

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä



Myydään

Tilatyyppi

Varastotilaa	1160 m²
Yhteensä	1160 m²

Vuokra

0.00



Tilan tarjoaja

Catella Property Oy

p. 010 5220 100, p. 0400 624 801
info@catella.fi | pertti.miettinen@catella.com
<http://www.catella.fi>

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

Muuta

Myydään liike- ja varastokiinteistö Sääksjärvi, Lempäälä. Sijainti: Kuokkalan teollisuusalueella. Tampereen keskustaan on 10 km moottoritietä pitkin ja Lempäälän kuntakeskukseen noin 13 km. Tontti: Omistustontti, pinta-ala 3218 m². Asemakaava. Tonttitehokkuusluku e=0.4 eli tontilla rakennusoikeutta yhteensä 1159 kem². Tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta. Rakennus: Myymälä ja sosiaalitilat, rv. 1978, noin 412 kem². Tuotantohalli, rv. 1986, noin 400 kem². Tuotantohalli, rv. 2008, noin 350 kem². Yhteensä noin 1162 m². Lämmitys: ilmalämpöpumput kaksi kappaletta. Öljykattila ja vesikiertoiset patterit vanhassa osassa. Ilmanvaihto on painovoimainen. Vapaa korkeus on myymälähallissa noin 3 m, varastohallissa noin 4 m ja uusimmassa noin 6 m. Hallitiloissa ei ole lattiakaivoja. Nosto-ovia on kaksi kappaletta ja myymälähalliin on käyntiovia. Tiloissa on 63A sähköliittymä. Tilat on vuokrattu. Velaton myyntihinta on 880.000 euroa. Esite liitetiedostona. Kysy lisää! Pertti Miettinen Myyntipäällikkö, LKV pertti.miettinen@catella.com 040 0624 801 Catella Property Oy on valtakunnallinen toimitilojen vuokraukseen ja myyntiin keskittynyt kiinteistönvälitysyritys. Kysy paikallisilta ammattitaitoisilta välittäjiltämme myös muita välityksessämme olevia toimitilakohteita. Tilanhakijalle palvelumme ovat maksuttomia. Välittäjiemme yhteystiedot ja lisää välitettäviä tilakohteita verkkosivuillamme: www.toimitilat.catella.fi. Ota yhteyttä!

Vapautuu

Vuokrattu

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä



Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä



Myydään
Liike- varastokiinteistö
Sääksjärvi, Lempäälä



Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

SISÄLTÖ

- Tiivistelmä
- Kiinteistötiedot
- Rakennustiedot
- Hoitokulut ja tilojen vapautuminen
- Piirustukset
- Myyntihinta ja yhteystiedot

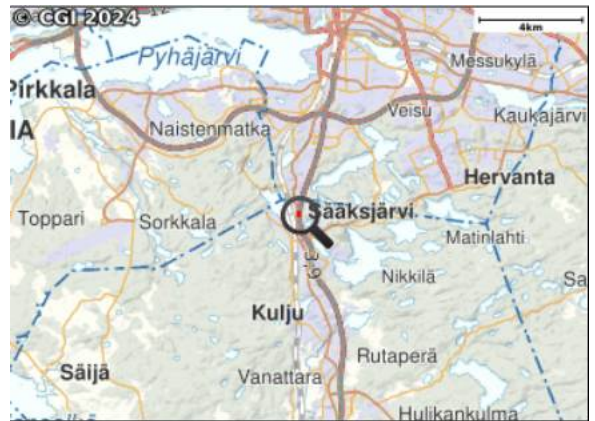
Myyntiesitteen varaukset

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 myynnistä. 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 Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

TIIVISTELMÄ

Myytävä kohde	Teollisuus – varastointi ja myymälä teollisuuskiinteistökokonaisuus, Sääksjärvellä, Lempäälässä.		
Sijainti	Kiinteistö sijoittuu lähelle Tampereen eteläistä rajavyöhykettä, Kuokkalan teollisuusalueella. 10 km Tampereen keskustaan moottoritietä pitkin. Lempäälän kuntakeskittymään noin 13 km.		
Tontti	Omistustontti, kiinteistötunnus 418-425-11-125 Tontin pinta-ala 3218 m ²		
Rakennus	Tilatyyppi	Rakennusvuosi	Pinta-ala
	A: Myymälä ja sosiaalitilat	1978	noin 412 kem ²
	B: Tuotantohalli	1986	noin 400 kem ²
	C: Tuotantohalli	2008	noin 350 kem ²
	YHTEENSÄ		noin 1162 m²
Tilojen vapautuminen	Sopimuksen mukaan (tilat on vuokrattuna Farmilaite Oy:lle)		
Myyntihinta	880.000 €		



Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

KIINTEISTÖTIEDOT

TON TIN HALLINTA	Omistustontti
KIINTEISTÖTUNNUS	418-425-11-125
PINTA-ALA	3218m ²
RASITTEET JA OIKEUDET	Kiinteistörekisteriotteessa ei ole merkintöjä kiinteistöön kohdistuvista rasitteista tai oikeuksista.
KIINNITYKSET	Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön kohdistuu ainoastaan panttikirja-kiinnityksiä.

■ KAAVATILANNE

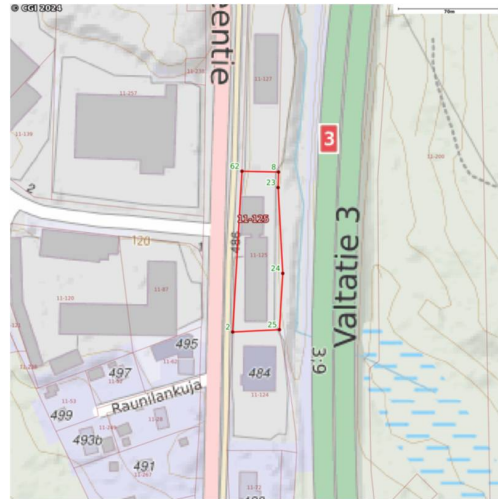
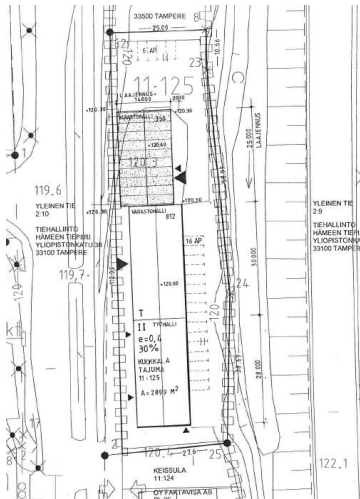
Asemakaava (ohjeellinen tonttijako)(418-1025)
Kaavan arkistotunnus: Vahvistamispvm: 15.4.1976
Voimaantulopvm: 15.4.1976, 37:74 Lempäälä

■ RAKENNUSOIKEUS

Tontitehokkuusluku $e = 0.4$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 1159 kem². Tontilla ei ole käyttämätöntä rakennusoikeutta.

■ TONTIN KUVAS

Pitkänomainen tontti joka on Valtatie 3, Helsinki – Tampere moottoritien ja Tampereentien välissä. Etelä- ja pohjois suunnalta rajoittuen naapurikiinteistöihin. Tontille on yksi tieliittymä Tampereentieltä. Tontin liikennöinti- ja paikoitusalueet on asfaltoitu.



Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

RAKENNUSTIEDOT

Rakennusvuosi	arviolta 1978, laajennettu 1986 sekä 2008
Kerrosluke	kaikki tilat yhdessä tasossa
Rakenteet	Halliosalla liimapuurunko ja seinät peltikasettielementtejä.
Julkisivumateriaali	Pelti
Katto	Harjakatto, vesikatteena peltikate
Kerrosala	noin 1160 kem²
Lämmitys	ilmalämpöpumput kaksi kappaletta, Öljykattila ja vesikiertoiset patterit vanhassa osassa.
Lämmön luovutus	Hallitiloissa patterit, paitsi korkeaimmassa varastohallissa. Toimistotiloissa vesikiertoiset patterit. Ilmalämpöpumput viilennystä ja lisälämmöntuottoa varten rakennuksessa.
Vesi- ja viemäri	Liittymät kaupungin verkostoon.
Ilmanvaihto	painovoimainen
Vapaa korkeus	Myymäla hallissa noin 3 metriä, varastohallissa noin 4 metriä ja uusimmassa noin 6 metriä.
Muuta	Hallitiloissa ei ole lattiakaivoja. Nosto-ovia on 2 kappaletta, myymälähallin käyntiovia. Tiloissa on 63A sähköliittymä. Huoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassaolevalla sopimuksella. Rakennuksien yleinen kunto on ikäisekseen hyvä.

Rakennuksien kuvaus

Myymäla ja varastotilaksi soveltuvaa tilaa. Rakennusta laajennettu kahteen eri ajankohtaan. Ensimmäisessä osioissa on toimisto, keittiö ja sosiaalitilat sekä saunaosasto. Muuten tilat ovat pääosin avointa varasto- myymälä tilaa.



Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



6

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

HOITOKULUT

Hoitokulut

Kiinteistön hoitokuluista on tiedossa seuraavat erät sisältäen Alv:n

Lämmitykseen on keskimäärin mennyt polttoöljyä n.6000l/vuosi (noin 7000 - 8000 euroa)

Vesi- jätevesi, jätehuolto, kiinteistön auraus, vakuutukset noin 4000€

Sähkönkulutus on ollut keskimäärin 5000 euroa vuodessa

Kiinteistövero (vuosi 2023) 2152,74 €

Laskennallinen ylläpitokulu on ollut noin 1,5-1,8€ / kem²

TILOJEN VAPAUTUMINEN

Tilat vapautuvat nykyiseltä käyttäjältä joustavasti sopimuksen mukaan tai nykyinen vuokralainen Farmilaite jää tiloihin vuokralle esimerkiksi 3 vuoden määräaikaisella sopimuksella.

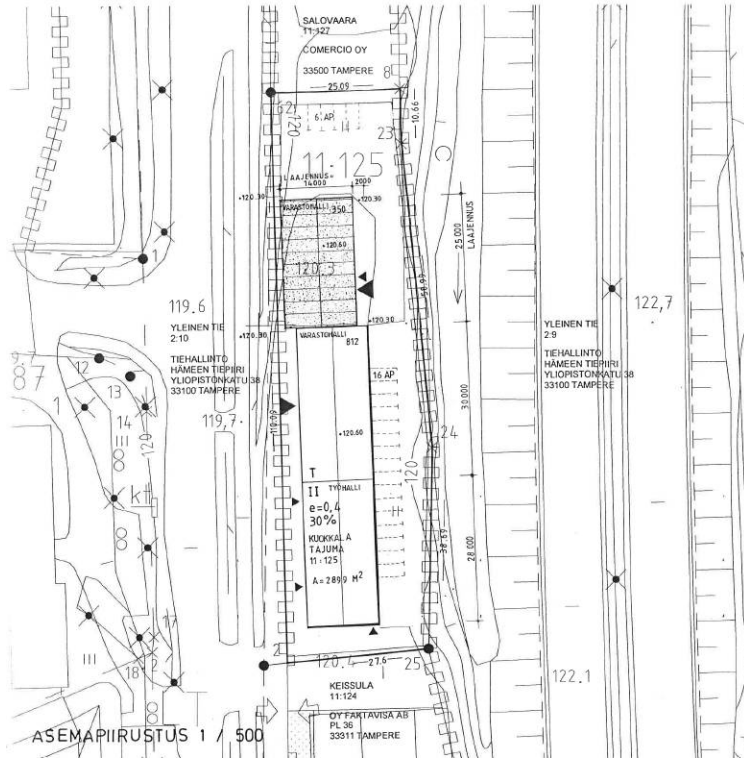
Kokonaisuuden tilat on mahdollista jakaa usealle käyttäjälle. Nykyinen toistaiseksi voimassaoleva vuokrasopimus voidaan sopia määräaikaiseksi.

Kysy lisätiedot!

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

PIIRUSTUKSET

ASEMAPIIRUSTUS



RAKENNUSTEKNISET TIEDOT
KUOKKALA TAJUMA 11-125
TAMPEREENTIE 486 33880 LEMPÄÄLÄ

RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALA 2899 m²
RAKENNUSOIKEUS $a = 0.40$ 1160 m²
RAKENNUSPAIKAN PINTA-ALASTA KAYTETTY 40 %

KERROSALA / KOKONAISALA
VANHA OSA 812 m²
LAAJENNUS 350 m²
YHTEENSÄ 1162 m²

TILAVUUS
VANHA OSA 2910 m³
LAAJENNUS 2180 m³
YHTEENSÄ 5090 m³

HUONEISTOALA
VANHA OSA 790 m²
LAAJENNUS 330 m²
YHTEENSÄ 1120 m²

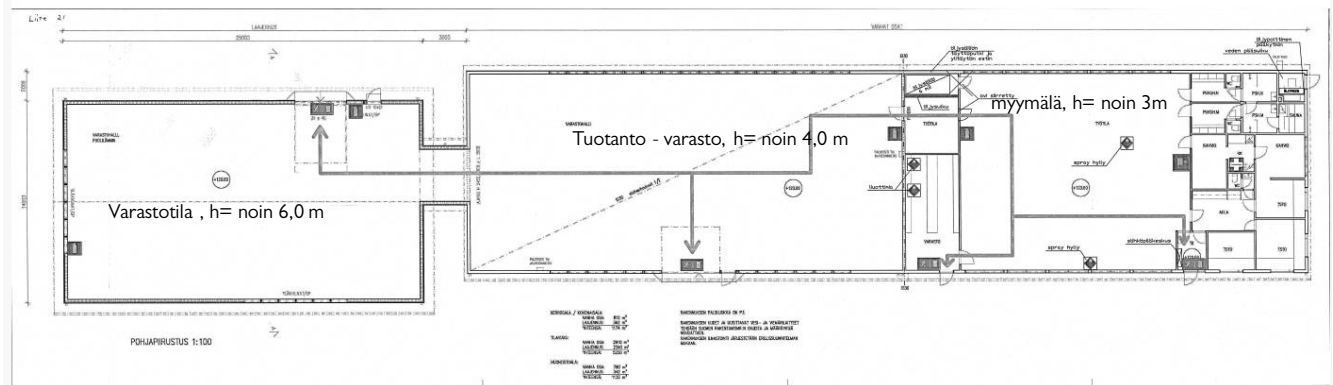
RAKENNUKSEN PALOLUOKKA ON P3

RAKENNUKSEN Uudet JA Uusittavat Vesi- ja Viemärlaitteet
tehdään Suomen Rakentamismk:n ohjeita ja määräyksiä
noudattaen.
RAKENNUKSEN ILMASTOINTI JÄRJESTETÄÄN ERILLISUUNNITEL-
MAN MUKAAN.
KINTEISTON JÄTEHUOLTO JÄRJESTETÄÄN KUNNAN VIRANOMAISTEN
EDellyttämällä tavalla.
RAKENNUSPAIKALLA ON 22 AP.

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

PIIRUSTUKSET

POHJAPIIRUSTUS

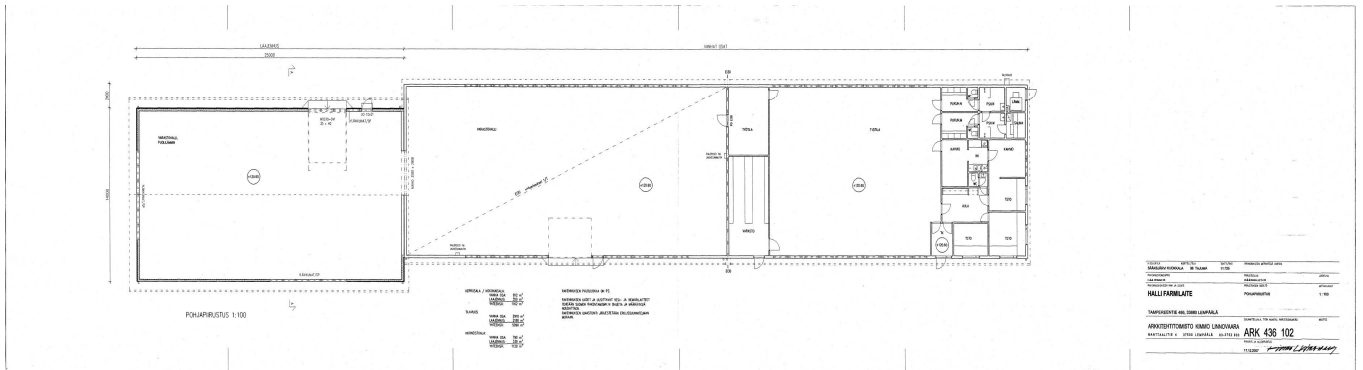


Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

PIIRUSTUKSET

Pohjapiirustus



Suuntaa-antava, ei mittakaavassa.

Toimitilaa Tampereentie 486, 33880 Lempäälä

MYYNTHINTA JA YHTEYSTIEDOT

VELATON MYYNTHINTA 880.000 €



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
ALEKSANTERINKATU 46 A, 00100 HELSINKI
HÄMEENKATU 13 b A, 33100 TAMPERE