") on myymässä omistamaansa Pirkkalassa Annanmaankuja 6:ssa sijaitsevaa kiinteistöosakeyhtiön osakkeita oikeuttaen rakennettavan teollisuusrakennuksen tai sen osan hallintaan ("Kohde"). Myytävä kohde sijaitsee Pirkkalassa Keskinäisen KOY:n omistamalla kiinteistöllä, myytävät osakkeet oikeuttavat rakennettavan rakennuksen ja tontin osan hallintaan. Yhtiöllä on oma tontti (604-419-3-304) 9750 m². Tontilla sijaitsee jo aiemmin rakennettu I-vaihe Annanmaankuja 4.

Catella Property Oy ("Catella") toimii myyntiprosessissa yksinoikeudella myyjän taloudellisena neuvonantajana.

Sijainti	Pirkkala
Kiinteistötunnus	604-419-3-304
Tontin omistus	Oma tontti
Rakennettava kokonaispinta-ala	n. 2000 kem ²
Tontin pinta-ala	9750 m ² (noin 4980m ² tälle osalle)
Asemakaava	KTY-2
Yhtiövastike	Yhtiövastikkeen määrä oli vuonna 2022 Annanmaankuja 4:ssä n. 1,4€/m ²



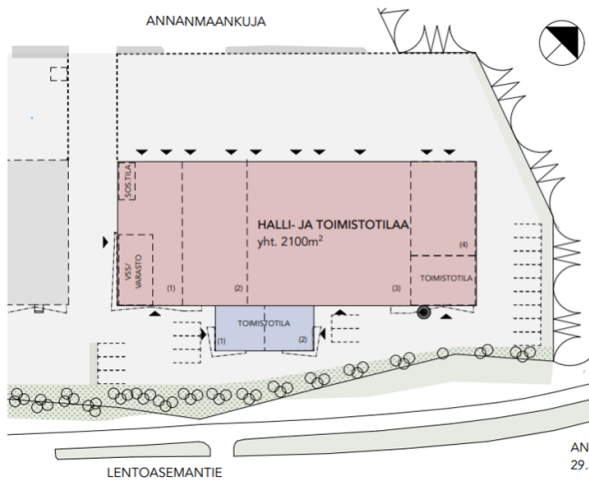
13/03/2026

P3

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala



Rakennettava rakennus



ANNANMAANKUJA 6
29.3.2023

Rakennustapa- ja järjestelmäseloste
Kiinteistö Oy Pirkkalan Lentoasemantie toimitilat B

12.5.2023

YLEISTÄ

Oma tontti, nyt myytävät kiinteistö oy:n osakkeet oikeuttavat hallitsemaan n. 4980 m² osuutta tontista. Yrityksen logoille ja valomainoksille tarvittavat varaukset Lentoasemantien puoleiseen julkisivuun. Lämmitys maalämmöllä ja lämmönjakototeutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lämmityksestä laskutetaan tilakohtaisten energiamittarien mukaan. Tilan käyttäjä tekee käytösähköstä sopimuksen sähkön toimittajan kanssa oman tilan osalta. Valaistus toteutetaan led-valaistuksella. Veden kulutuksesta veloitetaan mittauksen mukaan Tampereen Veden hinnoittelun mukaisesti oman tilan osalta. Hoitovastike sisältää lumityöt ja hiekoituksen koneetönä. Tilojen käyttäjän vastuulla on talvikunnossapito ovien edustoilla, mihin kone ei pääse. Hoitovastike sisältää viheralueiden hoidon, hiekoitusoran poiston ja ulkoalueiden siivouksen sekä ulkovalaistuksen hallinnollisen isännöinnin, kiinteistövakutuksen, kiinteistöveron ja hulevesimaksun. Hoitovastikearvio 1,4 eur/m² (vuoden 2022 toimitila A:n toteuman mukaan arvioitu). Toimisto-osassa ja rakennuksen kulmissa on 6m korkeat lasijulkisivut, jotka ovat ylläpölyänsietä suojaavaa auringonsuojalasia. Autopaikkoja on tontilla 17 kpl, joista 10 on sähköistettyjä.

TALOTEKNIikka

Toimisto- ja hallitiloissa Suomen Rakentamismääräyskokoelman mukainen lämmön talteenottoa varustettu ilmanvaihto. Toimistotiloissa jäähdytys, siten että ala-aulassa ja yläkerran kahvitelutilassa on jäähdytyksen sisäyksiköt. Lämmin käyttövesi tilakohtaisessa lämminvesivaraajassa. Sähköistokkeella varustetut autopaikat kytketään tilan omaan sähkömittaukseen. Kaapeloinneissa varauduttu sähköautojen lataukseen. Lukitus iloa järjestelmällä. Pääsulakekoko 3x125A (mahdollisuus suurentaa).

MATERIAALIT

Toimistotilat
Lattiat Porras / sisäantuloaulan lattia lattialaatta 33x33
Käytävien, työhuoneiden, taukotilan, neuvotteluhuoneen, serverihuoneen sekä arkiston lattiat
Ideo lukkoponttivyöry
Wc ja suihkuttilan lattia 10x10 harmaa lattialaatta

Seinät Tasoitus ja maalaus sovitun sävyyn
WC sekä taukotilan seinien tasoitus ja maalaus, altaiden kohdalle / kalusteiden välitilaan
valkoinen keraaminen laatta 25x40
Suihkutila keraaminen laatta 25x40

Katto Käytävät ja toimistohuoneet alaslaskettuja järjestelmäkattoja akustisin kattolevyin
WC ja suihku Danotile järjestelmäkatto

Hallitila maalattu betonisokkeli 90 cm kork asti, siitä ylöspäin peltikasettielementti
Betonipilarit betonipinnalla (maalattu 90cm kork.)
Lattia Ceramid Matt
Katto puuelementti alapinta

VARUSTEET JA LAITTEET

Toimistotilat
Toimistohuoneisiin sähköt muutostyöstä vastasi seinäkouluin
Sisäpölypoissa on metallirunko, lasikasetit metallitilpoilla sekä askelmat ja käsijohde tammea
Keittiössä astianpesukone, integroitu mikro ja jääviileäkaappi

Halli Pohjakuvassa esitetyt sähkötoimiset nosto-ovet ovat 4,5m x 4,5m nosto-ovea
Kulkuovet pohjakuvan mukaisesti
Savunpoistoluukut sähkömoottorilla eli niillä voi kesäaikana tehostaa tuuletusta
Palopositit ja sammuttimet viranomaisen määräysten mukaisesti
Hiekan ja öljynerotuskaivot
Tekninen valmis kameravalvonnalle

Lattian kantavuus 2500 kg/m², jota voidaan tarvittaessa kasvattaa

Tässä rakennustavassa on määritetty ns. lähtökohtainen taso. Olemme valmiit räätöilymään tilat asiakkaan tarpeen mukaisesti esim. siltanosturivaimuus ja valmius aurinkovoimalalle. Ota rohkeasti yhteyttä, niin käydään läpi yrityksesi tarpeet ja suunnitellaan teille yritystoimintanne parhaiten tukevat tilat. Esimerkiksi toimistotiloja voidaan laajentaa hallitilan puolelta Lentoasemantien puoleisiin kulmauksiin.

13/03/2026

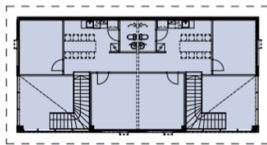
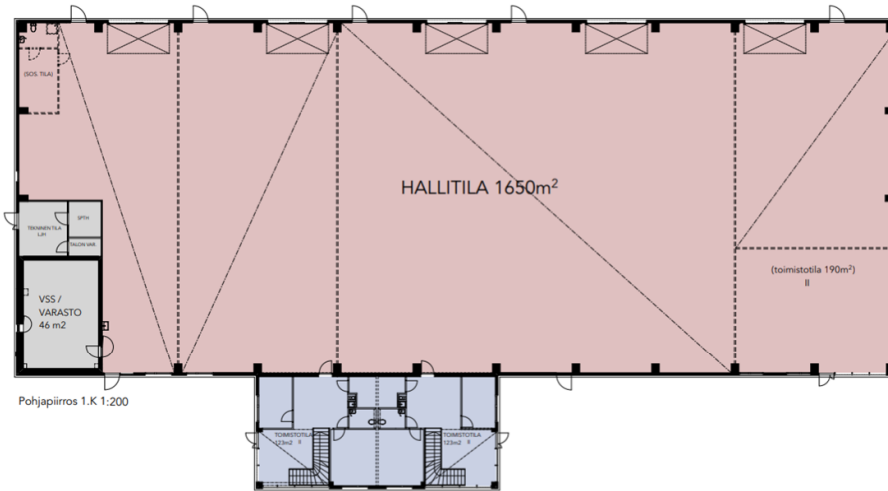
P4

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

Pohjakuvat

CATELLA

Rakennettava rakennus



Ei mittakaavassa.

ANNANMAANKUJA 6
4.5.2023

13/03/2026

P5

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

Sijainti

CATELLA

Pirkkala

Kohde sijaitsee Pirkkalan kunnan Sorkkalan teollisuusalueella lentokentän välittömässä läheisyydessä. Tampereen kaupungin kupeessa. Pirkkalassa on noin 20 000 asukasta ja Tampereen talousalueella n. 350.000, Pirkanmaalla n. 500.000.

Sorkkalan teollisuusalue sijaitsee Lentokentäntien varrella noin 2 km päässä Tampere-Pirkkala lentoasemalta.

Alue on logistisesti hyvin saavutettavissa sekä raskaalla kalustolla, että henkilöliikenteen puolesta. Alueelle on myös hyvät julkiset yhteydet lentokenttäliikenteen vuoksi. Alueella on sekä teollisuutta, logistiikkaa että tukkukaupan toimijoita sekä toimistokeskittymä ravintoloihin Myllyhaantiellä.

Alueella toimivia yrityksiä ovat mm. Eltel Oy, Elintarviketukku Rikainen Oy, Kattokeskus Oy NetLed Oy, LiftecOy ja Rototec Oy.

Määränpää	Tapa	Aika
Tre-Pirkkala lentokenttä		2 min
Tampere keskusta		15 min
VT 3		10 min
Tampereen läntinen ohitustie		2 min



13/03/2026

P6

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

Havainnekuvia



13/03/2026

P.7

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala



Tarjousten jättäminen ja myyntiprosessi

Indikatiiviset tarjoukset tulee toimittaa osoitteeseen:

pertti.miettinen@catella.fi

Indikatiivinen tarjous otsikoidaan nimellä
"Annanmaankuja"

Potentiaalisia ostajia pyydetään jättämään indikatiiviset tarjouksensa kiinteistöä koskien tämän sijoitusmuistion pohjalta. **Kiinteistö myydään sellaisena kuin se tällä hetkellä on suunniteltu rakennettavaksi, ilman kaavaehtoja.**

Ostajasta tehdään rahanpesuselvitys, eli asiakkaan tunnistaminen (KYC)

Tarjousten jättäminen

1. **Potentiaalisia ostajia** pyydetään jättämään ei-sitovat indikatiiviset tarjouksensa suomeksi tai englanniksi. Indikatiivisten tarjousten tulee sisältää seuraavat tiedot:
2. **Indikatiivinen ostohinta.** Alustava, ei-sitova ja velaton ostohinta. Potentiaaliset ostajat vastaavat itse kaikista kauppaan liittyvistä omista kustannuksista.
3. **Ostajan kuvaus.** Ostava taho ja sen omistajat. Mikäli ostajia on useita, tulee kaikista toimittaa nämä tiedot.
4. **Rahoitus.** Kuvaus potentiaalisen ostajan taloudellisesta asemasta. Oman ja vieraan pääoman lähteiden sekä käytettävän vieraan pääoman määrän kuvaus. Lisäksi tulee kuvata, miten rahoitus voi vaikuttaa kaupan hinnoitteluun ja aikatauluun. Lisäksi verot ja muut yhteiskunnalliset maksut ja velvollisuudet pitää olla maksettuna.
5. **Tehdyt oletukset.** Muut indikatiivisen ostohinnan perustana käytetyt oletukset, jotka voivat johtaa ostohinnan muuttumiseen.
6. **Due diligence.** Arvioidun due diligence –tarkastelun laajuus ja sen toteuttamisen aikataulu.
7. **Tarpeelliset hyväksynnät.** Tieto kaupan loppuunsaattamiseksi tarvittavista päätöksistä (esimerkiksi hallitus) ja näiden saamiseen tarvittava aika.
8. **Yhteyshenkilö.** Henkilö, joka toimii kaupassa ostajan yhteyshenkilönä.
9. **Muut tiedot.** Muu tieto, joka voisi olla tärkeää Myyjän päätöksenteon kannalta.

Myyntiprosessi

Tarjousten pohjalta valitaan ostajaehdokas, jonka kanssa prosessia jatketaan.

Esisopimus/aiesopimus

Lopullisten tarjousten pohjalta Myyjä valitsee yhden potentiaalisen ostajan, jonka kanssa solmitaan esisopimus/aiesopimus. Tämän jälkeen ostaja voi asettaa oman rakennustyön valvojansa, valvomaan rakennustöiden suorittamista sovitun mukaisesti. Lopullinen osakekauppakirja tulee esisopimuksen/aiesopimuksen liitteeksi.

Myyjä hyväksyy kaupan. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa hyväksynnän jälkeen.

Kauppakirja

Kohde rakennetaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

YHTEYSTIEDOT

Kaikki KKÖy:tä ja sen myyntiä koskevat tiedustelut tulee osoittaa alla mainituille henkilöille Catellalla. Myyjään tai kiinteistön vuokralaiseen ei tule olla yhteydessä ilman Catellan suostumusta.

Pertti Miettinen

Suora: +358 (0)10 5220 456
Puh: +358 (0)40 062 4801
pertti.miettinen@catella.com

Catella Property Oy

Aleksanterinkatu 46 A, 5. krs
00100 Helsinki, Suomi
Puh: +358 (0)10 5220 100



Liite 9



Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala



The link between
property and finance™