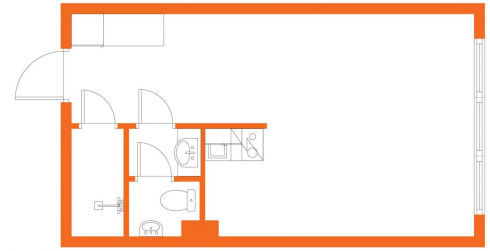


## Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere



POHJAKUVAT.com

Pohjokuva suunta-arvona, ei mittakaavassa.

OP Koti 

### Vuokrataan

Tunnetusta Hatanpään Teollisuustalosta tämä kompakti ylimmän kerroksen toimisto on heti vapaa uudelle vuokralaiselle! Toimisto sijaitsee G-rapun päässä kiinteistöä, mutta toimistoon pääsee myös D-rapun kautta jossa on henkilöhissi. Vuokra 560EUR/kk, vuokraan ei lisätä alvia, tila ei ole arvonlisäverovelvollinen. Vesimaksu vuodelle 2026: 17,03EUR/kk/hlö, ei vesimittaria, hlömäärä neuvotellaan isännöitsijän kanssa riippuen ...

### Tilatyyppi

Toimistotilaa	34 m <sup>2</sup>
Yhteensä	34 m <sup>2</sup>

### Vuokra

560.00



### Tilan tarjoaja

OP Koti Sisä-Suomi Oy LKV

p. 050 389 6804

opkoti.pirkanmaa@op.fi | isto.matalamaki@op.fi

## Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere

### Yleiskuvaus

Tunnetusta Hatanpään Teollisuustalosta tämä kompakti ylimmän kerroksen toimisto on heti vapaa uudelle vuokralaiselle! Toimisto sijaitsee G-rapun päässä kiinteistöä, mutta toimistoon pääsee myös D-rapun kautta jossa on henkilöhissi. Vuokra 560EUR/kk, vuokraan ei lisätä alvia, tila ei ole arvonlisäverovelvollinen. Vesimaksu vuodelle 2026: 17,03EUR/kk/hlö, ei vesimittaria, hlömäärä neuvotellaan isännöitsijän kanssa riippuen käyttöasteesta ja tilanteesta. Sähkö tulee yhtiöltä, huoneistossa on oma takamittari jonka perusteella yhtiö laskuttaa. Huoneistoon ei voi ottaa erillistä sähkösopimusta. Sähkönhinta vuodelle 2026 (energia+siirto) on 14 snt/kwh. Lämmitys sisältyy vuokraan, yhtiössä jätehuolto joka sisältyy vuokraan.

### Kiinteistö

Kohteelle ei lain mukaan tarvitse hankkia energiatodistusta

### 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 - Kattoturvatuotteiden asennus 2019 - Hissiremonttihanke 2019-2021 (A/B/D/E/G, kaksi hissiä vielä uusimatta) - Tilan 012 ulko-oven uusinta 2020 - Porrashissin 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

## Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere

korjauksia tarpeen mukaan useana vuotena - Porraskäytävien ja yleisten tilojen seinien huoltomaalauksia 2023 - 2024 - Sähköautojen 22kW latauspisteiden lisääminen (16 kpl) 2023 - Kahden lastauslaiturin kunnostaminen 2023 - Lämmityksen ja ilmanvaihdon paisuntasäiliöiden uusinnat 2024 - Lämmitysjärjestelmän puhdistus 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 Suoritetut perusparannus- ja huomattavat korjaustyöt ja valmistumisvuodet JATKUU - Räystäiden korjaus 2024 - D-portaan sokkelin vesieristäminen ja salaoituksen rakentaminen 2024 - Rakennuksen seinissä olevien ulkovalaisimien uusinta 2024 - A-tavarahissin ja D-tavarahissin modernisoinnit 2025 Ei korjaustarveselvitys, vaan PTS (Pitkän Tähtäimen Suunnitelma): viimeksi päivätty: 29.10.2025 Tulevat remontit: - Katon katteen uusimisia ja korjauksia tarvittavilta osin - Piharemontti (mm. routivien rakennekerrosten uusiminen, hulevesijärjestelmien rakentaminen, asfaltointi, sähköautojen latauspaikkojen lisääminen) - Piharemontin yhteydessä salaojien kunnostaminen / rakentaminen sekä sokkeleiden vesieristeiden kunnostaminen / rakentaminen - Piharemontin yhteydessä autohallin katon vesieristeen uusinta - Patteriventtiilien uusiminen ja järjestelmän tasapainotus - Ilmanvaihtokoneiden ja -järjestelmien uusimisen toteutus suunnittelun aloittaminen (sisältäen jäädytysominaisuuden) - Viemäreiden korjauksia tarpeen mukaan - Putkiremontin suunnittelu ja tämän jälkeen remontti - Julkisivun kunnostuksia tarpeen mukaan - Ilmanvaihtokanavien puhdistus- ja säätötarpeen selvittäminen 2029

### Muuta

Muut maksut: Vuokra 560EUR/kk, ei lisätä alvia, tila ei ole alv-velvollinen. Vesimaksu vuodelle 2026: 17,03EUR/kk/hlö, ei vesimittaria, hlömäärä neuvotellaan isännöitsijän kanssa riippuen käyttöasteesta ja tilanteesta Sähkö tulee yhtiöltä, huoneistossa on oma takamittari jonka perusteella yhtiö laskuttaa. Huoneistoon ei voi ottaa erillistä sähkösopimusta. Sähkönhinta vuodelle 2026 (energia+siirto) on 14 snt/kwh. Laskutus 3kk välein. Isännöitsijä 1.3.2026 alkaen Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy Kiinteistössä

**Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere**

---

on tapahtunut tulipalo marraskuussa 2025. Tämän tilan osalta vauriot rajoittui noki- ja savuhaittaan, ja tilan laskettu tekstuurikatto piti uusia, tila on tulipalon korjaus/siivoustöistä valmis. Kerroksessa jatkuu tulipaloon liittyvät saneeraustyöt vuoden 2026 ajan. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu. Pinta-ala on yhtiöjärjestyksen mukainen. Kiinteistö-osakeyhtiö on rekisteröity ennen 1.1.1992, yhtiöjärjestyksessä ilmoitettua kiinteistö-osakeyhtiön huoneiston pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan laskemismenetelmän mukaisesti (standardi SFS 5139). Tämän vuoksi huoneiston ilmoitettu pinta-ala saattaa poiketa merkittävästi todellisesta huoneistoalasta. Vuokra ei ole pinta-ala perusteinen.

**Vapautuu**

Heti

**Huoneiden lukumäärä**

1

Toimitilaa Hatanpään valtatie 34, 33100 Tampere

