

Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere



Myydään

Tilatyyppi

Tuotantotilaa	1759 m²
Yhteensä	1759 m²

Muuta

Myydään kiinteistöyhtiön koko osakekanta, jolla hallitaan vuokraoikeutta, rakennuksineen ja liittymineen osoitteessa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere. Maapohja myydään samanaikaisesti kuin Koy:n osakekanta. Maapohja ja yhtiö myydään vain yhdessä. Tontin pinta-ala 8850 m². Asemakaava (T-1). Tonttitehokkuusluku $e = 0,5$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 4425 kem². Teollisuusrakennus on valmistunut noin vuosina 1984-1985, rakennusta on laajennettu osissa vuosina 1987, 1995, 2002 sekä 2020. Rakennus on ikäisekseen hyväkuntoinen ja teknisesti rakennusta on ylläpidetty hyvin ja tehty teknisiä päivityksiä



Tilan tarjoaja

Catella Property Oy

p. 010 5220 100, p. 050 3439 244
info@catella.fi | jaska.alatalo@catella.fi
<http://www.catella.fi>



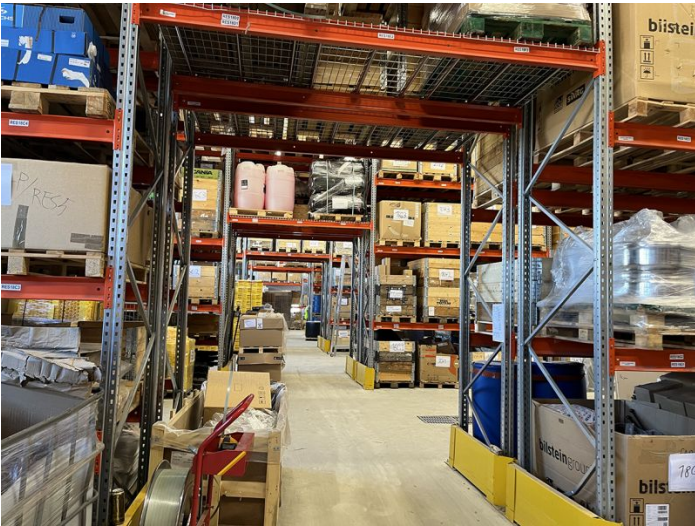
Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

laajennuksien yhteydessä. Rakennuksen kerrosala on noin 1759 kem2. Kerrosluku 1 kerros ja osin 2 kerros (toimistotiloja). Hallitiloja, joissa osassa lattiakaivot, jotka soveltuvat kaluston pesemiseen. Lattiakaivoissa on öljynerotus. Hallitilat on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla. Esite liitetiedostona. Kysy lisää!

Kerros

1-2

Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere



Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere



**MYYDÄÄN KIINTEISTÖYHTIÖ
LAKALAIVA, TAMPERE**



Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

SISÄLTÖ

- Tiivistelmä
- Kiinteistön tiedot
- Rakennustiedot
- Piirustukset
- Hoitokulut ja vuokratuotot
- Myyntihinta ja yhteystiedot

Myyntiesitteen varaukset

Tämä myyntiesite sisältää luottamuksellista tietoa. Lisäksi vastaanottajan oletetaan hyväksyvän alla olevat varaukset. Tämän myyntiesitteen on laatinut Catella Myyjän toimeksiannosta. Catella toimii Myyjän neuvonantajana myyntiprosessissa. Tämän myyntiesitteen tiedot on hankittu Myyjältä sekä julkisista lähteistä. Myyjä tai Catella, tai kukaan näiden palveluksessa oleva henkilö, eivät kuitenkaan anna myyntiesitteen informaatiolle virheettömyystakuuta. Ne asiat, jotka tulevat juridisesti sitoviksi, kirjataan Myyjän ja ostajan väliseen kauppakirjaan ja mahdollisiin muihin sopimuksiin. Myyjä ja Catella varaavat oikeuden muutoksiin myyntiesitteessä esitettyihin tietoihin, riippumatta siitä missä muodossa ne on esitetty. Myyjä pidättää itsellään oikeuden hylätä esitetyt tarjoukset ja pidättäytyä kokonaan kohteen mynnistä. Myyjä varaa myös itselleen oikeuden muuttaa myyntiprosessia ja keskeyttää neuvottelut milloin tahansa ennen lopullisen kauppakirjan tai sitovan esisopimuksen allekirjoittamista. Elleivät osapuolet kirjallisesti toisin sovi, Myyjä ja Catella varaavat mahdollisuuden käydä neuvotteluja useiden potentiaalisten ostajien kanssa samanaikaisesti. Tätä myyntiesitettä ja muuta informaatiota on pidettävä luottamuksellisena, eikä tietoja saa käyttää muuhun kuin kyseessä olevan Kohteen analysointiin.

Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

TIIVISTELMÄ

MYYTÄVÄ KOHDE

Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13 - nimisen yhtiön koko osakekanta, jolla hallitaan vuokraoikeutta, rakennuksineen ja liittymineen osoitteessa: Keskuojankatu 13, 33900 Tampere.

Kiinteistö, eli tontti 837-302-784-44, on saman omistajan kuin yhtiö, joten maapohja myydään samanaikaisesti kuin KOY osakekanta. Näin myytävä tontti on mahdollista siirtää kiinteistöyhtiön omistukseen. Maapohja ja yhtiö myydään vain yhdessä.

SIJAINTI

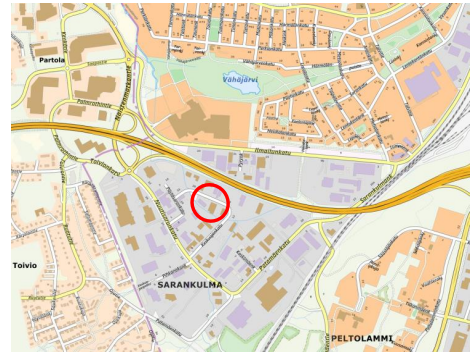
Kohde sijoittuu Tampereen kaupungin Sarankulman kaupunginosaan. Kiinteistö rajautuu pohjoisen puolelta katu-alueeseen, itä-, etelä- ja länsipuolella on naapurikiinteistöt. teollisuusalueella noin 8,0 km Tampereen keskustasta etelään. Tampereelle johtavan kehätien liittymään tulee matkaa noin 1,0 km. Tampere – Pirkkala lentoasema noin 10 km. Tampereen Messukeskus ja Partolan kauppakeskus keskittymä ovat noin 2 kilometrin etäisyydellä.

TONTTI

Omatontti, tontin omistus samassa omistajalla tontin pinta-ala 8850 m². Tontti on vuokrattu Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13. Määräaikainen vuokrasopimus on nyt vuoden kerrallaan voimassa.

RAKENNUS

Tilatyyppi	Rakennusvuosi	Pinta-ala
	1985	noin 1759 m²



Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

KIINTEISTÖN TIEDOT

Kiinteistöyhtiöllä on vuokraoikeus; vuokranantajana Seppo Raitinpää KP, joka on myös omistajana kiinteistöosakeyhtiössä.

LAITOSTUNNUS	837-302-784-44
PINTA-ALA	8850 m ²
RASITTEET JA OIKEUDET	Kiinteistörekisteriotteessa ei ole merkintöjä kiinteistöön kohdistuvista rasitteista tai oikeuksista.
KIINNITYKSET	Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön kohdistuu panttikirjoja.

KAAVATILANNE

RAKENNUSOIKEUS

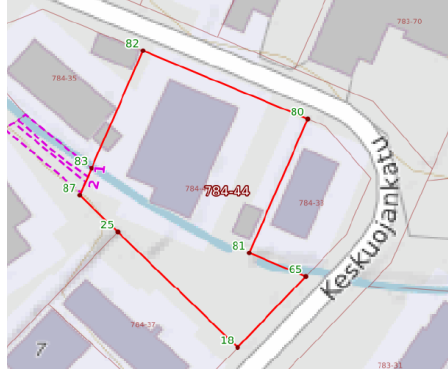
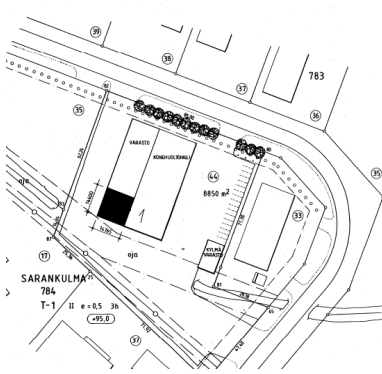
TON TIN K UVAUS

Asemakaavassa (8.10.1985) tontti kuuluu teollisuusrakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (T-1). Suurin sallittu kerrosluku 1. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.

Tonttitehokkuusluku $e = 0.5$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 4425kem².

Tasainen teollisuustontti, jolla kolme tieliittymää.

Tontti rajautuu etelän suunnalta katu-alueeseen. Muilta osin tontti rajautuu naapurikiinteistöihin. Tontin liikennöinti- ja paikoitusalueet on asfaltoitu.



Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

RAKENNUSTIEDOT

TEOLLISUUSRAKENNUS

Rakennuksen ensimmäinen osa on valmistunut noin 1984-1985 ja rakennusta on laajennettu tämän jälkeen osissa 1987, 1995, 2002 sekä 2020.

Rakennus on ikäisekseen hyväkuntoinen ja teknisesti rakennusta on ylläpidetty hyvin ja tehty teknisiä päivityksiä laajennuksien yhteydessä

Rakennusvuosi 1985

Kerrosuku	1 kerros ja osin 2 kerroksen toimistotiloja.
Rakenteet	seinärakenne, Teräsrunko, tiiliverhous
Julkisivumateriaali	muovipinnoitettu profiiliteräspelti
Katto	tasakatto, kaksinkertainen huopakate
Kerrosala	noin 1759 kem²
Lämmitys	öljykeskuslämmitys, vesikiertoinen puhalluslämmitys
Vesi- ja viemäri	Liittymät kaupungin verkostoon. Osassa hallitiloja on lattiakaivot, jotka soveltuvat kaluston pesemiseen. Lattiakaivoissa on öljynerotus.
Ilmanvaihto	painovoimainen.

Kiinteistölle ja sen rakennukselle on tehty kuntoon liittyvät selvitykset Taloinsinöörit Oy:n toimesta. Tarkastuksissa ei havaittu merkittäviä korjaustarpeita.

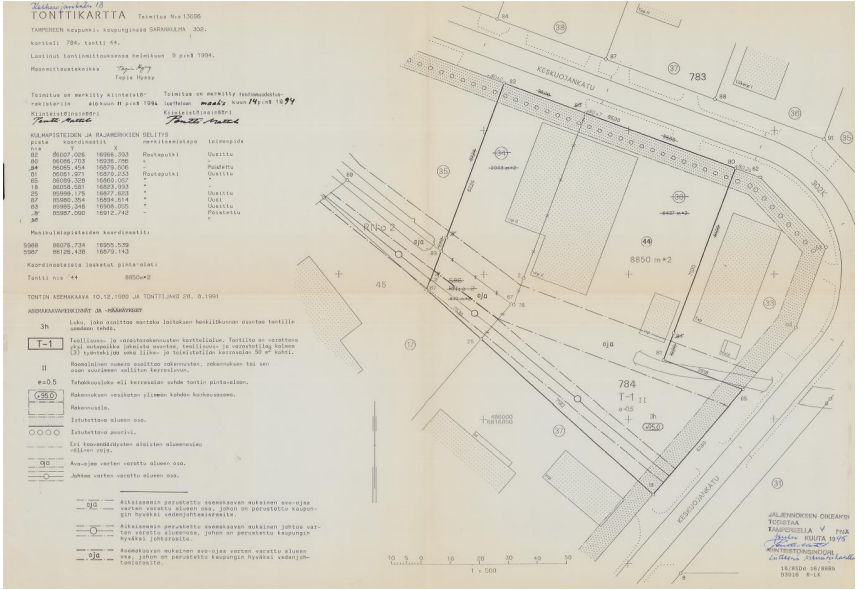
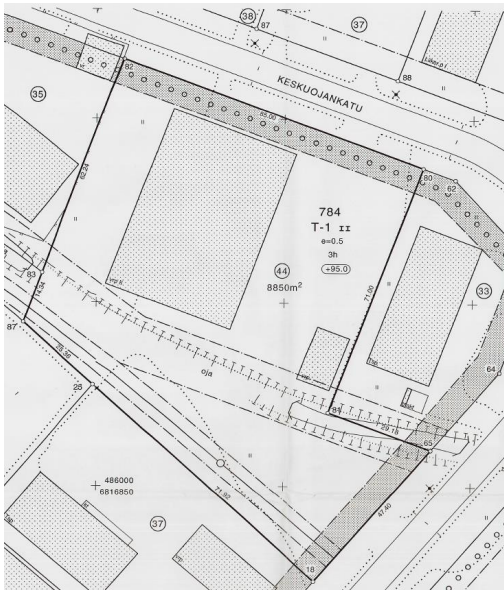
Piha-alueelle on myös tehty maaperäselvitykset, joissa ei havaittu tarvetta maanpuhdistustoimille.



Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

PIIRUSTUKSET

TONTTIKARTTA JA KAAVAMÄÄRÄYKSET

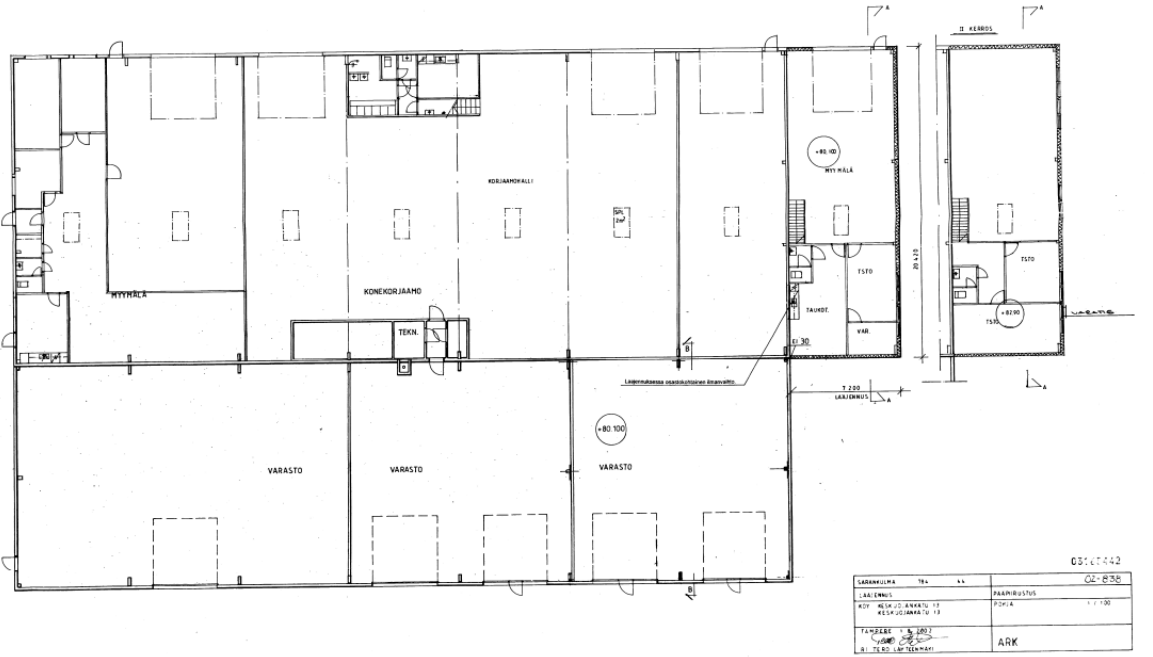


Ei mittakaavassa.

Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

PIIRUSTUKSET

RAKENNUKSIEN POHJAPIIRUSTUKSET



Ei mittakaavassa.

Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

PIIRUSTUKSET

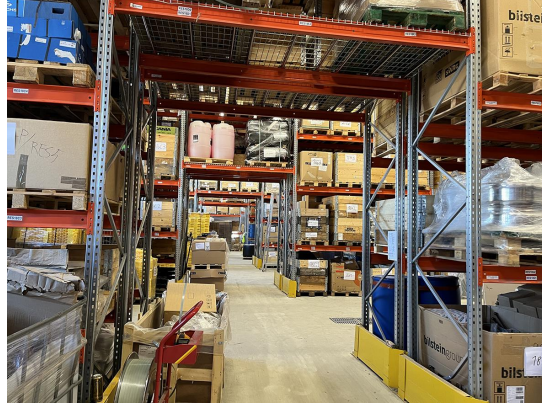
RAKENNUKSIEN LEIKKAUSKUVIA



Ei mittakaavassa.

Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

HOITOKULUT JA VUOKRATUOTOT

HOITOKULUT Yhtiön tilinpäätöksen saa erikseen pyytämällä nähtäväksi.
Kiinteistövero, maapohja sekä rakennukset (vuosi 2023) 3918,42 €

VUOKRATUOTOT Hallitilat ovat vuokrattu, toistaiseksi voimassa olevilla vuokrasopimuksilla. Vuokratuotto on noin 124.000 euroa vuodessa (alv.0)
Vuokralaisina toimii mm. Tavo Oy, Reittitiimi Oy, Tampereen Penli Oy, Haapaniemi Oy

Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13 - vuokratuotot / kk

Keskuojankatu 13
33900 TAMPERE
Y-tunnus: 0729567-3

vuokralainen	vuokra €/kk (alv 0 %)	vuokra €/kk (alv 24 %)	vuokra-aika	vuokrasopimuksen alkamisajankohta	vuokrattavan tilan pinta-ala (m ²)
Tavo Oy	4000,00	4960,00	toistaiseksi voimassa oleva	1.10.2020	n. 500
Tampereen Penli Oy	3825,00	4743,00	määräaikainen, voimassa 3 v	1.11.2021	n. 450
Pihahuolto Haapaniemi Oy	1400,00	1736,00	toistaiseksi voimassa oleva	1.8.2017	n. 200
Reittitiimi	1125,00	1395,00	toistaiseksi voimassa oleva	1.5.2022	n. 150 (*)
Traktori- ja Konehuolto Oy Seppo Raitinpää	2983,98	3700,13	toistaiseksi voimassa oleva	-	-

Toimitilaa Keskuojankatu 13, 33900 Tampere

MYYNTHINTA JA YHTEYSTIEDOT

Kiinteistö Oy Keskuojankatu 13- nimisen yhtiön koko osakekanta sekä kiinteistö

VELATON MYYNTHINTA 1.650.000 €



Jaska Alatalo
GSM 050 3439 244
Suora 010 5220 454
jaska.alatalo@catella.fi



Sami Saraste
GSM 050 3014 455
Suora 010 5220 455
sami.saraste@catella.fi



Pertti Miettinen
GSM 040 0624 801
Suora 010 5220 456
pertti.miettinen@catella.fi



CATELLA PROPERTY OY
Y-TUNNUS 2214835-6 TULLI BUSINESS PARK
ÅKERLUNDINKATU 11 D 33100 TAMPERE