

Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta



Myydään

Tilatyyppi

Liiketilaa	3640 m ²
Yhteensä	3640 m ²

Tilajako

Jaettavissa

Muuta

Myyntikohteena on Grande Orchidée -niminen korkeatasoinen liikekeskus, joka sijaitsee Lappeenrannassa. Tämä moderni liikekiinteistö valmistui vuonna 2013 ja koostuu kahdesta maanpäällisestä kerroksesta sekä kellarikerroksesta. Grande Orchidée sijaitsee Myllymäen kauppalueella, joka on tunnettu monipuolisista palveluistaan ja erikoiskaupoista. Lisäksi se on vain noin 3 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta, mikä tekee Myllymäestä helposti saavutettavan. Rakennuksen vuokrattava pinta-ala on 3640 m² ja muuntojoustavuuden ansiosta tilat voidaan jakaa useille eri toimijoille.



Tilan tarjoaja

Suomen Toimitila Oy

siiri.eerola@ttilaa.fi | mikko.kantosaari@ttilaa.fi

<https://ttilaa.fi/>

Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta

Tarkemmat tiedot

✓ Jaettavissa

Rakennusvuosi

2013

Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta



Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta



SUOMEN TOIMITILA OY

Liikekeskus Lappeenrannassa

Helkalankatu 3–5



Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta

Kuvat: Suomen Toimitila Oy, Google Maps

SISÄLTÖ

TIETOJA KOHTEESTA

Yleistietoja kohteesta ja sijaintikartta..... 2

TEKNISET TIEDOT 4

Kaavamääräykset..... 5

Tontti ja asemakaava..... 5

ALUE, YMPÄRISTÖ JA PALVELUT 6

Lappeenranta..... 6

Sijainti..... 6

Lappeenranta pähkinänkuoressa..... 6

Palvelut..... 7

Kulkuyhteydet..... 7

Etäisyyksiä kiinteistöltä..... 7

VUOKRAUSTILANNE 8

POHJAKUVA 9

Yhteydet..... 9

KUVIA KOHTEESTA 10

Tietoja kohteesta

Myyntikohteena on Grande Orchidée-niminen korkeatasoinen liikekeskus, joka sijaitsee Lappeenrannassa. Tämä moderni liikekiinteistö valmistui vuonna 2013 ja koostuu kahdesta maanpäällisestä kerroksesta sekä kellarikerroksesta. Grande Orchidée sijaitsee Myllymäen kauppalueella, joka on tunnettu monipuolisista palveluistaan ja erikoiskaupoista. Lisäksi se on vain noin 3 kilometrin päässä Lappeenrannan keskustasta, mikä tekee Myllymäestä helposti saavutettavan. Rakennuksen vuokrattava pinta-ala on 3640 m² ja muuntojoustavuuden ansiosta tilat voidaan jakaa useille eri toimijoille.

Avainluvut

Rakennusvuosi

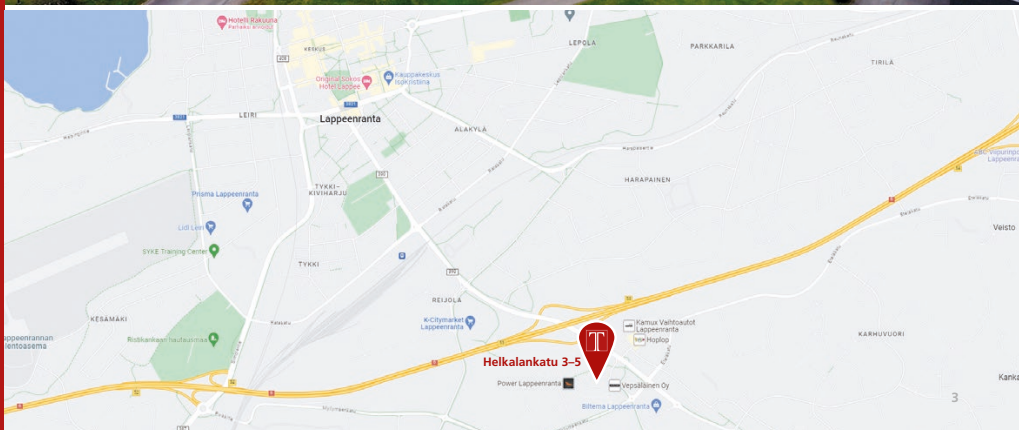
2013

Vuokrattava pinta-ala m²

3 640

Omistustontit m²

5 059 ja 2 421



Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta

Tekniset tiedot



TEKNISET TIEDOT

Rakennusvuosi
2013

Katto
Tasakatto, huopakate
Rakenteet
Betonielementti

Ilmavaihto
Koneellinen ilmanvaihto sekä jäähdytys

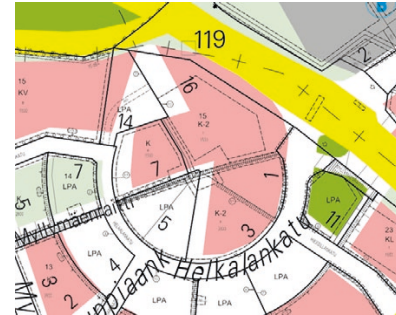
Lämmitys
Kaukolämpö, vesikeskuslämmitys

Vesi ja jätevesi
Rakennus liitetty Lappeenrannan kaupungin
vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Sähkö
Rakennus liitetty Lappeenrannan Energia Oy:n
sähköverkostoon

Pysäköintipaikat
80 kpl autopaikkoja

Kaavamääräykset



56 MYLLYMÄKI
Kaavatunnus
405-2398

Kaavan tyyppi
Asemakaava
Lajin tarkenne
Asemakaavan muutos

Kaavatilanne
Lainvoimainen

Viimeisin käsittelyvaihe
Vaihe Lainvoimainen
Päivä 04.01.2010
Päätös Hyväksytty / Vahvistettu

TONTTI JA ASEMAKAAVA

Liikerakennus sijaitsee omalla tontilla, jonka kiinteistötunnus on 405-56-15-11 ja pinta-ala 5 069 m². Tontti kuuluu liike- ja toimistorakennusten korttelialueeseen (K-2), jolle ei saa rakentaa MRL:n 114 §:ssä tarkoitettua vähittäiskaupan suuryksikköä. Rakentaa saa kahteen kerrokseen ja suurin sallittu rakennusoikeus on 3500 kem². Kaupan kohteeseen kuuluu myös 2 421 m² kokoinen tontti, joka toimii liikekeskuksen parkkialueena. Asemakaavan mukaan tontti kuuluu

autopaikkojen korttelialueeseen ja kiinteistötunnus on 405-56-15-12. Tämä lisätila tarjoaa riittävästi pysäköintimahdollisuuksia asiakkaille ja henkilökunnalle.

Autopaikkoja on rakennettava:
– päivittäistavaraliikkeen 1 ap/30 kem²
– muut tilat 1 ap/50 kem²

K-2 Liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle ei saa rakentaa MRL:n 114 §:ssä tarkoitettua vähittäiskaupan suuryksikköä.
LPA Autopaikkojen korttelialue.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

15 Korttelin numero.
Sivotan tonttijonon mukainen tontin raja ja numero.
HELKALANKATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

3500 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
II Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
Rakennusala.
Istutettava alueen osa.
Säilytettävä/istutettava puurivi.
Katu.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.

Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa. Yhteys tärkeä, sijainti ohjeellinen.
Pysäköintipaikka.
Johtoa varten varattu alueen osa.
Katusuuren rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvollittymää.

Tonttien viheralueiden istutussuunnitelmat tulee hyväksyttävä rakennusautakunnassa ennen rakennustöiden aloittamista.

Korttelien huolto- ja kunnossapitotilat on aidattava vähintään 160 cm korkealla umpiaidalla, joka on sopusoinnussa päärakennuksessa käytettyjen materiaalien kanssa.

Alueella tulee noudattaa soveltuvin osin Myllymäen liikekeskusta varten laadittuja rakennusautakunnan 16.5.1995 hyväksymiä rakennustapaohjeita ja paikotusalueilla teknisen keskuksen v. 2001 Myllymäen aluekeskuksen ympäristö- ja valaistus-suunnitelmaa.

Rakennusta palvelevia teknisiä tiloja ei lasketa rakennusoikeuteen. Kellarin sijoitettuja sosiaali-, VSS- sekä pysäköintitiloja ei lasketa rakennusoikeuteen.

Maanpäällistä kellarikerrosta ei sallita.

Tämän asemakaavan alueelle ei saa rakentaa MRL 114 §:n mukaista vähittäiskaupan suuryksikköä.

Tämän asemakaavan alueelle laadittu tonttijako on sitova.

Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta

Alue, ympäristö ja palvelut



LAPPEENRANTA

Lappeenranta on kaupunki Etelä-Karjalan maakunnassa Kaakkois-Suomessa. Se sijaitsee Saimaan järvialueella, lähellä Venäjän rajaa. Venäjän rajalle on Lappeenrannasta matkaa vain muutamia kymmeniä kilometrejä, mikä tekee kaupungista merkittävän kansainvälisen liikenteen solmukohdan ja tuo kaupunkiin idänkaupan vaikutteita. Lappeenrannan naapurikuntia ovat Imatra, Lemi, Luumäki, Miehikkälä, Ruokolahdi ja Taipalsaari.

Lappeenrannan yritysalue on monipuolinen ja kattaa useita eri toimialoja, kuten teknologia, matkailu, metsäteollisuus, energia, ja kauppa. Kaupungissa toimii sekä suuria kansainvälisiä yrityksiä että pienempiä paikallisia yrityksiä. Suurimpia työllistäjiä kaupungissa on muun muassa UPM Kymmene, Stora Enso, Kemira, Metehe, Fazer, S-ryhmä ja Outotec.

Kaupunki tunnetaan kauniista luonnostaan, vesistöistään ja historiallisista nähtävyyksistään. Moderni kaupunkiympäristö yhdistyy upeisiin luonnonmaisemiin erityisesti Saimaan järvenrantaan. Lisäksi Lappeenranta on aktiivinen kulttuurikaupunki, jossa on vilkas kulttuurielämä, ravintoloita, tapahtumia ja urheilumahdollisuuksia. Lappeenranta

on myös merkittävä opiskelijakaupunki, jossa sijaitsee Lappeenrannan-Lahden teknillinen yliopisto (LUT) ja Saimaan ammattikorkeakoulu (Saimia).

SIJAINTI

Liikekeskus sijaitsee Myllymäen kaupunginosassa, noin kolmen kilometrin päässä Lappeenrannan ydinkeskustasta etelään. Keskeinen sijainti vetovoimaisella Myllymäen suostullulla kauppa-alueella takaa varmat asiakasvirrat ja helpon saavutettavuuden. Kohteen naapurikiinteistöissä toimii mm. Lidl, Power, Gigantti, XXL ja huonekaluliikkeitä. Liikekeskus on helposti saavutettavissa useista eri suunnista, ja siellä on runsaasti pysäköintitilaa asiakkaille.

LAPPEENRANTA PÄHKINÄNKUORESSA	
Väkiluku (31.12.2022)	72 675
Väestönkasvu (2040)	1,5%
Pinta-ala, km ²	758
Korkea-asteenkoulutus, % (2021)	5

PALVELUT

Myyntikohte sijaitsee Myllymäen kauppa-alueella monipuolisen kauppavaliokunnan ympäröimänä kuten Tokmanni, Lidl, Gigantti, Puuilo, Biltema ja muita erikoiskauppoja. Tämä alue houkuttelee ostoksille paitsi lappeenrantalaisia, myös lähialueiden asukkaita. Lisäksi Lappeenrannan keskusta on vain lyhyen ajomatkan päässä tarjoten laajan valikoiman julkisia palveluita, monipuolisia ostosmahdollisuuksia sekä lukuisia ravintoloita ja kahviloita vierailijoille.

KULKUYHTEYDET

Myyntikohte sijaitsee vilkkaasti liikennöidyn valtatie 6:n läheisyydessä ja on vain muutaman minuutin matkan päässä Lappeenrannan keskustasta. Erinomaiset liikenneyhteydet ovat saatavilla sekä autoilla että julkisilla kulkuneuvoilla, joilla pääset helposti eri puolille Lappeenranta. Lähaisin julkisen liikenteen pysäkki sijaitsee vain 300 metrin päässä Vanhan Viipurintien varrella. Myös valtatie 6:lle on lyhyt matka, noin 500 metriä, ja valtatielle 13 matkaa kertyy noin 10 kilometriä. Lappeenrannan keskustaan pääsee autoilla alle 10 minuutissa ja julkisilla kulkuneuvoilla noin 20 minuutissa.

ETÄISYYDET HELKALANKATU 3-5		
Kohde	auto	julkinen
Lappeenranta keskusta	7 min	21 min
Lappeenranta matkakeskus	5 min	16 min
Kouvola	1 h 1 min	1 h 5 min
Lahti	1 h 46 min	1 h 35 min
Helsinki	2 h 40 min	2 h 31 min
Tampere	3 h 25 min	3 h 44 min

Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta

Vuokraustilanne



VUOKRATTAVA-ALA JA TILAT

Kohteessa on noin 3 640 m² vuokrattavaa pinta-alaa ka-
tutasossa. Kellarista löytyy sosiaali- ja taukottiloja työntekijöille sekä kiinteistön teknistä tilaa. Toisessa kerroksessa on pieni toimisto-osa. Kohde voidaan muokata toimimaan yhdelle isommalle käyttäjälle tai useammalle eri vuokralaiselle. Kohdetta voi jakaa esimerkiksi seuraaviin kokoluokkiin: 40 m², 200 m², 670 m², 1700 m².

Pohjakuva



YHTEYSTIEDOT

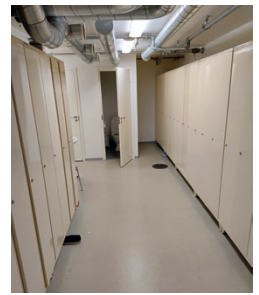
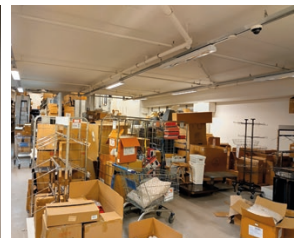
Mikko Kantosaari
Matkapuhelin: +358 (0)50 443 40 55
sähköposti: mikko.kantosaari@ttilaa.fi

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

SUOMEN TOIMITILA OY
Rautatiekatu 19-21 B, 4. krs
15110 Lahti

Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta

Kuvia kohteesta



10

HELKALANKATU 3-5

HELKALANKATU 3-5

11

Toimitilaa Helkalankatu 3, 53550 Lappeenranta



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