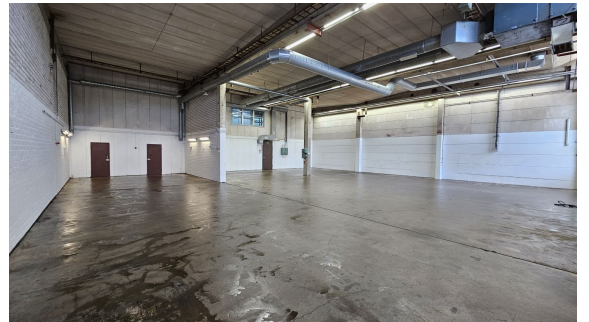


Toimitilaa Teräskatu 10, 70150 Kuopio

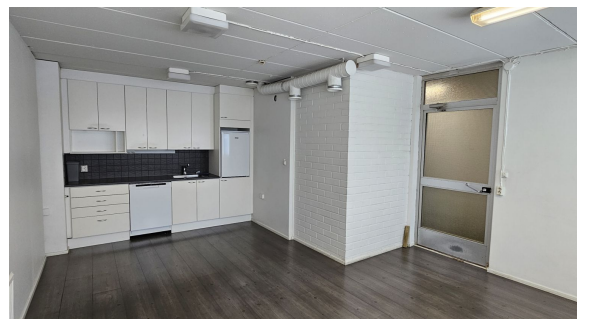


Vuokrataan/myydään

Vuokraoikeus tonttiin 297-26-5-4-L1 ja tontilla oleva teollisuus-/varastorakennus n. 546,5 htm², 1.krs n. 434 m² ja 2.krs n. 112,5 m² (josta avoin hallitila n. 320 m²). Myös vuokrattavissa.

Tilatyypit

Toimistotilaa	1 - 112.5 m ²
Tuotantotilaa	1 - 434 m ²
Yhteensä	2 - 546.5 m ²



Tilan tarjoaja

Paalu kiinteistöt

p. +358505900903
juha.heinonen@paalu.fi

Toimitilaa Teräskatu 10, 70150 Kuopio

Kiinteistö

Kiinteistö sijaitsee Kuopion Neulamäessä. Alueella on teollisuusrakennuksia
Rakennus on valmistunut 1974. Kantavana rakenteena betonipilarit ja -palkit, ulkoseinät siporex, tasakatto huopakatteella.
Kaukolämpö (lämpö tulee Neulamäen Teollisuuskylä Oy:n yhteisostona ja laskutetaan mittauksen mukaan). Kunnallinen vesi- ja viemäriverkko (vesi tulee Neulamäen Teollisuuskylä Oy:n yhteisostona ja laskutetaan mittauksen mukaan)

Sijainti

Neulamäen teollisuusalue

Ympäristö

Teollisuusrakennuksia

Pysäköinti

Pihalla ja rakennuksen päädyssä olevalla P-alueella

Palvelut

Viereisellä alueella kauppa ym. ja 0,5- 1 km päässä Prisma ja erikoisliikkeitä

Kulkuyhteydet

Bussi

Rakennusvuosi

1974

Kerros

1-2

Toimitilaa Teräskatu 10, 70150 Kuopio



Toimitilaa Teräskatu 10, 70150 Kuopio

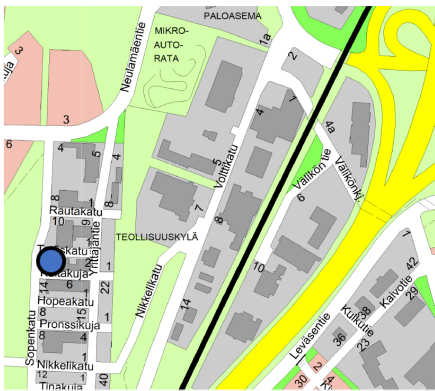
MYYDÄÄN

Vuokraoikeus tonttiin 297-26-5-4-L1

ja tontilla oleva teollisuus-/
Varastorakennus n. 546,5 htm²

1.krs n. 434 m² ja 2.krs n. 112,5 m²
(josta avoin hallitila n. 320 m²)

Teräskatu 10 70150 Kuopio



Toimitilaa Teräskatu 10, 70150 Kuopio

Sijainti ja alue

- Kiinteistö sijaitsee Kuopion Neulamäessä
- Alueella on teollisuusrakennuksia

Rakennus

- Valmistunut 1974
- Pinta-ala n. 546,5 htm²
- Kantavana rakenteena betonipilarit ja –palkit,
- Ulkoseinät siporex
- Tasakatto huopakatteella
- Kaukolämpö (lämpö tulee Neulamäen Teollisuuskylä Oy:n yhteisostona ja laskutetaan mittauksen mukaan)
- Kunnallinen vesi- ja viemäriverkko (vesi tulee Neulamäen Teollisuuskylä Oy:n yhteisostona ja laskutetaan mittauksen mukaan)

Tilajako (pääpiirtein):

1. Katutasossa on avoin kahdella nosto-ovella oleva halliossa n. 320 m² ja sosiaalitilat (kahvio, pukeutumistilat, wc) n. 114 m²
2. 2. krs toimitilat n. 112,5 m²

Autopaikkoja 5 kpl rakennuksen päädyn paikoitusalueella



Toimitilaa Teräskatu 10, 70150 Kuopio

Muita tietoja

- Kuopion kaupungin vuokratontti 859 m², vuokra-aika 31.12.2042 saakka
- Asemakaava 21.8.1987, kaavamerkintä T 15= Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- Rakennusoikeus 859 kem²
- Kiinnityksiä 200.000 EUR
- Kauppaan kuuluu Neulamäen Teollisuuskylä Oy:n osakkeet n:o 4206-4651 (446 kpl), jotka oikeuttavat ainoastaan saamaan lämpöä ja vettä

Kulutietoja

- Kiinteistövero 399,58 EUR/2024
- Tontin vuokra 849,76 EUR/2024
- Lämpö 14.785,50 EUR/2024
- Vesi 255,36 EUR/2024
- Ulkoalueiden hoito 2.590,88 EUR/2024
- Neulamäen Teollisuuskylä Oy:n hoitovastike 1.659,36 EUR + alv (2024)

Muuta

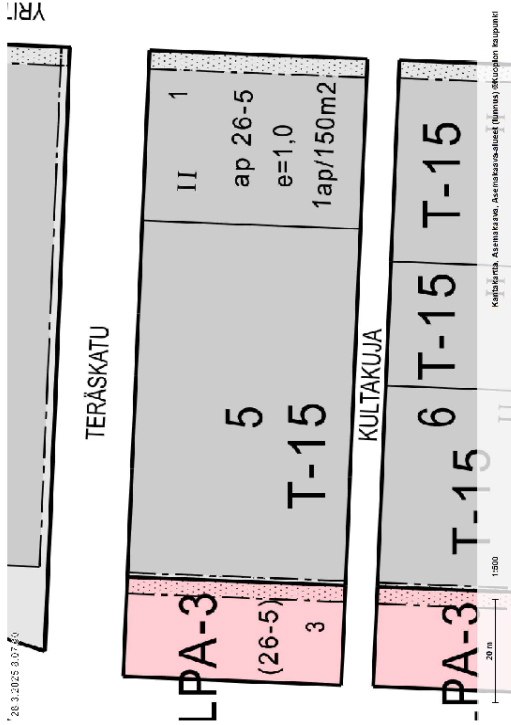
- Hallin pienemmän nosto-oven leveys on n. 3,2 m ja korkeus on n. 3,3 m ja korkeamman oven leveys on 3,3 m ja korkeus n. 4,7 m
- Vapaa korkeus korkeamman nosto-oven edusalueella 5,2 m, matalamman nosto-oven edustalla 4,7 m ja hallin keskiosassa 4,3 m (iv-putket laskevat korkeutta)
- Ei ole omaa sähköliittymää, vaan jokaisella kiinteistöllä on oma mittaus yhteisliittymän alla
- Vapaa
- Neulamäen Teollisuuskylä Oy vaatii lämmön ja veden toimittamiselle vakuuden

HINTAPYYNTÖ 280.000 EUR

Juha Heinonen
Puh. +358505900903
E-mail juha.heinonen@paalu.fi



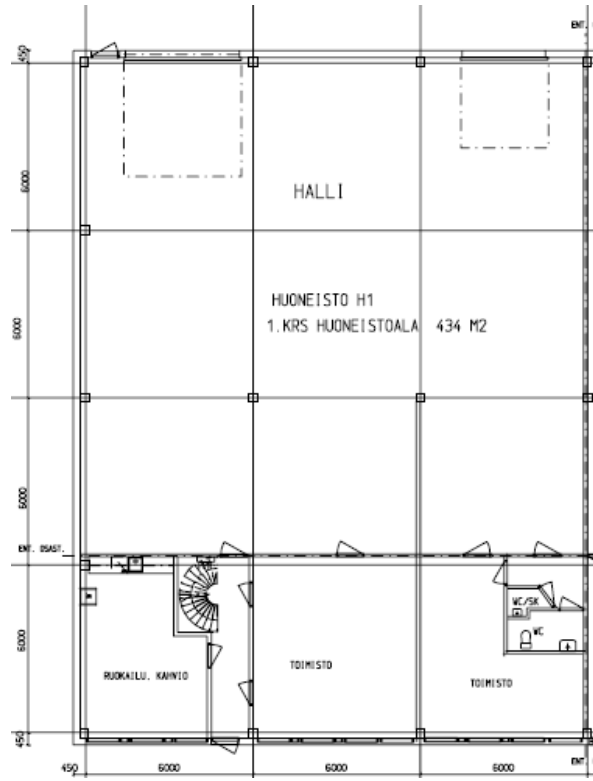
Toimitilaa Teräskatu 10, 70150 Kuopio



Käyttötarkoitus: T
Kaavamerkintä: T-15
Tehokkuus: 1.00
Kaava: 1370
Tunnus: 297-026-0009
Kaavadokumentit

0270015
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Tontin pääasiallisen käyttötarkoituksen lisäksi saa rakennuksiin sijoittaa laitoksen omaan käyttöön tulevia konttoritiloja. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan varastointiin tai on ko. alue aidattava rakennuslautakunnan hyväksymällä umpinaisella aidalla

Pohjapiirros 1.krs



Pohjapiirros 2.krs

