

## Toimitilaa Rongankatu 4, 33100 Tampere



### Vuokrataan/myydään

KESKEISELLÄ PAIKALLA LIIKETILA JA  
ARKISTO-VARASTOTILAA, RONGANKADUN JA  
ALEKSANTERINKADUN KULMASSA!

#### Tilatyyppi

Toimistotilaa	49 m <sup>2</sup>
Liiketilaa	49 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	135 m <sup>2</sup>
Muuta tilaa	135 m <sup>2</sup>
Yhteensä	49 - 184 m <sup>2</sup>

#### Vuokra

kts. vuokra ilmoituksen alaosasta

Vuokraan sisältyy: lämpö

#### Myyntihinta

kts. hinnat ilmoituksen alaosasta



### Tilan tarjoaja

Tampereen Arviointi- ja Toimitilapalvelu Oy LKV

p. 0400-622 727

esko.koskinen@kolite.fi

<http://www.kolite.fi>

## Toimitilaa Rongankatu 4, 33100 Tampere

### Kiinteistö

Rongankadun ja Aleksanterinkadun kulmatalossa 49 m<sup>2</sup>:n liiketila sekä 135 m<sup>2</sup>:n arkisto-varastotila.

#### LIIKETILA, 49 m<sup>2</sup>:

Liiketila myydään vuokrattuna (Thai-hieronta, valokuvia ei ole sisätiloista), irtis.aika 3 kk, nykyinen vuokralainen ollut tilassa vuodesta 2017, sitä aiemmin saman alan yrittäjiä vuodesta 1998.

POHJAKUVASSA huoneisto M7, 49 m<sup>2</sup>.

#### ARKISTO-VARASTOTILA, 135 m<sup>2</sup>:

Tila on heti vapaa ja se voidaan myydä tai vuokrata. Sisäänkäynti rapusta hissini/portaiden/kellarikäytävän kautta - tavaraliikenne autohalliin joko päätyluiskan (ei yhtiön puolesta talvikunnossapitoa) tai autohallin sähköisen nosto-oven kautta.

Autohalliin ei mahdu tavallista henkilöautoa isommalla autolla (korkeus max. 160), halli on matalaa tilaa!

Tilassa on wc ja keittiövarustus.

Tila on muodoltaan L-mallinen, pohjakuva on viitteellinen. Tilassa on toiminut vuosien varrella mm. kristillinen moottoripyöräkerho, kuvausstudio, tanssiopetusta jne - ja tietenkin myös ihan varastona.

Autohallista on mahdollista myös ajaa sisään huoneiston "autotalliosaan", ei tosin isolla autolla, myös lastaus onnistuu, tilaan on pariovet.

#### LIIKETILAN JA VARASTON VÄLISET SISÄPORTAAT:

Liiketila on aikoinaan ollut portailla yhteydessä kellaritilaan, portaat on tällä hetkellä suljettu kummastakin päästä. Portaiden kohta näkyy kellarin pohjakuvasa eli tilat ovat yhdistettävissä.

## Toimitilaa Rongankatu 4, 33100 Tampere

### Sijainti

Asunto Oy Hämeenkartano on valmistunut vuonna 1963, yhtiö on omalla tontilla, 2583 m<sup>2</sup>. Yhtiössä on 103 asuntoa ja 9 liiketilaa. Taloyhtiössä on uusittu mm. julkisivut, ovet ja ikkunat, tehty piha- ja autohalliremontti, uusittu lukostot ja avaimet (iLoq), myös putkiremontti on tehty, sähkö- ja hissiremontti suunnitteilla. Lisäksi yhtiöllä on oma saneerattu parkkihalli, jossa on autopaikkoja yhteensä 52 sekä pihapaikkoja 15. Taloyhtiön on huolellisesti hoidettu ja taloudellisesti vakaa, yhtiö omistaa 3 liiketilaa, 1 asunnon ja autopaikat. .

### Pysäköinti

Pysäköintitilaa kaikilla lähikaduilla, Hämpin Parkin sisäänkäynti sadan metrin päässä. Pihasta tai autohallista saatavissa jonottamalla autopaikka vuokralle. .

### Kulkuyhteydet

Bussilinjoja kulkee Rongankatua pitkin, ratikka menee Hämeenkadulla 200 metrin päässä. .

### Muuta

KOhteet voidaan myydä yhdessä tai erikseen. Myynti liiketila: VELATON HINTA on 115.000 EUR, pääomalinnaa noin 27.000 EUR, lainaosuuden voi maksaa pois, kauppahinta on siis noin 88.000 EUR. Lopulliset lainaosuudet ja kauppahinta täsmennetään kaupantekohetkellä. Hoitovastike: 278,64 EUR/kk Pääomavastikkeet : 351 EUR/kk vesimaksu: 28 EUR . Myynti ARKISTO-VARASTOTILA: VELATON HINTA on 76.000 EUR, pääomalinnaa noin 17.000 EUR, lainaosuuden voi maksaa pois, kauppahinta on siis noin 59.000 EUR. Lopulliset lainaosuudet ja kauppahinta täsmennetään kaupantekohetkellä. Hoitovastike: 175,44 EUR/kk Pääomavastikkeet : 221 EUR/kk vesimaksu: 28 EUR . VUOKRAUS ARKISTO-VARASTOTILA: Vuokra on 950 EUR/kk,

### Toimitilaa Rongankatu 4, 33100 Tampere

---

vuokran lisäksi veloitetaan sähkö (oma sopimus) ja vesi 28 EUR/kk. Vuokravakuus 3 kk:n vuokraa vastaava vakuus, vuokrasopimus 1 vuosi, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa olevana 3 kk:n irtisanomisajalla. TALOYHTIÖ ON ALVITON, TILAT SOVELTUVAT MYÖS HOIVAKÄYTTÖÖN!

#### Energiatehokkuusluokka

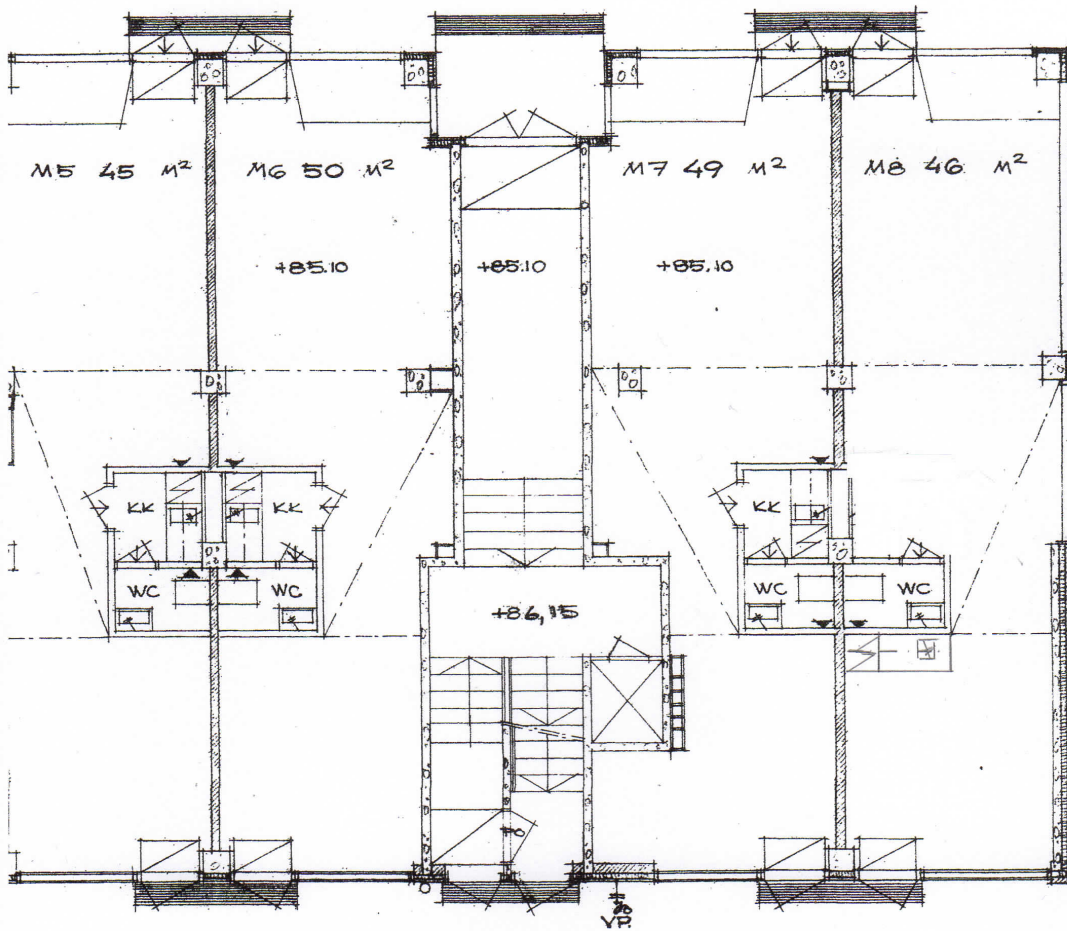
---

F

Toimitilaa Rongankatu 4, 33100 Tampere



Toimitilaa Rongankatu 4, 33100 Tampere



Toimitilaa Rongankatu 4, 33100 Tampere

