

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti



Myydään

Tilatyyppi

Toimistotilaa	7774 m ²
Yhteensä	7774 m ²

Tilajako

Jaettavissa



Tilan tarjoaja

Suomen Toimitila Oy

siiri.eerola@ttilaa.fi | mikko.kantosaari@ttilaa.fi | sara.ojapalo@ttilaa.fi
<https://ttilaa.fi/>

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

Muuta

Myyntikohteena on Lahden keskustassa sijaitseva moderni ja jäähdätyksellä varustettu oppilaitos-/toimistokiinteistö, joka on valmistunut vuonna 1981 ja voimakkaasti saneerattu 2011 oppilaitoskäyttöön. Viiden maanpäällisen kerroksen lisäksi rakennuksessa on maanalainen kellarikerros. Kohteen välittömässä läheisyydessä on Kauppakeskus Trio, hotelli Scandic sekä valtion virastotalo ja kaupungin kirjasto. Gaudian kampusalue on heti kaupungin kirjaston takana.

Tarkemmat tiedot

- ✓ Jaettavissa
- ✓ Hissi
- ✓ Näkyvällä paikalla

Rakennusvuosi

1981

Saneerausvuosi

2011

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti



Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti



SUOMEN TOIMITILA OY

Toimisto- ja oppilaitoskiinteistö

Kirkkokatu 27



Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

Kuvat: Suomen Toimitila Oy, Google Maps

SISÄLTÖ

TIETOJA KOHTEESTA

Yleistietoja kohteesta ja sijaintikartta2

TEKNISET TIEDOT.....4

Kaavamääräykset.....5

Tontti ja asemakaava.....5

ALUE, YMPÄRISTÖ JA PALVELUT6

Rakennuksen tilat ja toimivuus.....6

Lahti6

Lahti pähkinänuoressa.....6

Sijainti.....7

Kulkuyhteydet7

Etäisyyksiä kiinteistöltä7

VUOKRAUSTILANNE.....8

KIINTEISTÖN TUOTOT JA KULUT9

Yhteystiedot9

POHJAKUVAT.....10

Tietoja kohteesta

Myyntikohteena on Lahden keskustassa sijaitseva moderni ja jäähdtyksellä varustettu oppilaitos-/toimistokiinteistö, joka on valmistunut vuonna 1981 ja voimakkaasti saneerattu 2011 oppilaitoskäyttöön. Viiden maanpäällisen kerroksen lisäksi rakennuksessa on maanalainen kellarikerros.

Kohteen välittömässä läheisyydessä on Kauppakeskus Trio, hotelli Scandic sekä valtion virastotalo ja kaupungin kirjasto. Gaudian kampusalue on heti kaupungin kirjaston takana. Kohde on kokonaan vuokrattu Lahden tilakeskukselle Lahden kaupungintalon saneerauksen ajaksi, joka valmistuu vuoden 2023 aikana.

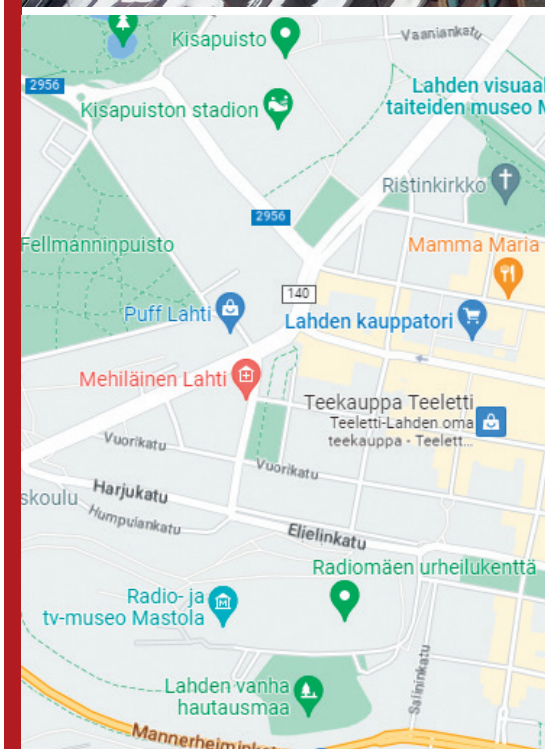
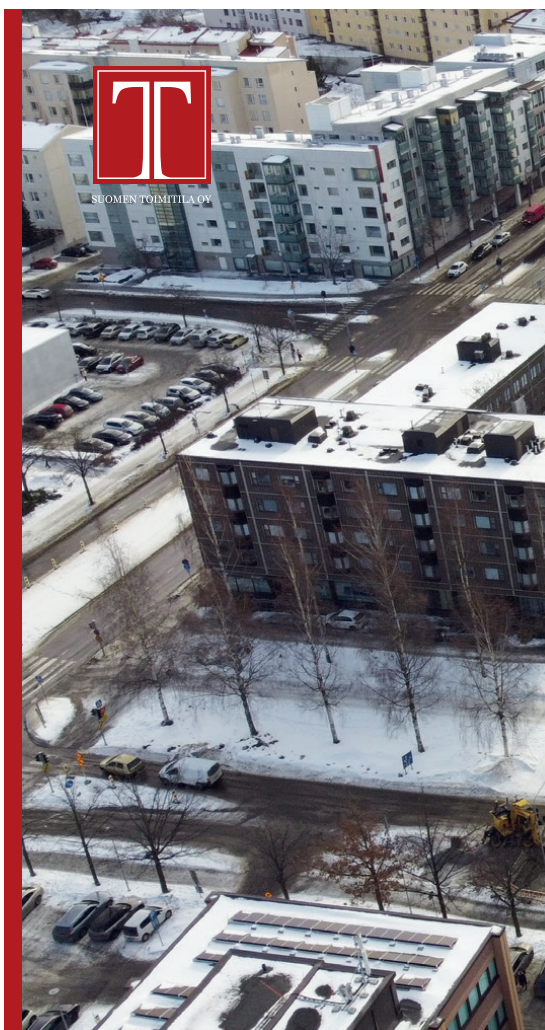
Avainluvut

Vuokrattava pinta-ala htm²

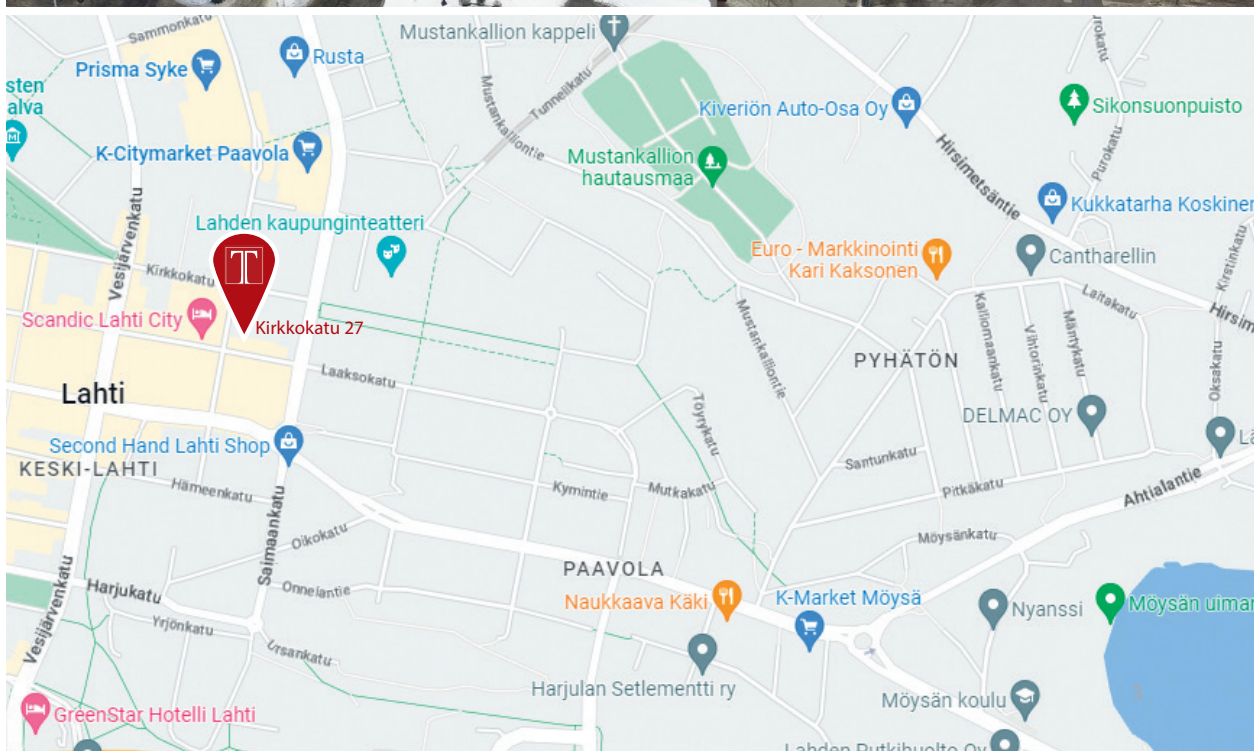
7 774

Vuokrausaste (2022), %

100



Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti



Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

Tekniset tiedot



TEKNISET TIEDOT

Rakennusvuosi
1981, saneeraus 2011

Pinta-ala
Kerrosala 6 589 kem²

Katto
Tasakatto, vesikatteena huopa

Rakenteet
Teräsbetonirunko, julkisivut klinkkeriä, lasia ja betonielementtiä

Ilmavaihto
Koneellinen ilmanvaihto jäähdytyksellä

Lämmitys
Kaukolämpö

Vesi ja jätevesi
Rakennus liitetty Lahti Aqua Oy:n vesijohto- ja viemäriverkostoon

Sähkö
Rakennus liitetty Lahti Energia Oy:n sähköverkostoon

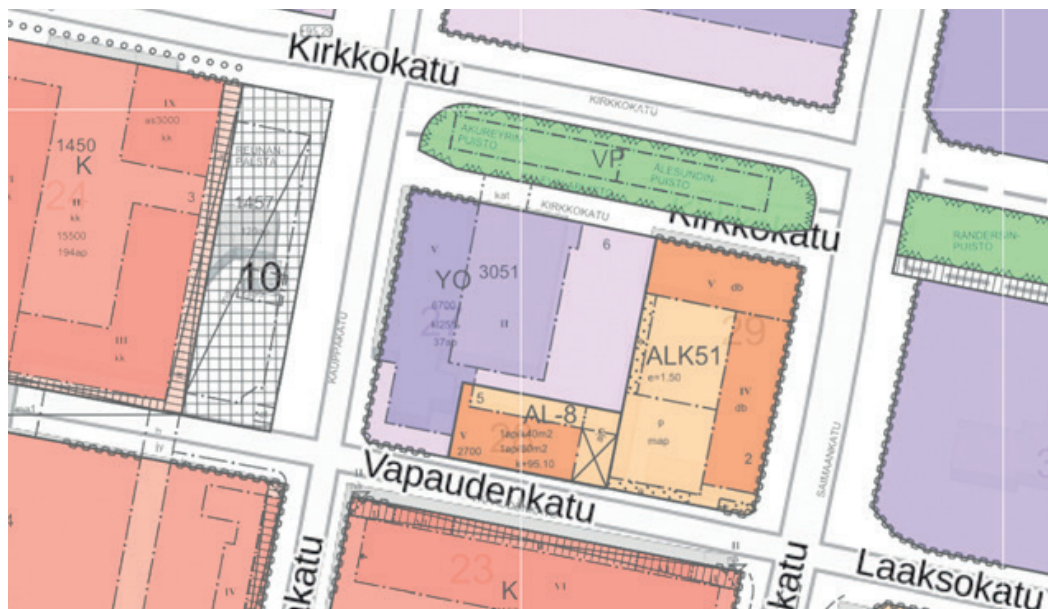
Pysäköintipaikat
26 autopaikkaa

Hissit
Rakennuksessa on 3 hissiä

Muuta
Lahti Energialta saadun tiedon mukaan kiinteistö kuuluu tulevaisuudessa kaukokylmän piiriin.

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

Kaavamääräykset



TONTTI JA ASEMAKAAVA

Rakennus sijaitsee 3 625 m² omalla tontilla, jonka kiinteistö-tunnus on 398-3-3051-6. Tontti kuuluu 30.4.1997 voimaan tulleen asemakaavan mukaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen (YO). Suurin sallittu kerrosala on 6 700 kem², ja rakentaa saa viisi- tai kaksikerroksisia rakennuksia. Autopaikkoja on rakennettava 37 kappaletta.

PAAVOLA 3, K 3051 T 6

Kaavatunnus
398A-1665

Kaavan laji
Asemakaava

Lajin tarkenne
Asemakaavan muutos

Kaavatilanne
Lainvoimainen

Kaava lainvoimaiseksi
30.04.1997

Viimeisin käsittelyvaihe
Vaihe Lainvoimainen
Päivä 30.04.1997
Päätös Kuulutettu

YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri kaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
3051	Korttelin numero.
6	Tontin numero.
6700	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
kl 25%	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälä- ja liiketiloja varten.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
37ap	Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa tontille on rakennettava.

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

Alue, ympäristö ja palvelut



RAKENNUKSEN TILAT JA TOIMIVUUS

Rakennus on valmistunut vuonna 1981 ja se on voimakkaasti saneerattu opetuskäyttöön vuonna 2011. Rakennuksen runko on teräsbetonipilareista sekä -palkeista ja julkisivumateriaali on teräsbetonielementti, julkisivujen pintamateriaalina ovat klinkkerilaatat, lasi ja betonielementti.

Viiden maanpäällisen kerroksen lisäksi on maanalainen kellarikerros, joissa on sosiaali- sekä kuntosalitiloja. Sisätiloissa lattiat ovat kiveä sekä linoleumia ja seinät on maalattu. Kohde on modernia, siistiä ja toimistojen osalta muuntojoustavaa tilaa. Rakennuksessa on monipuolisesti niin avotilaa, erillisiä työtiloja, auditorio ja 2. kerroksesta löytyy valmistuskeittiö, ruokala/kahvio. 1. kerroksessa on näyttävä sisääntulo ja avara aulatala.

Rakennukseen on tehty viime aikoina pieniä korjauksia kuten; 3. -5. kerroksen ikkunoita on tiivistetty, katutasokerroksessa sijainneen kirjaston väliseinät on purettu ja tila on nyt yhtenäinen sekä avoin aula, sisäpihan pysäköintialueen asfaltti on uusittu, salaojitusta parannettu ja sähköauton latausmahdollisuus tehty.

LAHTI

Päijät-Hämeen maakuntakeskus Lahti on kahdeksanneksi suurin kaupunki Suomessa, eli yksi suurimmista kaupungeista. Lahtea kutsutaan usein liikennöinnin kannalta yhdeksi Suomen solmukohtaksi. Lahdesta noin 100 km etelään on Helsinki, noin 130 km länteen Tampere ja noin 60 km idän suuntaan on Kouvolle.

Urheilukaupunkina arvostettu Lahti tunnetaan kansainvälisesti myös ympäristö- ja muotoiluosaamisesta sekä korkeatasoisista kulttuuripalveluista. Asukasluku on noin

120 000 henkilöä, ja sen on ennustettu kasvavan yli kuusi prosenttia vuoteen 2040 mennessä. Lahdessa on noin 11 000 yritystä ja suurimmat työllistäjät ovat Lahden kaupunki, Päijät-Hämeen keskussairaala, Isku, Mediatilo ESA, Hartwall ja Osuuskauppa Hämeenmaa. Lahdessa on monipuoliset koulutusmahdollisuudet lukioista ja ammatillisesta koulutuksesta ammattikorkeakoulu- ja yliopistotutkintoihin asti. Lahdesta tuli vuonna 2018 yliopistokaupunki (LUT, Lappeenranta – Lahden yliopisto).

Lahden keskusta kehittyy jatkuvasti ja siihen toteutetaan monia uudistuksia keskustan houkuttelevuuden parantamiseksi. Isoimpia kehityshankkeita viime vuosina on ollut uusi matkakeskus rautatieaseman yhteyteen, toriparkin rakentaminen ja samalla torin kunnostus sekä Aleksanterinkadun kaventaminen ja muuttaminen yksisuuntaiseksi, kävelypainotteiseksi kaduksi. Seuraavat keskustan isommat hankkeet keskittyvät Ranta-Kartanon alueen rakentamiseen. Lahden eteläinen kehätie valmistui vuoden 2020 lopussa, ja se alkaa Hollolan Soramäestä kulkien Lahden eteläpuolta Kujalaan. Kehätien tarkoitus on siirtää ohikulkuliikenne pois nykyiseltä Hollolan ja Lahden läpimenevältä valtatie 12 osuudelta ja parantaa alueen itä- länsisuuntaisia liikenneyhteyksiä sekä tuoda lisää liiketoimintamahdollisuuksia eteläisen Lahden alueelle.

Lahti pähkinänkuoressa

Väkiluku (31.12.2022)	120 200
Väestönkasvu (2040)	6%
Pinta-ala, km ² (2016)	518
Korkea-asteen koulutus, % (2016)	26

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti



SIJAINTI

Myyntikohde sijaitsee keskeisellä paikalla Lahden keskustassa Trio kauppakeskuksen vieressä keskustan palveluiden äärellä. Triossa on kattavasti eri erikoisliikkeitä, kahviloita, ravintoloita, kuntosali sekä Lahden kaupungin ylläpitämä palvelutori.

Kiinteistön läheisyydessä on myös kaupunginteatteri, kirjasto, virastotalo ja pysäköintihalli. Keskustassa on noin 500 yrityksen palvelut ja kaksi kauppakeskusta Trio sekä Syke, jotka tarjoavat runsaasti eri kauppiaita ja palveluita. Keskustassa on myös kattava tarjonta erilaisia ravintoloita, kahviloita, kaupunginteatteri sekä elokuvateatteri.

Etäisyydet kiinteistöiltä

ARVIOITU MATKUSTUSAIKA		
Kohde	Kirkkokatu 27	
	auto	julkinen
Lahden matkakeskus	6 min	n. 10 min
Lahden kauppatori	5 min	n. 10 min
Kouvola	54 min	28 min
Helsinki	1 h 22 min	51 min
Tampere	1 h 58 min	1 h 49 min

KULKUYHTEYDET

Lahti on Suomen merkittävä liikenteen solmukohta, ja liikenneyhteydet ovat hyvät joka puolelle Suomea. Lahdessa välimatkat eivät ole pitkiä ja myyntikohteelta onkin hyvät yhteydet niin autolla, pyörällä, kävellen tai julkisilla kulkuvälineillä. Varsinkin polkupyörä, jalankulku- ja joukkoliikenneyhteydet ovat erinomaiset.

Kiinteistön läheltä kulkee useita bussilinoja, ja lähin bussipysäkki on aivan kiinteistön vieressä. Autolla liikkuvat taas voivat pysäköidä viereiseen Hansan tai Trion parkkihalliin tai kadunvarsille. Lisäksi paikallinen matkakeskus on noin 10 min kävelymatkan päässä, noin kilometrin päässä kiinteistöstä. Junia lähtee Helsinkiin puolen tunnin välein ja matka taittuu alle tunnissa. Idän suuntaan Kouvolaan kulkee junia yhtä usein ja nopein yhteys on alle puoli tuntia.

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

Vuokraustilanne



Myyntikohde on kokonaan vuokrattu Lahden kaupungin tilakeskukselle väistötilaksi, kaupungintalon saneerauksen ajaksi. Saneerauksen on tarkoitus valmistua syksyllä 2023, jolloin tilakeskuksen toiminnot siirtyvät takaisin kaupungintalolle.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 3 kk molemmin puolisella irtisanomisajalla. Vuokran lisäksi vuokralainen vastaa sähkö- ja vesimaksuista kulutuksen mukaisesti.

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

YHTEYSTIEDOT

Mikko Kantosaari
Matkapuhelin: +358 (0)50 443 40 55
sähköposti: mikko.kantosaari@ttilaa.fi

Siiri Eerola
Matkapuhelin: +358 (0)50 04 92 011
sähköposti: siiri.eerola@ttilaa.fi

SUOMEN TOIMITILA OY
Rautatienkatu 19–21 B, 4. krs
15110 Lahti

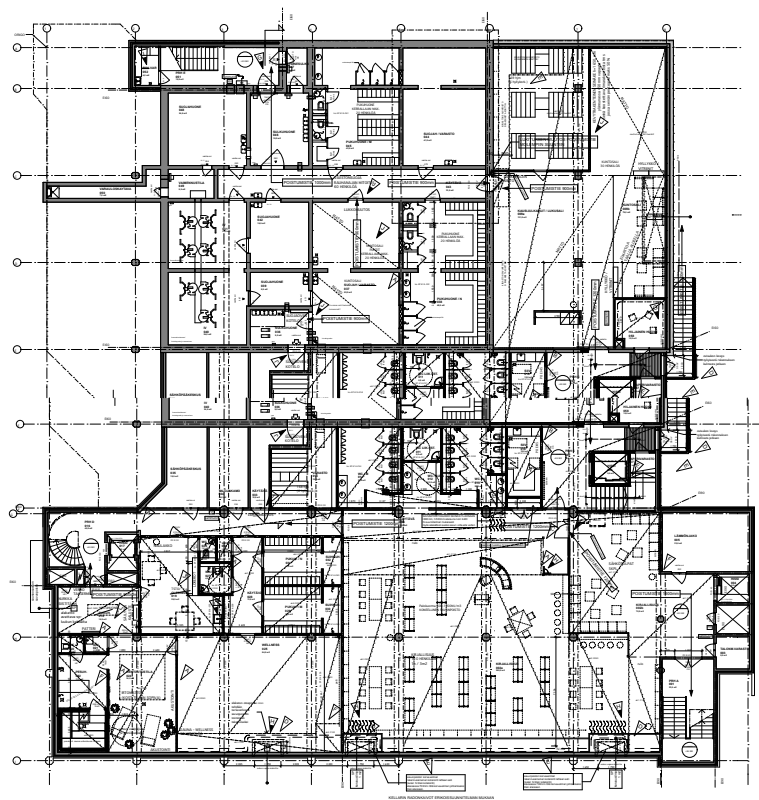
KIRKKOKATU 27

9

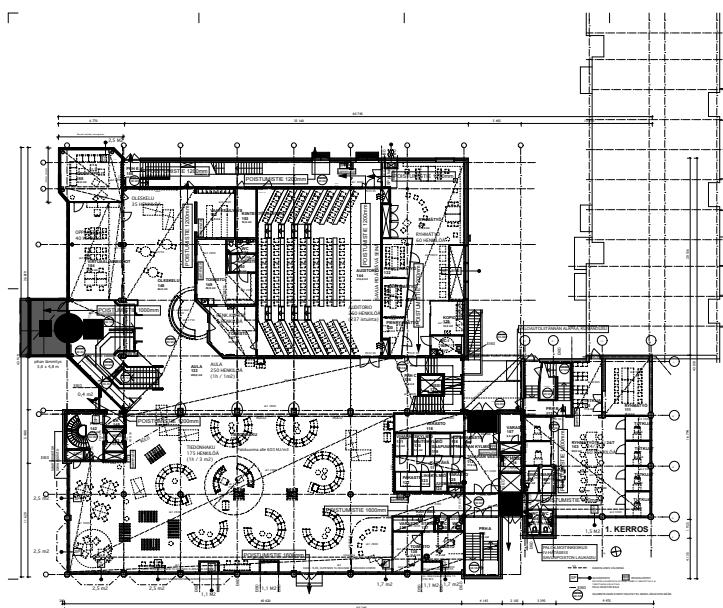
Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

Pohjakuvat

KELLARIKERROS

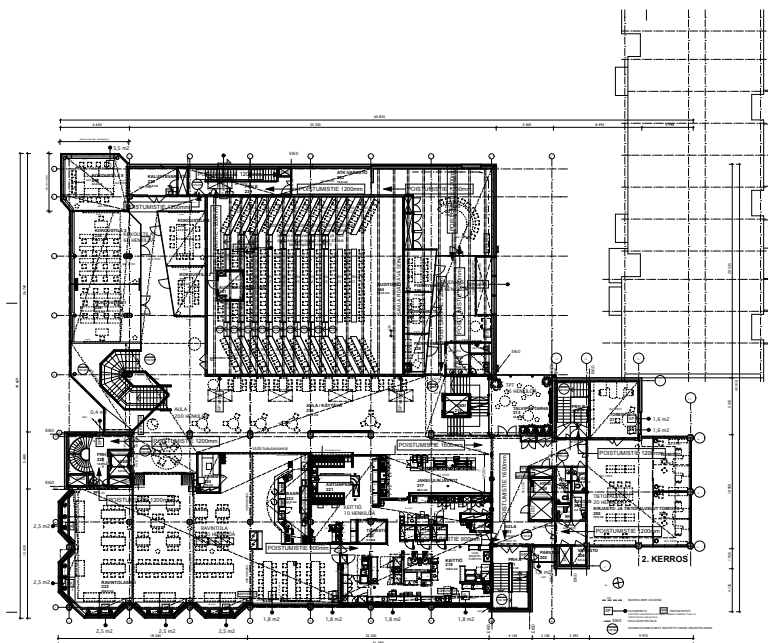


1. KERROS

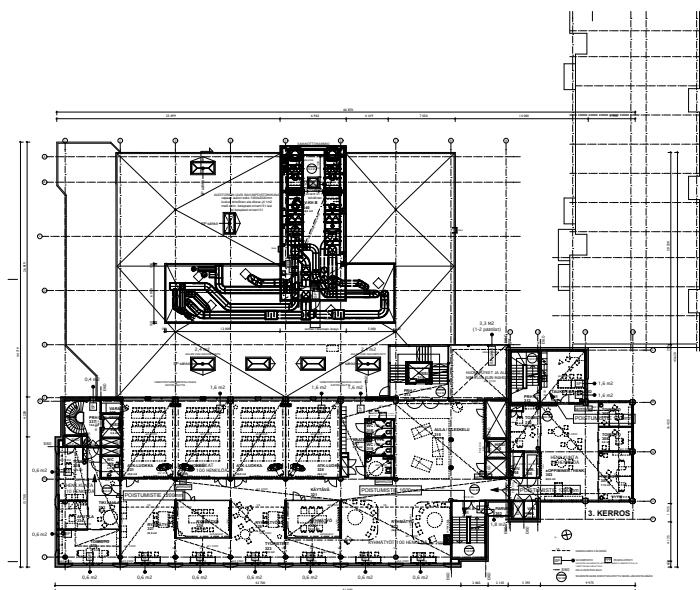


Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti

2. KERROS



3-5. KERROKSET



KIRKKOKATU 27

11

Toimitilaa Kirkkokatu 27, 15140 Lahti



SUOMEN TOIMITILA OY



Mikko Kantosaari
+358 (0)50 443 40 55
mikko.kantosaari@ttilaa.fi



Siiri Eerola
+358 (0)50 04 92 011
siiri.eerola@ttilaa.fi