Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala







Myydään

Tilatyyppi

Tuotantotilaa	2000 m²
Varastotilaa	2000 m²
Yhteensä	2000 m²

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 tukkukaupantoimijoita 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. 040 4812 220
info@catella.fi | annina.niemi@catella.com
http://www.catella.fi

© 2026 Toimitilat.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. Annina Niemi Myyntipäällikkö, LKV annina.niemi@catella.com 040 4812 220 Catella Property Oy on valtakunnallinen toimitilojen vuokraukseen ja myyntiin keskittynyt kiinteistönvälitysyritys. 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

-

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala



Pirkkala Annanmaankuja 6

© 2026 Toimitilat.fi

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 neuvonantajiensa palkkioista.

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

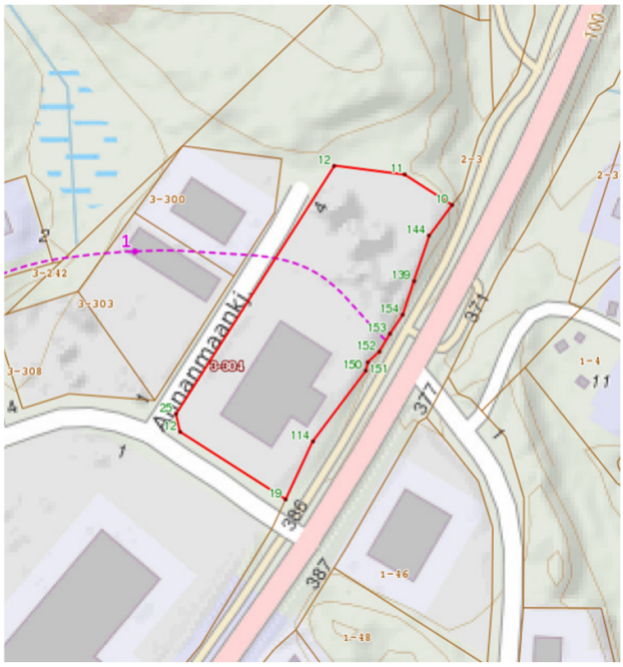
Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

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 m^2. Tontilla sijaitsee jo aiemmin rakennettu 1-vaihe Annanmaankuja 4.

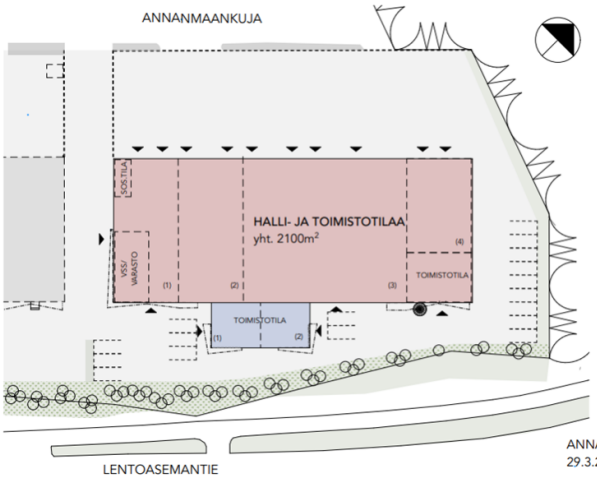
Catella Property Oy (“Catella”) toimii myyntiprosessissa yksinoikeudella myyjän taloudellisena neuvonantajana.

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 Yhtiövastike	KTY-2 Yhtiövastikkeen määrä oli vuonna 2022 Annanmaankuja 4.ssä n. 1,4€/m^2



Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

Rakennettava rakennus



Rakennustapa- ja järjestelmäseloste 12.5.2023
Kiinteistö Oy Pirkkalan Lentoasemantie toimitilat B

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 lämmönjako toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lämmityksestä laskutetaan tilakohtaisten energiamittarien mukaan
Tilan käyttäjä tekee käyttösähköstä 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 konetyönä. Tilojen käyttäjän vastuulla on talvikunnossapito ovien edustoilla, mihin kone ei pääse. Hoitovastike sisältää viheralueiden hoidon, hiekoitussoran poiston ja ulkoalueiden siivouksen sekä ulkovalaistuksen hallinnollisen isännöinnin, kiinteistövakuutuksen, 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 ylilämpenemiseltä suojaavaa auringonsuojalasia
Autopaikkoja on tontilla 17 kpl, joista 10 on sähköistettyjä

TALOTEKNIIKKA

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

MATERIAALIT

Toimistotilat

Lattiat: Porras / sisääntuloaulan lattia lattialaatta 33x33
Käytävien, työhuoneiden, taukotilan, neuvotteluhuoneen, serverihuoneen sekä arkiston lattiat Ideo lukkoponttivinyyli
Wc ja suihkutilan lattia 10x10 harmaa lattialaatta

Seinät: Tasoitus ja maalaus sovittuun 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 muutosjoustavasti seinäkouruihin
Sisäportaassa on metallirunko, lasikaiteet metallitolpilla sekä askelmat ja käsijohde tammea
Keittiössä astianpesukone, integroitu mikro ja jääpöytäkaappi

Halli
Pohjakuvassa esitetyt sähkötoimiset nosto-ovet ovat 4,5m x 4,5m nosto-ovea
Kulkuovet pohjakuvan mukaisesti
Savunpoistoluukut sähkömoottorilla eli niillä voi kesäaikaan tehostaa tuuletusta
Palopostit ja sammuttimet viranomaisten määräysten mukaisesti
Hiekan ja öljynerotuskaivot
Tekninen valmius kameravalvonnalle

Lattian kantavuus 2500 kg/m2, jota voidaan tarvittaessa kasvattaa

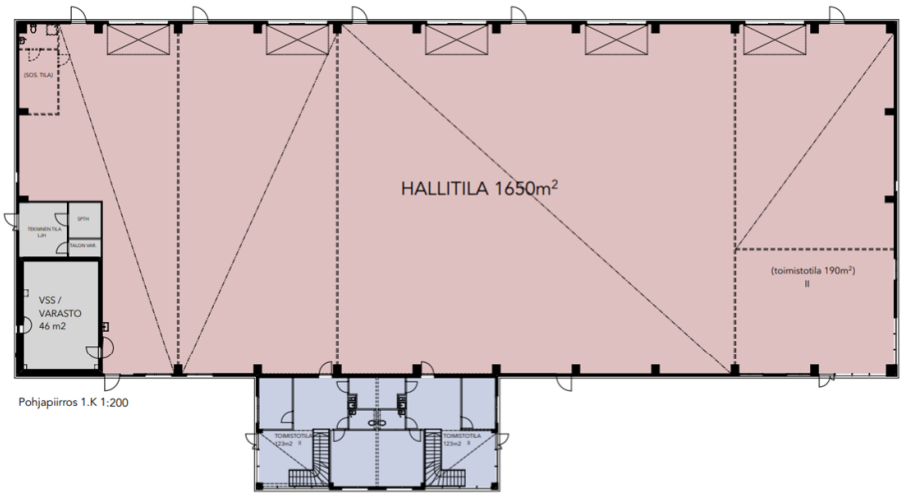
Tässä rakennustavassa on määritetty ns. lähtökohtainen taso. Olemme valmiit räätälöimään tilat asiakkaan tarpeen mukaisiksi esim. siltanosturivalmius ja valmius aurinkovoimalalle. Ota rohkeasti yhteyttä, niin käydään läpi yrityksesi tarpeet ja suunnitellaan teille yritystoimintaanne parhaiten tukevat tilat. Esimerkiksi toimistotiloja voidaan laajentaa hallitilan puolelle Lentoasemantien puoleisiin kulmauksiin.

13/03/2026 P.4

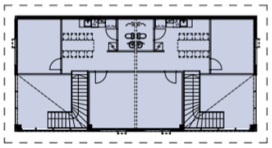
Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

Pohjakuvat

Rakennettava rakennus



Pohjapiirros 1.K 1:200



Pohjapiirros toimisto 2.K 1:200

Ei mittakaavassa.

ANNANMAANKUJA 6
4.5.2023

13/03/2026

P.5

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

Sijainti

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 ravintoloineen 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

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

Havainnekuvia





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 KKOy:tä ja sen myyntiä koskevat tiedustelut tulee osoittaa alla mainituille henkilölle 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

Toimitilaa Annanmaankuja 6, 33960 Pirkkala

The link between property and finance™

13/03/2026

P.9

© 2026 Toimitilat.fi