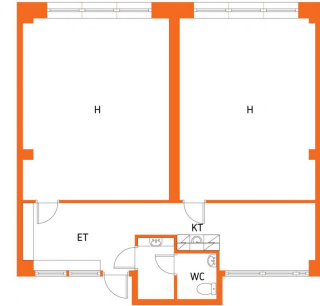


Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere



POHJAKUVA

Pohjokuva suuntaa-arkkiva, ei mittakaavassa.

OP Koti 

Vuokrataan/myydään

Historiallisesta Hatanpään Teollisuustalosta nyt myynnissä tämä ylimmän kerroksen valoisa toimistotila! Ratikkapysäkki tulee 500m kävelymatkan päähän kiinteistöltä, arvioitu valmistuminen vuonna 2028. Tila on helposti muokattavissa omaan tarpeeseen sopivaksi, väliseinät on purettavissa pois. Vessa ja keittonurkka ovat remontoitu 2017-2018. Yhtiöllä on autopaikkoja vuokrattavaksi. Huoneisto ei ole arvonlisäverovelvollinen...

Tilatyyppi

Toimistotilaa	97 m²
Yhteensä	97 m²

Tilajako

Jaettavissa - Tila on jaettavissa. Tila on alunperin ollut yksi iso avotila vessalla. 90-luvun lopussa tila on muutettu nykyiselle



Tilan tarjoaja

OP Koti Sisä-Suomi Oy LKV

p. +358 50 389 6811

opkoti.pirkanmaa@op.fi | vaino.kahkonen@op.fi

Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere

pohjaratkaisulle, kaksi isoa toimistoa, aula jonka jatkeena on taukotila. Väliseinät on hyvin äänieristetty, tilat ovat olleet opetuskäytössä.

Myyntihinta

74456.54 , velaton myyntihinta 75000.00

Yleiskuvaus

Historiallisesta Hatanpään Teollisuustalosta nyt myynnissä tämä ylimmän kerroksen valoisa toimistotila! Ratikkapysäkki tulee 500m kävelymatkan päähän kiinteistöltä, arvioitu valmistuminen vuonna 2028. Tila on helposti muokattavissa omaan tarpeeseen sopivaksi, väliseinät on purettavissa pois. Vessa ja keitonurkka ovat remontoitu 2017-2018. Yhtiöllä on autopaikkoja vuokrattavaksi. Huoneisto ei ole arvonnisäverovelvollinen. Tilassa on viilentävät ilmalämpöpumput, pinnat ovat siistit, huoneisto on ollut opetuskäytössä ja sitä silmälläpitäen nykyiset väliseinät joilla kaksi erillistä huonetta on muodostettu, ovat hyvin äänieristetty. Onko tämä kiinnostava toimitila? Ota yhteyttä välittäjään Väinö Kähkönen, 050 389 6811 tai vaino.kahkonen@op.fi

Kiinteistö

Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa

Lisätietoa saneerauksista

- Lämmitys 1983 - Katto 1984 - Perusilmast.runko 1986 - Ikkunoiden uusiminen ja rappauspintojen sekä tiilisaumojen kunnostus 2002 - Kaukolämmönsiirtimet uusittu 2008 - Ilmastointiautomaatiikka uusittu 2009 - Sähköpääkeskus uusittu 2011 - Tietoliikennekaapelointi valokuitusisäverkko 2012 - Lämpöverkon ja ilmanvaihdon paisuntasäiliöt uusittu 2013 - Sadevesiviemäröinnin uusiminen 2013 - Pihan routavaurioiden korjauksia 2013 - Lukoston uusiminen 2015-2016 - Parkkipaikan lisärakentaminen 2018 (ns. takaparkki) - Jätepuristimien hankinta 2019 - Ilmanvaihdon puhdistus, mittaus ja säätö 2019 - Kattoturvaluotteiden asennus 2019 - Hissiremonttihanke 2019-2021 (A/B/D/E/G, kaksi hissiä vielä uusimatta) - Tilan 012 ulko-oven uusinta 2020 - Porrashissin

Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere

asennus D-portaaseen 2020 - Kattokorjauksia 2021 ja 2022 -
Julkisivukorjauksia 2021 - Autohallin nosto-oven koneiston uusinta
2021 - C- portaan porrashuoneen ja tilojen poistoilmanvaihdon
rakentaminen 2021 - E- portaan porrashuoneen poistoilmanvaihdon
rakentaminen 2021 - Tilan 90.21 ulko-oven uusinta 2021 - Autohallin
käyntioven uusinta 2021 - Radanpuoleisen nimikyltin tekniikan
uusinta LED-tekniikalle 2022 - Kantaosan takapuolen sokkelin
vesieristeen ja salaojan asennus, hulevesien ohjaus 2022 -
Autohallin valaistuksen uusinta LED-tekniikalle 2023 - Viemäreiden
korjauksia tarpeen mukaan useana vuotena - Porraskäytävien ja
yleisten tilojen seinien huoltomaalauksia 2023 & 2024 -
Sähköautojen latauspisteiden lisääminen 2023 - Kahden
lastauslaiturin kunnostaminen 2023 - Lämmityksen ja ilmanvaihdon
paisuntasäiliöiden uusinnat 2024 - A-rapun yläpuolen katon
vesivahingon korjaus 2024 - A- ja G-portaiden kohdalla olevien
ilmanvaihtokonehuoneiden bitumikattojen saneeraus 2024 - A-
portaan kohdalla olevan hissikonehuoneen bitumikaton saneeraus
2024 - Räystäiden korjaus 2024 Ei korjaustarveselvitys,
vaan PTS (Pitkän Tähtäimen Suunnitelma): viimeksi päivätty:
31.5.2024 - Kahden hissien modernisointi 2025 - Katon katteen
uusimisia tarvittavilta osin 2023 - 2026 - Piharemontti (mm. routivien
rakennekerrosten uusiminen, hulevesijärjestelmien rakentaminen,
asfaltointi, sähköautojen latauspaikkojen lisääminen) 2024 - 2026 -
Piharemontin yhteydessä salaojien kunnostaminen / rakentaminen
sekä sokkeleiden vesieristeiden kunnostaminen / rakentaminen 2024
- 2026 - Patteriventtiilien uusiminen ja järjestelmän tasapainotus -
Ilmanvaihtokoneiden ja -järjestelmien uusimisen toteutus suunnittelun
aloittaminen (sisältäen jäähdytysominaisuuden) - Viemäreiden
korjauksia tarpeen mukaan - Putkiremontin suunnittelu ja tämän
jälkeen remontti - Julkisivun kunnostuksia tarpeen mukaan - Kahden
hissin uusinta

Muuta

Isännöitsijän kanssa käyty sähköpostikeskustelu 13.5.2025. -Yhtiöllä
on vapaita autopaikkoja vuokrattavaksi. Kyselyt Lännen
Isännöintipalvelun kiinteistösihteeriltä. -Huoneiston vessan remontin
työn luvituksesta isännöitsijä vastasi: "muutostyöhakemus työstä on
toimitettu ja hyväksytty yhtiön osalta, mutta lopputarkastus on

Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere

tekemättä.". Omistaja on tilannut lopputarkastuksen tehtäväksi toukokuussa 2025. -Huoneistossa on kaksi ilmalämpöpumppua jotka on asennettu omistajan tiedon mukaan 90-luvun lopulla, koneet on alkuperäisiä, tällä hetkellä toimintakuntoisia. Isännöitsijän tiivistetty vastaus kysymykseen niiden luvutuksesta:

"Kiinteistöosakeyhtiöllä ei ole virallsita tietoa ilmalämpöpumpuista, mutta ovat tiedossa isännöitsijällä. Omistaja vastaa kaikkeen ilmalämpöpumppuun liittyvästä, myöskin sen läpiviennistä rakennuksen ulkoseinän tai katon läpi." PTS (Pitkän Tähtäimen Suunnitelma):sta välittäjä kysyi tulevien remonttien listauksesta kahdesta kohdasta tarkentavat kysymykset, kohdat oli:

Ilmanvaihtokoneiden ja -järjestelmien uusimisen toteutussuunnittelun aloittaminen (sisältäen jäähdytysominaisuuden) ja putkiremontin suunnittelu ja tämän jälkeen remontti. Isännöitsijän vastaus:

"Ilmanvaihtojärjestelmäremontin hankesuunnitelmassa (laadittu vuonna 2022) oli remontin kustannukseksi arvioitu noin 3,5 miljoonaa euroa (alv 0%). Tämän aikataulusta ei ole tietoa, parhaillaan ei ole päätettynä, miten asiassa jatketaan. Hallitus tosin tutkii myös kevyempiä vaihtoehtoja ilmanvaihdon modernisoinniksi.

Putkiremontin hankesuunnittelua ei ole aloitettu, eikä siihen liittyen ole minkäänlaista aikataulua. Hallitus kilpailuttaa parhaillaan tutkimusten suorittamista PTS-materiaalin laatimisen pohjaksi."

Isännöintiyritys: Lännen Isännöintipalvelu Oy. Huom yhtiön vastuunjakotaulukko! Muut tilat: Pinta-ala perustuu isännöitsijän mukaan tietoon, että yksi osake vastaa suunnilleen yhtä neliometriä. Yhtiöjärjestyksessä ei ole mainittu neliömääriä, vain osakemäärät.

Tarkemmat tiedot

✓ Jaettavissa

Vapautuu

Sopimuksen mukaan

Huoneiden lukumäärä

2

Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere

