

## Toimitilaa Polunmäenkatu 29, 33720 Tampere



### Myydään

Kiinteistö Oy Hervannan Keskirusko

#### Tilatyyppi

Toimistotilaa	153 m <sup>2</sup>
Tuotantotilaa	462 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	872 m <sup>2</sup>
Yhteensä	1070 m <sup>2</sup>

#### Myyntihinta

None



### Tilan tarjoaja

#### Logistila Oy

p. 044 491 5961

info@logistila.fi | tuomas.lehtinen@logistila.fi

<http://www.logistila.fi/>

**Toimitilaa Polunmäenkatu 29, 33720 Tampere**

---

**Kiinteistö**

Monikäyttöinen teollisuuskiinteistö Hervannan Ruskon alueelta - 1 070 m<sup>2</sup>

Polunmäenkatu 29, 33720 Tampere

Siisti ja nykyaikainen kokonaisuus, joka soveltuu erinomaisesti tuotantoon, varastointiin, korjaamo-/autohuoltotoimintaan sekä toimistokäyttöön. Sijainti Ruskon teollisuusalueella mahdollistaa joustavan toiminnan ilman asumalähiön tuomia rajoitteita.

Tilat ja mitoitus

Lämmin rakennus (2004):

Korkea halli n. 400 m<sup>2</sup> (sisäkork. 5,0 m)

Matala työtila 62 m<sup>2</sup>, toimistot 153 m<sup>2</sup> (toimisto- ja edustustiloja yhteensä n. 200 m<sup>2</sup>)

Lisäksi n. 150 m<sup>2</sup> asfaltoitu katos (kork. 3-5 m). Molemmissa rakennuksissa korkeat nosto-ovet

Kylmä halli (2015):

410 m<sup>2</sup> korkeaa tilaa (sisäkork. 5,0 m), valmiudet lämmittämiseen (rakennuslupa haettu mm. eristyksille, pintojen levytykselle, 2 x WC-sos-tiloille, tilan jakamiselle, vesi- ja viemärivedoille).

Kokonaisala: 1 070 m<sup>2</sup> (toimisto 153 m<sup>2</sup>, työ/tuotanto/varasto 462 m<sup>2</sup>, muuta 45 m<sup>2</sup>, kylmä varasto 410 m<sup>2</sup>). Piha-alue on kauttaaltaan asfaltoitu.

Energiatehokkuus ja tekniikka

Aurinkovoimala: 115 kpl Solarwat 400 Wp -paneelia, invertteri Sunny Tripower 50 kW CORE1.

**Toimitilaa Polunmäenkatu 29, 33720 Tampere**

---

Suunnitteluteho 46 kWp, käytännön maksimi n. 36 kW. Käytössä 4/2023 alkaen; tuotto 4-7/2023 yhteensä 26 700 kWh.

Oma kulutus + ylijäämän myynti sähköyhtiölle.

Lämmitys (rak. 1):

Ariterm Bio -pellettikattila, uusi pellettipoltin asennettu 9/2022; toimistoihin vesikiertoinen patterilämmitys (Ouman EH-800 ohjaus).

Varalla öljylämmitys (2 x 1 500 l).

Toteutunut pellettikulutus 2022-2023 n. 7 000 kg.

Sähkö:

Liittymä 250 A, runsaasti 230/400 V pistorasioita (16-63 A).

Kylmässä hallissa oma alakeskus.

Betonilattiat molemmissa halleissa kestävät raskasta kuormitusta; lattioissa kaivot (myös valmiudet liittynöille rak. 2:ssa).

Tontti ja mahdollisuudet

Tampereen kaupungin vuokratontti, pinta-ala 3 615 m<sup>2</sup>.

Rakennusoikeus 1 808 m<sup>2</sup> (e=0,5); käytetty kerrosala 1 131 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta jäljellä 677 m<sup>2</sup>.

Vuokra n. 1 372 EUR/v, vuokrasopimus voimassa vuoteen 2036. Mahdollisuus kehittää kiinteistöä edelleen.

Sijainti ja saavutettavuus

Hyvät yhteydet Kangasalalta, Tampereelta ja Tampere-Helsinki-moottoritieltä; leveät väylät helpottavat myös raskaalla kalustolla asiointia. Bussipysäkki (linja 19) n. 300 m, lähellä

## Toimitilaa Polunmäenkatu 29, 33720 Tampere

---

useita lounaspaikkoja ja palveluja. Pihassa reilusti pysäköintitilaa, kadunvarsipysäköinti maksuton ja rajoitukseton.

Miksi tämä kohde?

Monipuoliset ja muuntojoustavat tilat kahdessa hallissa

Energiatehokas aurinkovoimala ja kustannustehokas pellettilämmitys

Asfaltoitu, siisti piha ja useat korkeat nosto-ovet

Kehityspotentiaalia: rakennusoikeutta jäljellä ja kylmä halli lämmitettävissä luvan puitteissa

Kiinnostuitko?

Sovi esittely tai pyydä lisätiedot:

### Toimitilaa Polunmäenkatu 29, 33720 Tampere

