

## 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-m<sup>2</sup> toimisto- ja varastorakennus. Peltolan teollisuusalue sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, noin viiden kilometrin päässä Turun keskustasta. Tämä tekee siitä houkuttelevan sijainnin...

### Tilatyyppi

Toimistotilaa	140 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	650 m <sup>2</sup>
Autotalli/-hallitilaa	400 m <sup>2</sup>
Yhteensä	1200 m <sup>2</sup>

### 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-m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> varastotilaa, 140 m<sup>2</sup> siistiä toimistotilaa ja lisäksi piha-alueella erillinen 400 m<sup>2</sup> varastorakennus, josta puolet on eristetty lämpimäksi tilaksi. 650 m<sup>2</sup> varastotila jakautuu 500 neliön, noin 4,3 metriä korkeaan osaan sekä erilliseen noin 60 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 toimistupuolella 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-ic?p?l Katto vuonna 2009 (kuntotarkastus ja huolto 2023), ikkunat vaihdettu vuonna 2015, toimisto ja sosiaalitilat remontoitu vuonna 2017, Viemärilinjaputket vuonna 2019 ja 2020. Nosto-ovet uusittu vuonna 2015. Vuokratontin pinta-ala on 4 520 m<sup>2</sup>. 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-m<sup>2</sup>. Tontin käyttämätön rakennusoikeus on 1 100 k-m<sup>2</sup> Kiinteistö on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lisäksi kiinteistöllä on sähköliittymä. Vuokrautilanne 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](http://www.rhg.fi)

**Muuta**

Käyttövesiputket 2008 , Katto -icopal Katto 2009 (kuntotarkastus ja huolto 2023) , Rakennuksen kaikki ikkunat vaihdettu 2015 , toimisto ja sosiaalitilat 2017, Viemärilinjaputket 2019 ja 2020. Öljylämmityskattila huolto ja korjaus 12.2022 Nosto-Ovet uusittu 2015. Lastauslaituri - kuormaussilta Roltex 2015

**Rakennusvuosi**

1972

**Huoneiden lukumäärä**

1

**Energiatohokkuusluokka**

Ei lain edellyttämää energiatodistusta

Toimitilaa Ilpoistentie 16, 20740 Turku

