

## Toimitilaa vikkeläkuja 3, Lieto



### Vuokrataan

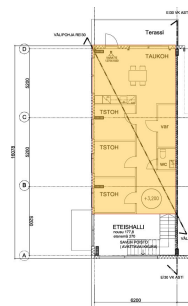
Vuokrataan uudiskohteesta 462m<sup>2</sup> kokonaisuus, joka sisältää 386m<sup>2</sup> varasto-/tuotantotilaa ja 76m<sup>2</sup> ensiluokkaista toimistotilaa. Tilat valmistuvat 3-4kk aikana vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.

### Tilatyypit

Toimistotilaa	76 m <sup>2</sup>
Tuotantotilaa	386 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	386 m <sup>2</sup>
Yhteensä	462 m <sup>2</sup>

### Vuokra

5192EUR/kk + alv.



### Tilan tarjoaja

**Turun Alueen Toimitilat Oy**

p. 040 6832283

[jukka.haataja@turunalueentoimitilat.fi](mailto:jukka.haataja@turunalueentoimitilat.fi)

<http://www.turunalueentoimitilat.fi>

## Toimitilaa vikkelläkuja 3, Lieto

### Kiinteistö

Moderni ja monipuolinen halli- ja toimistokokonaisuus, joka mukautuu vaativankin käyttäjän tarpeisiin. Kiinteistössä on valokuituyhteys sekä reilu sähkökapasiteetti (160A, laajennettavissa jopa 200A asti), tällä hetkellä liittymä 3x25A, mikä mahdollistaa toiminnan kasvattamisen tarpeen mukaan. Lämmitys on toteutettu energiatehokkaalla vesi-ilmalämpöpumpulla, ja toimistotiloissa on huoneistokohtainen säätö mukavuuden varmistamiseksi.

Turvallisuus ja käytännöllisyys on huomioitu tarkasti: piha-alue aidataan ja varustetaan kulunvalvotulla portilla, ja lisäksi piha päällystetään asfaltilla, mikä helpottaa liikennöintiä ja kestää kovaa käyttöä. Hallissa on myös hälytysjärjestelmä. Jokaiselle nosto-ovelle on oma öljynerotuskaivo, mikä tukee esimerkiksi huolto- ja korjaamotoimintaa.

Tilat ovat avarat ja helposti muunneltavat. Halli on paalutettu ja lattian kantavuus on noin 1000 kg/m<sup>2</sup>, mikä mahdollistaa raskaankin kaluston ja koneiden käytön. Hallissa on kolme suurta sähkökäyttöistä nosto-ovea (5 x 5,5 m) sekä yksi pienempi ovi (3 x 2,5 m), jotka takaavat sujuvan logistiikan. Vapaa korkeus liimapuupalkin alareunaan on 5,20-6,20 m, ja pulpettikatto tuo lisää tilan tuntua. Toimistotilan alla vapaa korkeus on 2,58 m. Lattiarakenne mahdollistaa hyllyjen ja koneiden kiinnittämisen tarpeen mukaan.

Toimistotilassa on koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla, ja halliin voidaan toteuttaa ilmanvaihto sekä asentaa ilmalämpöpumppuja käyttäjän tarpeiden mukaan. Vesikiertoinen lämmitys kattaa sekä halli- että toimistotilat, tarjoten tasaisen ja miellyttävän sisäilman ympäri vuoden.

Kokonaisuus sopii erinomaisesti yritykselle, joka arvostaa tehokkaita, turvallisia ja muunneltavia tiloja hyvillä teknisillä valmiuksilla.

### Sijainti

Kohde sijaitsee erinomaisella paikalla Liedon Avantin yritysalueella, aivan E18-tien välittömässä läheisyydessä. Kiinteistöltä on suora

## Toimitilaa vikkelläkuja 3, Lieto

---

näköyhteys ohikulkutielle, mikä tuo näkyvyyttä ja helpottaa logistiikkaa. Sijainti tukee tehokasta liiketoimintaa erityisesti yrityksille, joille kuljetusyhteydet ovat kriittisiä. Etäisyydet keskeisiin kaupunkeihin ovat sujuvat: Turkuun noin 10 km, Raisioon 17 km ja Helsinkiin noin 150 km. Ohikulkutien parannusten myötä yhteydet erityisesti pääkaupunkiseudun suuntaan ovat merkittävästi kehittyneet.

### Ympäristö

---

Avantin alue on yksi Turun seudun nopeimmin kehittyvistä yritysalueista, jonne on viime vuosina sijoittunut runsaasti uusia toimijoita, erityisesti logistiikan ja teollisuuden aloilta. Alueella toimii useita tunnettuja yrityksiä, kuten DB Schenker, Posti logistiikkakeskus, Kesko logistiikka, UPS Turku, Yaskawa Oy sekä Würth. Yrityskeskittymä luo synergiaetuja ja lisää alueen vetovoimaa. Lisäksi alue kuuluu maaseudun kehittämiskialueeseen, mikä mahdollistaa jopa 20 % investointituen esimerkiksi tuotantolaitteisiin.

### Pysäköinti

---

Kiinteistön piha-alue on aidattu, asfaltoitu ja varustettu kulunvalvonnalla, mikä takaa turvallisen ja toimivan pysäköinnin sekä henkilökunnalle että asiakkaille. Laaja piha-alue soveltuu hyvin myös raskaalle kalustolle ja tavaraliikenteelle, mahdollistaen sujuvan lastauksen ja purun.

### Palvelut

---

Avantin alueella on kehittyvä palvelutarjonta yritysten tarpeisiin. Lähialueelta löytyy useita lounasravintoloita ja työpaikkaruokailuun soveltuvia vaihtoehtoja, mikä tukee arjen sujuvuutta. Lisäksi Turun palvelut ovat lyhyen ajomatkan päässä. Kohteen omat toimistotilat on suunniteltu korkeatasoisiksi: ne sijaitsevat betonirakenteisen välipohjan päällä, ovat hyvin äänieristettyjä ja varustettu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Tilat sisältävät myös tauko-/neuvottelutilan, josta on kulku pihan terassille, sekä edustavan aula-alueen, joka voidaan muokata esimerkiksi asiakaspalvelupisteeksi.

### Kulkuyhteydet

---

## Toimitilaa vikkelläkuja 3, Lieto

Kulkuyhteydet ovat erinomaiset niin omalla autolla kuin julkisilla. E18-tie mahdollistaa nopeat yhteydet Turun satamaan, lentokentälle sekä valtakunnalliseen tieverkkoon. Lähin Föli-bussipysäkki sijaitsee vain noin 150 metrin päässä, mikä mahdollistaa sujuvan työmatkaliikenteen myös ilman omaa autoa. Hyvien liikenneyhteyksien ansiosta alue on houkutteleva erityisesti logistiikka- ja tuotantoyrityksille.

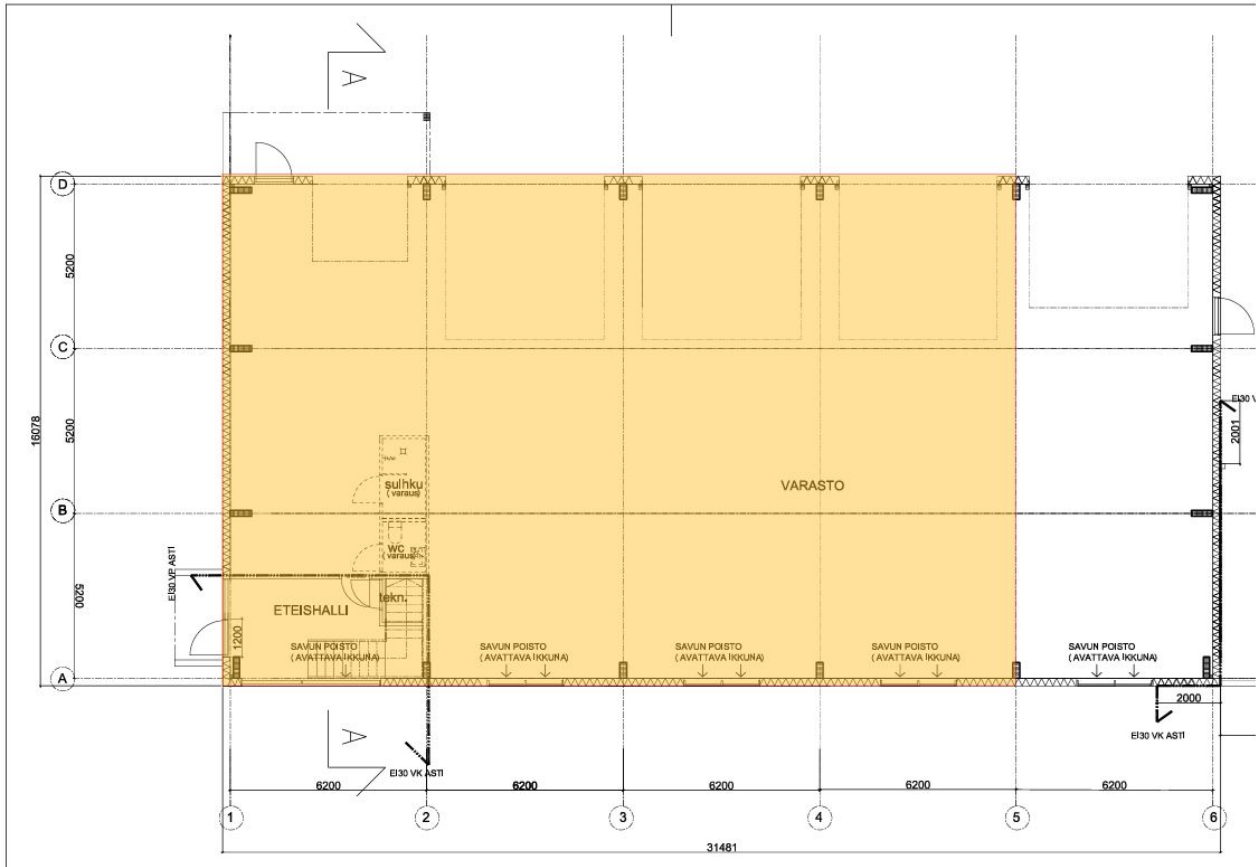
### Muuta

Vuokraan sisältyy rakennettavan portin kulunvalvonta. Kohteeseen haetaan yhtä vuokralaista, mikä mahdollistaa tilojen selkeän ja tehokkaan hallinnan. Vuokrasopimuksen vähimmäiskesto on 3-5 vuotta, ja vakuus on 2-3 kuukauden vuokraa vastaava määrä vuokralaisen taustasta riippuen. Irtisanomisaika on 6-12 kuukautta. Vuokralainen vastaa omista käyttökuluistaan. Rakennuksen toisessa päässä toimii vuokranantaja, ja yhteiset kulut jaetaan osapuolten kesken. Sähkö ja vesi laskutetaan kulutuksen mukaan omien mittareiden perusteella. Lisäksi vuokralaisen vastuulle kuuluvat jätehuolto sekä piha-alueen ylläpitoon liittyvät kulut, kuten auraukset, hiekoitukset ja lumenpudotukset. Tilaa on mahdollista vuokrata aluksi noin 365 m<sup>2</sup>, ja lisäksi tarjolla on noin 100 m<sup>2</sup> laajennusvara, joka mahdollistaa toiminnan kasvattamisen tulevaisuudessa ilman tarvetta muuttaa toisiin tiloihin.

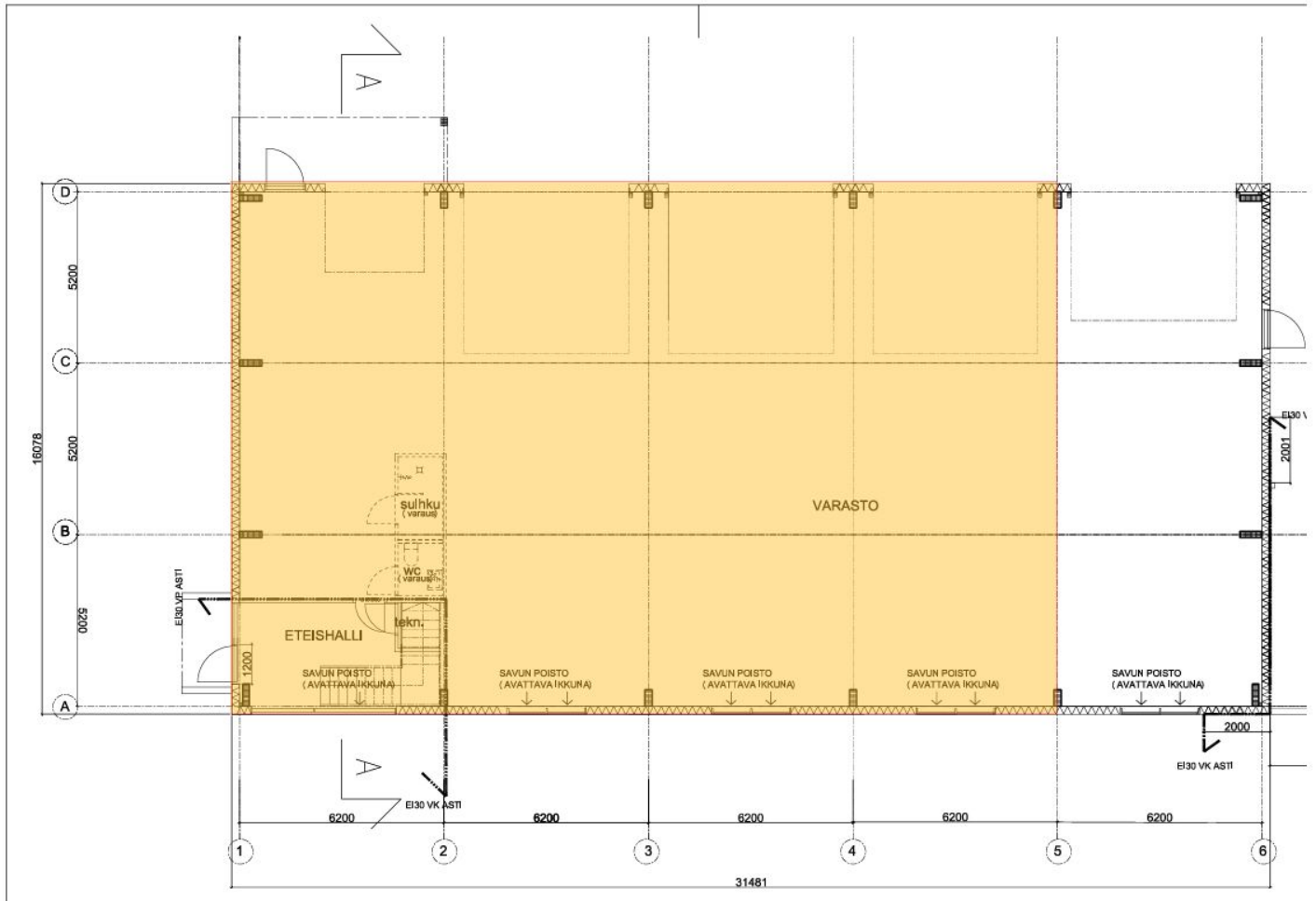
### Tarkemmat tiedot

- ✓ Näkyvällä paikalla
- ✓ Katutasossa

## Toimitilaa vikkeläkuja 3, Lieto



## Toimitilaa vikkeläkuja 3, Lieto



## Toimitilaa vikkelläkuja 3, Lieto

