

## Toimitilaa Huurrekuja 9, 04360 Tuusula



### Vuokrataan

Hyväkuntoista toimistotilaa Tuusulassa, vain 10 minuutin ajomatkan päässä Helsinki-Vantaan lentoasemalta. Toimisto sijaitsee toisessa kerroksessa liikekiinteistössä Kiinteistö Oy Jusslan Huurre ja tarjoavat valoisat, käytännölliset ja helposti muunneltavat toimistoratkaisut.

### Tilatyyppi

Toimistotilaa	94 m <sup>2</sup>
Näyttelytilaa	94 m <sup>2</sup>
Yhteensä	94 m <sup>2</sup>

### Vuokra

995 EUR / kk + alv

### Myyntihinta

### Tilan tarjoaja

**Ab Alarm Control Alco Oy**

p. 0108212121

benjamin.harf@alco.fi

### Toimitilaa Huurrekuja 9, 04360 Tuusula

---

110 000 EUR

#### Kiinteistö

---

Toimisto on varustettu kahdella ilmalämpöpumpulla, jotka lisäävät käyttömukavuutta ja pienentävät energiakustannuksia.

Ilmalämpöpumput takaavat tehokkaan lämmityksen talvella ja miellyttävän viilennyksen kesäkaudella.

#### Sijainti

---

Huurrekuja 9 sijaitsee Tuusulan Jusslan yritysalueella, aivan Tuusulan ja Vantaan rajalla, vain noin 10 minuutin ajomatkan päässä Helsinki-Vantaan lentoasemalta. Alue on logistisesti erinomainen valinta yrityksille, jotka tarvitsevat sujuvat yhteydet pääkaupunkiseudulle, lentokentälle ja pääväylille. Kiinteistö sijaitsee lähellä Tuusulanväylää (E75) ja Kehä III:a, mikä takaa nopeat kulkuyhteydet niin Helsinkiin, Vantaalle, Keravalle kuin Lahden suuntaan.

#### Ympäristö

---

Tuusulan Jusslan alue on aktiivisesti kehittyvä yritys- ja teollisuusalue, jonka läheisyydessä ovat myös Sammonmäen ja Rykmentinportin yrityskeskittymät, houkuttellen jatkuvasti uusia toimijoita. Alueen infrastruktuuri on moderni, ja ympäristö tarjoaa rauhallisen mutta helposti saavutettavan sijainnin - täydellisen yhdistelmän tehokkuutta ja työiihtyvyyttä.

#### Pysäköinti

---

Vuokraan sisältyy neljä autopaikkaa, joista yhdessä on mahdollisuus sähköauton lataukseen. Sähkönkulutus latauksesta on vuokralaisen vastuulla. Autopaikat sijaitsevat kiinteistön omalla pihalla, aivan sisäänkäynnin läheisyydessä, mikä tekee pysäköinnistä helppoa ja vaivatonta sekä henkilökunnalle että asiakkaille.

#### Kulkuyhteydet

---

Kohteen sijainti Tuusulan Jusslan yritysalueella tarjoaa erinomaiset kulkuyhteydet kaikkiin suuntiin. Tuusulanväylä (E75) ja Kehä III kulkevat vain muutaman minuutin ajomatkan päässä, mikä takaa nopeat yhteydet Helsinkiin, Vantaalle, Keravalle sekä Lahden suuntaan. Helsinki-Vantaan lentoasemalle ajaa noin 10 minuutissa,

### Toimitilaa Huurrekuja 9, 04360 Tuusula

---

ja Jumbo-Flamingon palvelut ovat vain lyhyen matkan päässä. Myös Järvenpään ja Keravan keskuksat sijaitsevat helposti saavutettavissa, ja alueella liikennöi useita bussilinjoja, jotka yhdistävät Tuusulan keskustan ja lähikaupungit. Alueella on hyvät edellytykset myös yrityksille, joiden toiminta edellyttää saumattomia kuljetus- ja logistiikkayhteyksiä - pääväylien ja lentokentän läheisyys tekee sijainnista erityisen houkuttelevan.

#### Muuta

Vuokrattava toimisto sijaitsee toisessa kerroksessa liikekiinteistössä Kiinteistö Oy Juslan Huurre ja tarjoaa valoisan, käytännöllisen ja helposti muunneltavan toimistoratkaisun. Tila on kooltaan 94 m<sup>2</sup> ja soveltuu erinomaisesti monenlaiseen käyttöön. Pohjaratkaisua on helppo muokata kevyillä väliseinillä - näin tila voidaan räätälöidä esimerkiksi avotoimistoksi, tiimityötiloiksi tai vastaanottotilaksi. Toimistossa on oma pieni keittiö sekä WC, jotka tuovat mukavuutta ja toimivuutta päivittäiseen työskentelyyn. Keittiö soveltuu erinomaisesti kahvi- ja lounastaukoihin, ja WC-tilat sijaitsevat kätevästi toimiston yhteydessä. Tila on suunniteltu käytännölliseksi ja viihtyisäksi, mikä tekee siitä ihanteellisen niin pienille kuin keskisuurillekin yrityksille. Vuokralainen maksaa sähkön ja veden kulutuksen mukaan. Vuokraan lisätään arvonlisävero.

#### Vapautuu

15.5.2026

#### Rakennusvuosi

2006

#### Kerros

2/2

#### Huoneiden lukumäärä

2

## Toimitilaa Huurrekuja 9, 04360 Tuusula

