

# Toimitilaa Toiviontie 1, 33920 Tampere



## Vuokrataan/myydään/sijoituskohde

ENNAKKOMARKKINOINNINSSA moderni 1200-2000m<sup>2</sup> toimitila Pirkkalaan! Räätelöitävä tilaratkaisu: Toiviontie 1 tontille valmistuu runsaasti asiakasvirtaa tuova Boss Gloss läpiajettava autopesula - vielä on vapaana 1200-2000m<sup>2</sup> räätelöitävissä olevaa toimitilaa. Tontilla on KTY-kaava, joka mahdollistaa: -Toimisto- ja varastorakennukset -Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotannon rakennukset -Paljon tilaa vaativan erikoist...

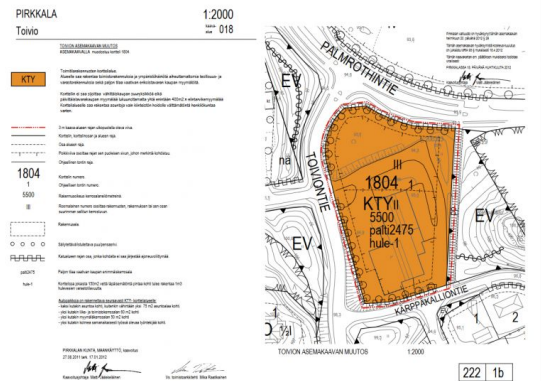
### Tilatyyppi

Toimistotilaa	1 - 2000 m <sup>2</sup>
Liiketilaa	1 - 2000 m <sup>2</sup>
Näyttelytilaa	1 - 2000 m <sup>2</sup>
Tuotantotilaa	1 - 2000 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	1 - 2000 m <sup>2</sup>
Työtilaa	1 - 2000 m <sup>2</sup>
Toimistohotelli	1 - 2000 m <sup>2</sup>
Muuta tilaa	1 - 2000 m <sup>2</sup>

### Tilan tarjoaja

**Master Yhtiöt Oy**

janne.vartiala@masterkodit.fi



**Toimitilaa Toivontie 1, 33920 Tampere**

---

**Yleiskuvaus**

---

ENNAKKOMARKKINOINNISSA moderni 1200-2000m<sup>2</sup> toimitila Pirkkalaan! Rääpäälöitävä tilaratkaisu: Toivontie 1 tontille valmistuu runsaasti asiakasvirtaa tuova Boss Gloss läpiajettava autopesula - vielä on vapaana 1200-2000m<sup>2</sup> räpäälöitävissä olevaa toimitilaa. Tontilla on KTY-kaava, joka mahdollistaa: -Toimisto- ja varastorakennukset -Ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman tuotannon rakennukset -Paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan myymälät Erinomainen sijainti: Toivontie 1 sijaitsee kivenheiton päässä E12 valtatieltä - saavutettavuus on huippuluokkaa niin asiakkaille kuin logistiikalle. Alueella toimivat jo mm. Tokmanni, Sotka, Meltex, Onninen ja ETRA, jotka tuovat vahvaa asiakasvirtaa ja kaupallista vetovoimaa. Kustannustehokkaat toimitilat: Pääomavuokrataso riippuu toteutettavasta hankkeesta ja hankkeen kokoluokasta. Toimitilahanke voidaan rakentaa myös asiakkaan taseeseen. Ota rohkeasti yhteyttä, niin suunnitellaan teidän liiketoiminnalle nykyaikaiset ja energiatehokkaat toimitilat. Autan mielelläni! Toimitilaesite kuvallitteenä. Janne Vartiala / 0509127114 / janne.vartiala@masterkodit.fi

**Sijainti**

---

Sijaitsee E12 valtatieen varressa vastakkaisella puolella Tampereen Messu- ja Urheilukeskusta.

**Ympäristö**

---

Kohde sijaitsee keskeisellä paikalla osana Pirkkalan yrityskeskittymää.

**Pysäköinti**

---

Mahdollista toteuttaa runsaasti pysäköintipaikkoja.

**Palvelut**

---

Pirkkalan alueella on runsas palveluverkosto päivittäistavara-kaupoista kuntosaleihin. Alueella mm. Prisma, Tokmanni, K-Citymarket, Motonet, GOGO-kuntosalit, Tampereen Messu- ja urheilukeskus, ETRA-Megacenter, ja Vianor.

**Kulkuyhteydet**

---

Hyvät julkiset kulkuyhteydet. Tontin vierestä lähtee bussilinja 31. E12

**Toimitilaa Toiviontie 1, 33920 Tampere**

---

valtatie mahdollistaa nopean liikkumisen autolla.

**Tarkemmat tiedot**

- ✓ Näkyvällä paikalla
- ✓ Katutasossa

Toimitilaa Toivontie 1, 33920 Tampere



## Toimitilaa Toivontie 1, 33920 Tampere

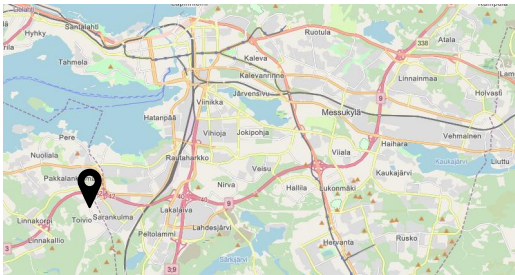
### Toimitilarakennus Pirkkala



#### Perustiedot

Osoite	Toivontie 1, 33920 Pirkkala
Asemakaava	KTY – Toimitilarakennusten korttelialue, III kerrokseen
Tontin hallinta	Oma
Tontin laajuus	3282m <sup>2</sup>
Rakennusoikeus	2000m <sup>2</sup>
Rakennettavan kohteen pinta-ala	1200-2000m <sup>2</sup> (max. 1000m <sup>2</sup> yhteen tasoon ja loput yläkertaan)
Kunnallistekniikka	Vesi, viemäri ja hulevesi tontin laidalla
Tontin nykytila	Tasainen ja puustoton tontti. Osittain päällystetty asfaltilla

#### Sijainti kartalla



#### Perusajatus

Master Toimitilat etsii Pirkkalan Toivoon, kiinteistölle 604-412-28-2, rakennettavalle toimitilahankkeelle sopivaa toimijaa.

Kiinteistöstä jaetaan tonttijaolla 3282m<sup>2</sup> kokoinen maa-alue rakennettavalle hankkeelle..

Toimija voi olla vuokralainen, jolloin Master Tilat etsii kohteelle investorin tai toimii itse hankkeen investorina. Vaihtoehtoisesti toimija voi ostaa tontin ja uuden kiinteistön rakennustyöt Master Toimitiloilta kokonaispakettina.

Aikataulullisesti hanke voidaan käynnistää välittömästi, kun sopiva toimija on löytynyt.

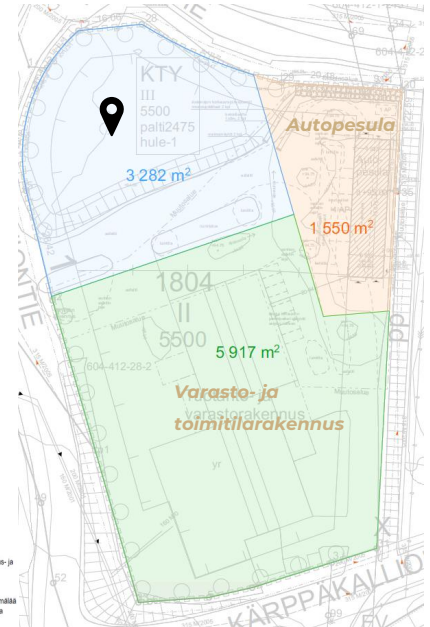
1550m<sup>2</sup> määräalalle on rakenteilla **BossGloss** linjapesula. Varasto- ja toimitilarakennuksessa toimii mm. **24Varastot** ja useita pienempiä vuokratuimijoita.

**KTY**

Toimitilarakennusten korttelialue.  
Alueelle saa rakentaa toimistorakennuksia ja ympäristöehtojilla aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia sekä paljon tilaa vaativan erikoistavarain kaupan myymälöitä.

Korttelin ei saa sijottaa vähitiskaupan suuryksikköä eikä päivittäistavarakaupan myymälää lukuunottamatta yhtä enintään 400m<sup>2</sup>:n elintarvikemyymälää. Korttelialueelle saa rakentaa asuntaja vain kiinteistön hoitoon välttämätöntä henkilökuntaa varten.

#### Tonttijako



Toimitilaa Toiviontie 1, 33920 Tampere

Toimitilarakennus Pirkkala

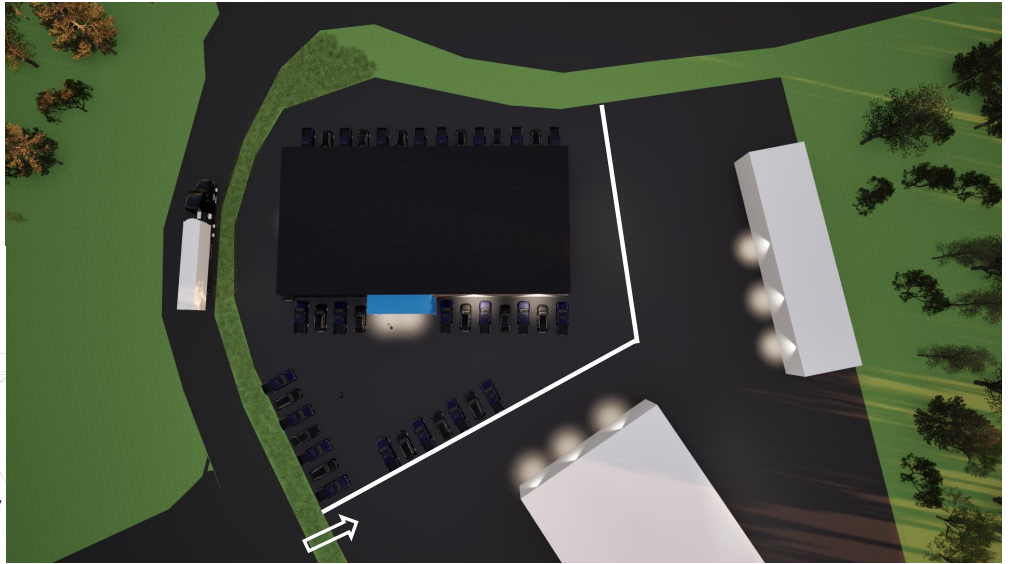
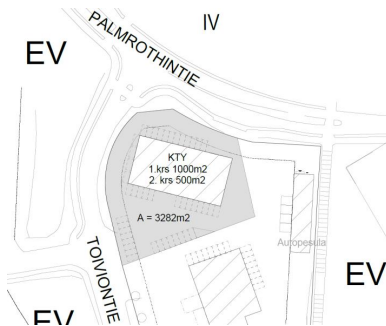
**M MASTER TOIMITILAT**

Info

Alueelle on yhteinen liittymä Toiviontien puolelta. Tontti sijoittuu Palmrothintien ja Toiviontien nurkkaukseen näkyvälle paikalle.

Autopaikkoja on mahdollista saada suunnittelusta riippuen 45-50kpl.

Tontinkäyttöluonnos



Toimitilaa Toiviontie 1, 33920 Tampere

Toimitilarakennus Pirkkala

**M MASTER TOIMITILAT**

Info

Rakennus suunnitellaan yhdessä valikoituneen toimijan kanssa.

Rakennuksen runko tullaan rakentamaan teräs- tai liimapuurunkoisena ja seinät tehdään sandwich- elementeistä.

Lämmönlähteenä käytetään kauko- tai maalämpöjärjestelmää suunnittelusta riippuen.

Havainnekuva



Toimitilaa Toiviontie 1, 33920 Tampere

---

**M** MASTERKODIT

**KIITOS**

Eerik Hemmo  
Master Kodit Oy  
[eerik.hemmo@masterkodit.fi](mailto:eerik.hemmo@masterkodit.fi)  
p. 0400 210 888