

## Toimitilaa Jalostajankuja 2, 60100 Seinäjoki



### Vuokrataan/myydään

Vuokrattavana / myytävänä vuonna 2023 valmistunut 2059m<sup>2</sup> halli sosiaaliloineen Seinäjoen Roveksen teollisuusalueella. Hallissa lämmitysmuotona taloudellinen maalämpö. Halli mahdollista myös jakaa useamman käyttäjän tarpeisiin. Vuokra- ja myyntihinta neuvoteltavissa. Lisätietoja pyydettäessä.

#### Tilatyyppi

Liiketilaa	2059 m <sup>2</sup>
Näyttelytilaa	2059 m <sup>2</sup>
Tuotantotilaa	2059 m <sup>2</sup>
Varastotilaa	2059 m <sup>2</sup>
Työtilaa	2059 m <sup>2</sup>
Autotalli/-hallitilaa	2059 m <sup>2</sup>
Varastohotelli	2059 m <sup>2</sup>
Muuta tilaa	2059 m <sup>2</sup>
Yhteensä	2059 m <sup>2</sup>



#### Tilan tarjoaja

p. 0503032784

jani@padelordie.fi | lvi@turusenputki.fi

## Toimitilaa Jalostajankuja 2, 60100 Seinäjoki

---

### Vuokra

---

Neuvoteltavissa

### Myyntihinta

---

Neuvoteltavissa

### Kiinteistö

---

Vuonna 2023 valmistunut moderni teollisuushalli Seinäjoen Roveksen teollisuusalueella, osoitteessa Jalostajankuja 2. Kokonaispinta-ala 2 059 m<sup>2</sup>, johon sisältyvät toimivat sosiaalitilat. Hallissa taloudellinen maalämpö ainoana lämmitysmuotona -- käyttökustannukset pysyvät kurissa. Tila soveltuu erinomaisesti yhden käyttäjän tarpeisiin, mutta on mahdollista jakaa myös useammalle vuokralaiselle tai toimijalle. Sijainti Roveksen vakiintuneella teollisuusalueella tarjoaa hyvät liikenneyhteydet ja yritysmäisen toimintaympäristön. Vuokra- ja myyntihinta neuvoteltavissa. Lisätietoja saat pyytämällä.

### Sijainti

---

Kohde sijaitsee Roveksen teollisuusalueella, joka tarjoaa hyvät liikenneyhteydet raskaalle liikenteelle ja yritysmäisen toimintaympäristön ilman häiriötekijöitä. Seinäjoen keskusta on noin 3-4 kilometrin päässä.

### Ympäristö

---

Kiinteistö sijaitsee Jalostajankuja 2:ssa, Seinäjoen Roveksen vakiintuneella teollisuus- ja logistiikka-alueella. Naapurustossa toimii useita teollisuus- ja tuotantoyrityksiä, mikä tekee alueesta toimivan yritysmäisen ympäristön ilman häiriötekijöitä. Päivittäiset palvelut ovat lähellä, ja Seinäjoen keskusta on noin 3-4 kilometrin päässä. Kohde soveltuu erityisen hyvin valtakunnallisille ja kansainvälisille toimijoille, jotka arvostavat keskeistä sijaintia Suomen talousalueella. Seinäjoki on tunnettu vahvasta logistiikan osaamisestaan ja yrittäjyyskulttuuristaan -- alue houkuttelee yrityksiä, jotka tarvitsevat toimivia toimitusketjuja ja hyvät liikenneyhteydet. Seinäjoen lentoasema (Rengonharju) sijaitsee noin 15 kilometrin päässä kiinteistöltä. Lentoasema-aluetta kehitetään aktiivisesti: Seinäjoki ja Ilmajoki ovat käynnistäneet yhteisen kehitysohjelman, jonka

### Toimitilaa Jalostajankuja 2, 60100 Seinäjoki

---

tavoitteena on houkutella alueelle vähintään viiden miljoonan euron uudet investoinnit ja 50 uutta työpaikkaa vuoteen 2030 mennessä. Lentoaseman ympärille rakentuu West Avia -niminen liike- ja ilmailupuisto, joka tarjoaa yrityksille valmiita toimitiloja sekä yhteydet niin kotimaisille kuin kansainvälisille markkinoille. WestAvia Alueella toimii jo lääkärihelikopteritukikohta ja miehittämättömien rahtilentojen käynnistämistä valmistellaan -- mikä avaa portin Euroopan saman päivän rahtilogistiikkaan. Seinäjoki Seinäjoen rautatieasemalle on noin 3 kilometriä, ja valtakunnallisille pääteille pääsee vaivattomasti alueen katuverkon kautta.

#### Pysäköinti

Kiinteistöllä on reilusti tilaa ajoneuvoille sekä henkilöautoille että raskaalle liikenteelle. Piha-alue on tällä hetkellä asvaltoimaton, mutta päällystämisestä voidaan sopia erikseen vuokra- tai myyntineuvottelujen yhteydessä.

#### Palvelut

Kiinteistössä ei ole omia palveluita, mutta kaikki arjen tarpeet löytyvät läheltä. ABC-huoltoasema (24h) sijaitsee noin kahden kilometrin päässä, ja Seinäjoen keskustan laajemmat palvelut -- ravintolat, kaupat ja muut liike-elämän palvelut -- ovat noin 3-4 kilometrin ajomatkan päässä.

#### Kulkuyhteydet

Kiinteistö sijaitsee erinomaisella paikalla logistiikan näkökulmasta. Roveksen teollisuusalueelta on suora yhteys valtatie 19:n itäiselle ohikulkutielle Rekkaväylän ja Matalamäen eritasoliittymän kautta -- ohitustielle on matkaa vain noin 2 kilometriä. Valtatie 19 yhdistää Seinäjoen suoraan Tampereelle etelässä ja Vaasaan pohjoisessa, ja se on osa merkittävää Helsingin ja Pohjanmaan välistä pääväyläyhteyttä. Alueen katuverkko on mitoitettu raskaalle liikenteelle, joten rekka-auto pääsee kohteeseen ongelmitta. Seinäjoen rautatieasemalle on noin 3 kilometriä ja Seinäjoen lentoasemalle (Rengonharju) noin 15 kilometriä.

#### Vuokralaisia

Tällä hetkellä yhden toimijan käytössä, jonka jatkamisesta voidaan myyntitilanteessa sopia erikseen.

#### Vapautuu

Neuvoteltavissa

#### Rakennusvuosi

2023

Toimitilaa Jalostajankuja 2, 60100 Seinäjoki

