

Toimitilaa Ilpoistentie 16, 20740 Turku



Myydään

Myydään kiinteistön vuokraoikeus sekä vuokra-alueella sijaitsevat vuokramiehen omistamat rakennukset Turun Peltolan alueelta, osoitteessa Ilpoistentie 16 C, Turku. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1972 valmistunut 1 200 k-m² toimisto- ja varastorakennus. Peltolan teollisuusalue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, noin viiden kilometrin päässä Turun keskustasta. Tämä tekee siitä houkuttelevan sijainnin...

Tilatyyppi

Toimistotilaa	140 m ²
Tuotantotilaa	650 m ²
Varastotilaa	400 m ²
Yhteensä	1200 m²

Myyntihinta

470 000,00 EUR

Tilan tarjoaja

RHG Real Estate

p. +358 50 551 5375

info@rhg.fi | tony.rosenblad@rhg.fi

<https://rhg.fi>

Toimitilaa Ilpoistentie 16, 20740 Turku

Yleiskuvaus

Myydään kiinteistön vuokraoikeus sekä vuokra-alueella sijaitsevat vuokramiehen omistamat rakennukset Turun Peltolan alueelta, osoitteessa Ilpoistentie 16 C, Turku. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1972 valmistunut 1 200 k-m² toimisto- ja varastorakennus. Peltolan teollisuusalue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, noin viiden kilometrin päässä Turun keskustasta. Tämä tekee siitä houkuttelevan sijainnin toimitilayrityksille. Peltola ei ole puhtaasti teollisuusalue, vaan se on hybridi-alue, jossa on vahvasti edustettuna asuminen, koulutus ja kevyttä teollisuutta ja toimitiloja. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 1972 valmistunut toimisto- ja varastorakennus. Tilakokonaisuudessa on 650 m² varastotilaa, 140 m² siistiä toimistotilaa ja lisäksi piha-alueella erillinen 400 m² varastorakennus, josta puolet on eristetty lämpimäksi tilaksi. 650 m² varastotila jakautuu 500 neliön, noin 4,3 metriä korkeaan osaan sekä erilliseen noin 60 m² tilaan, joka on toiminut aikaisemmin kylmähuoneena. Sen vapaa korkeus on 3,25 metriä. Lastauslaiturille johtavan nosto-oven leveys on 2,4 metriä. Varastotilan yhteydessä on erillinen maantason 75 neliön varastotila, jonka korkeus on 3,7 metriä. Tilaan johtaa kaksi nosto-ovea, joiden leveydet ovat 3,8 metriä ja korkeudet 2,4 metriä. Piha-alueella on erillinen 400 m² peltirakenteinen rakennus, josta puolet on eristetty ja lämmitys hoituu ilmalämpöpumpulla. Vapaa korkeus on 4,1 metriä. Lämpimässä tilassa on yksi nosto-ovi, leveys 3,2 metriä ja korkeus 3,8 metriä. Kylmällä puolella on 4 kpl liukuovia. Kiinteistön lämmitys tapahtuu toimistopuolella ilmalämpöpumpuilla ja sähköpattereilla. Lisäksi hallitiloihin on vuonna 2025 asennettu hybridi-lämmitysjärjestelmä, jossa pääasiallisena lämmönlähteenä toimii Viessmann-merkkinen teollinen ilma-vesilämpöpumppu, malli Vitocal 200-S 13kW. Järjestelmässä on varalla öljypoltin, joka tukee lämmitystä tarvittaessa. Vuoden 2025 aikana kiinteistössä on toteutettu merkittäviä korjaus- ja parannustoimenpiteitä. Alapohja on tyhjennetty orgaanisesta materiaalista ja täytetty sepelillä, ja sokkelin alapuoliset aukot on vastaavasti täytetty. Salaojajärjestelmää on osittain uusittu, sisältäen salaojaputken vaihdon sekä kaivojen uusimisen. Salaoja- ja sadevesikaivot on tyhjennetty ja puhdistettu elokuussa 2025. Öljysäiliölle on tehty vuosikatsastus samassa kuussa. Syyskuussa 2025 on suoritettu ilmanvaihtokanavien

Toimitilaa Ilpoistentie 16, 20740 Turku

tarkastus ja nuohous, sekä toteutettu katon takuuseen kuuluvat korjaukset. Lisäksi halliin on asennettu vesilämpöpumppu, minkä myötä lämmitysmuoto on muutettu hybridiksi, ja sitä kautta saadaan säästöjä lämmityskustannuksista 41 %. Lisäksi kiinteistön lämmityksen hiilijalanjälki pienenee 55 % uuden lämmitysjärjestelmän ansiosta. Aikaisemmin tehdyt remontit mm. käyttövesiputket vuonna 2008, Katto-lc?p?l Katto vuonna 2009 (kuntotarkastus ja huolto 2023), ikkunat vaihdettu vuonna 2015, toimisto ja sosiaalityilat remontoitu vuonna 2017, Viemäriinjalputket vuonna 2019 ja 2020. Nosto-ovet uusittu vuonna 2015. Vuokratontin pinta-ala on 4 520 m². Vuokranantajana Turun kaupunki. Tontti on kauttaaltaan asfaltoitu. Maanvuokrasopimus voimassa 31.05.2029 asti. Turun kaupungilta saatujen tietojen mukaan kaupunki on valmis solmimaan nykyisen sopimuskauden loputtua uuden 30 vuoden maanvuokrasopimuksen. Kaava: Kaavamerkintä: Yhdistettyjen Liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialue (ALTP). Asemakaavan mukainen rakennusoikeus kiinteistöllä on 2 300 k-m2. Tontin käyttämätön rakennusoikeus on 1 100 k-m2 Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lisäksi kiinteistöllä on sähköliittymä. Vuokraustilanne Tilat on täyteen vuokrattua viiden (5) vuoden pääoma vuokrasopimuksella. Brutto vuokra vuodessa

Pääomavuokra	56 880 euroa	Kulut
vuositasolla Kiinteistövero		995
euroa Maanvuokra	5 967	
euroa (31.5.2029 asti) Vakuutus		
1 370 euroa Leasing (lämmitysjärjestelmä)	4	
068 euroa Netto tuotto vuodessa		
44 500 euroa Velaton hintapyyntö 470 000 euroa. Kysyy		

lisätietoja. Lisää toimitiloja www.rhg.fi

Rakennusvuosi

1972

Huoneiden lukumäärä

1

Energiatohokkuusluokka

Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Toimitilaa Ilpoistentie 16, 20740 Turku

