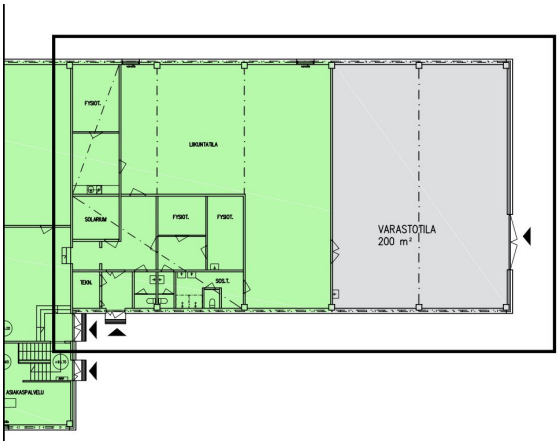
Toimitilaa Yrittäjäkatu 9, 37100 Nokia



Myydään

Myydään tuottava ja ison potentiaalin omaava liiketila Nokian keskustassa - 510 m²

Tilatyyppi

Toimistotilaa	510 m²
Liiketilaa	510 m²
Tuotantotilaa	510 m²
Varastotilaa	510 m²
Muuta tilaa	510 m²
Yhteensä	510 m²

Myyntihinta

286000

Tilan tarjoaja

Logistila Oy

p. 044 491 5961
info@logistila.fi | tuomas.lehtinen@logistila.fi
http://www.logistila.fi/

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Yrittäjäkatu 9, 37100 Nokia

Kiinteistö

Liikekiinteistö Tampere-Nokia kasvukäytävässä - 510 m² + osuudet yhtiön tiloihin ja tonttiin

Nokian Yrittäjäkatu 9-11: n liiketila (510 m²) tarjoaa poikkeuksellisen monipuolisen omistuskokonaisuuden: oma liiketila, osuus yhtiön omista tiloista (122 m²), tonttiosuus (1 541 m²) ja vaikutusvalta hyvässä kiinteistöyhtiössä. 1968-1970 rakennettu ja sen jälkeen hyvin ylläpidetty kohde sijaitsee Tampereen metropolivyöhykkeen kehittyvällä logistisella solmupisteellä - suora junayhteys Tampereelle (15 min), E63-liittymä 1 min päässä, lentoasema 16 km.

Avainluvut

510 m² liiketila, jaettuna kahteen yksikköön: toimisto/jumppasali + lämmin autohalli (ajo-ovi, lattiakaivo)

Täysin vuokrattu, vuokratuotto n. 2 000 EUR/kk (vuosituotto 24 000 EUR)

Realistinen vuokrataso: 6 EUR/m² -> potentiaali 36 720 EUR/v

Yhtiövastikkeet yhteensä n. 1 200 EUR/kk

Nettotuotto nykytilassa: ~9 600 EUR/v

Osakeosuus yhtiöstä: 6,93 % (506/7303)

Osuus tontista: 1 541 m² / 22 230 m²

6.93 % osuus yhtiön tiloista: 122 m² (potentiaali vuokrattavaksi tai kehitykseen)

Lisäarvotekijät

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Yrittäjäkatu 9, 37100 Nokia

ABC Prisma (150 m) - tuhansia asiakkaita päivittäin

Yhtiön omat tilat n. 1 700 m² mahdollistavat optioita yhteiskehittämiseen tai lisätuottoon

Äänioikeus: 506 ääntä - vaikutusvalta yhtiön strategisiin ratkaisuihin

Sijainti ja infrastruktuuri

Tampereen keskusta 15 min junalla, autolla tai julkisilla

Tampere-Pirkkalan lentoasema 16 km

E63/VT12 vieressä - suorat yhteydet muuhun Suomeen

Posti, Postnord, UPS-logistiikka alle 15 min säteellä

Tuleva 202 MEUR investointi Tampere-Nokia-rataosuuteen (2022-2025)

Kaupunkisuunnittelu & kehitys

Kohde mainittu nimellä kaupungin aktiivisissa kaavoituksissa

Myönnetty suunnittelulupa sekakäyttöön (asuminen/liiketilat/julkiset tilat)

Rakennusoikeuden merkittävä kasvu

ECO3-kiertotalousalue (70 MEUR investoinnit, laajenemassa 120 ha) luo uutta osaamista ja kysyntää

Nokian yleiskaava 2040 tähtää 42 600 asukkaaseen

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Yrittäjäkatu 9, 37100 Nokia

Kilpailuedut

Vakaa vuokratuotto + tonttiarvo + kehityspotentiaali

Alle markkinahintainen kokonaishinta

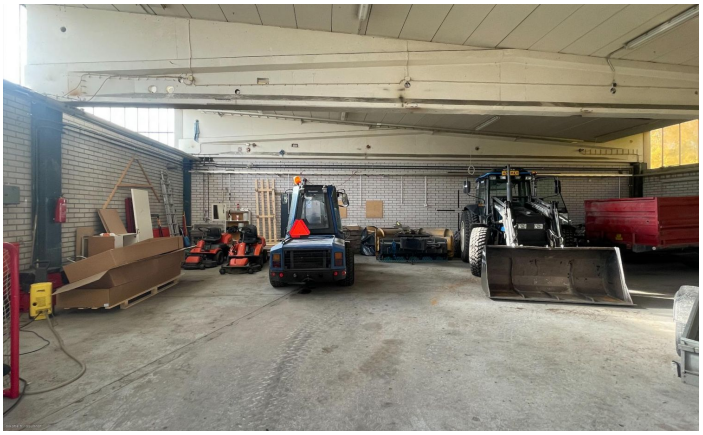
Hyvin johdettu kiinteistöyhtiö, perustettu 1969

Osa kasvavaa metropolialuetta

Ota yhteyttä ja jutellaan lisää!

© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Yrittäjäkatu 9, 37100 Nokia



© 2026 Toimitilat.fi

Toimitilaa Yrittäjäkatu 9, 37100 Nokia

© 2026 Toimitilat.fi