

## Toimitilaa Heinikontie 2, 33470 Ylöjärvi



### Vuokrataan/myydään

JUURI VALMISTUNUTTA VARASTOTILAA YLÖJÄRVEN  
SILTATIEN ALUEELLA!!

#### Tilatyyppi

Tuotantotilaa	41 - 89 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	41 - 89 m <sup>2</sup>
Työtilaa	41 - 89 m <sup>2</sup>
Autotalli/-hallitilaa	41 - 89 m <sup>2</sup>
Muuta tilaa	41 - 89 m <sup>2</sup>
Yhteensä	41 - 89 m <sup>2</sup>

#### Vuokra

alkaen 405 EUR/kk + ALV



#### Tilan tarjoaja

Tampereen Arviointi- ja Toimitilapalvelu Oy LKV

p. 0400-622 727

esko.koskinen@kolite.fi

<http://www.kolite.fi>

**Toimitilaa Heinikontie 2, 33470 Ylöjärvi**

---

**Kiinteistö**

---

Huoneistokoot,:

- 38,7 m<sup>2</sup>
- 41 m<sup>2</sup>
- 44,3 m<sup>2</sup>
- 44,7 m<sup>2</sup>
- 50,4 m<sup>2</sup>
- 89,1 m<sup>2</sup> läpiajettava (vain myynnissä)

**TILASSA VARUSTEENA:**

- lattiakaivo huoneistokohtaisella hiekan- ja öljynerotuksella
- hallissa hierretty betonilattia
- sähkölämmitys, suurimassa osassa halleja ilmalämpöpumppu
- huoneistokohtainen poisto-IV kanavapuhaltimella
- 16 A voimavirta- sekä valovirtapistokkeita
- hyvä LED-valaistus
- oma sähkö- ja vesimittari
  
- WC hallissa valmiina

**SELVITYS RAKENTEESTA:**

- puurunko/peltivuoraus
- harjakatto peltikatteella
- väliseinät puurungolla, alapuu painekyllästetty
- sisäkatto ja väliseinät gyproc-levytyksellä
- teräsbetonilattia
- muutamassa tilassa parvi

**HALLIN KORKEUS JA OVET:**

- nosto-ovi noin 3500 lev x 4000 kork., varustettu käyntiovella
- hallin vapaa korkeus noin 4800

**PIHA-ALUE:**

- piha asfaltoidaan, kun yhtiön 2-vaihe valmistuu

## Toimitilaa Heinikontie 2, 33470 Ylöjärvi

### MUUTA:

- TILAVA KAUPUNGIN VUOKRATONTTI, 4300 m2!!

- TALLENTAVA KAMERAVALVONTA!!

### Muuta

MYYNТИ: Velaton hinta +/- 1250 EUR/m2, riippuen hallin koosta ja varusteista. LÄPIAJETTAVA 89,1 m2, velaton hinta 1190 EUR/m2!! Tilassa 1 wc ja ilmalämpöpumppu. Velattomaan hintaan sisältyy lainaosuutta noin 415 EUR/m2, jolloin myyntihinta on noin +/- 835 EUR/m2; läpiajettavassa noin 775 EUR/m2. Lainaosuus tarkistetaan aina kaupantekohetken mukaiseksi. Lainaosuuden voi halutessaan maksaa heti pois, jolloin maksettavaksi jää ainoastaan hoitovastike. Hoitovastike 2,10 EUR/m2/kk + ALV, pääomavastike 5,70 EUR/m2/kk + ALV, tämä sisältää lainan lyhennykset ja korot, lainalyhennykset alkavat 5/2026. HUONEISTOT OTETTAVA ALVILLISEEN KÄYTTÖÖN. Tiesithän, että myös yksityishenkilö voi sijoitusmielessä ostaa ALVillisen huoneiston vuokrattavaksi, hakeutumalla henkilökohtaisesti arvonlisäverolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta! VUOKRAUS: - hallit 44,3-44,7, vuokra 405-445, riippuen varustetasosta, osassa ilmalämpöpumppu ja/tai parvi. Vuokran lisäksi veloitetaan vesiennakko 5 EUR/kk + ALV ja sähkö (sähkölämmitys), osassa tiloja ilmalämpöpumppu, joissakin myös tukeva parvi, noin 14 m2. 1 - 2 kk:n vuokravakuus ja vuokrasopimus neuvottellaan tapauskohtaisesti. HUONEISTOT OTETTAVA ALVILLISEEN KÄYTTÖÖN.

### Energiatehokkuusluokka

C

Toimitilaa Heinikontie 2, 33470 Ylöjärvi



