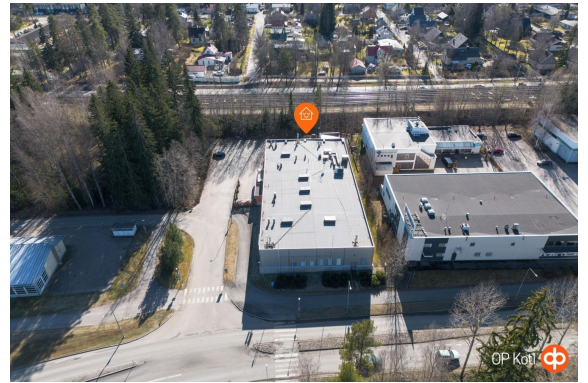
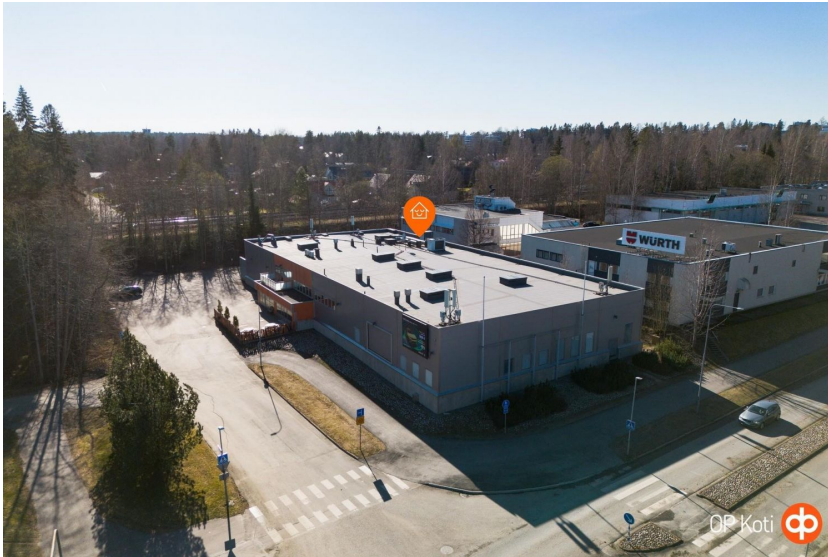


## Toimitilaa Rääkänkatu 1, 05810 Hyvinkää



### Myydään

Vuokrattu liikekiinteistö Hyvinkäällä, jossa pitkä sopimus julkisvuokralaisen kanssa! Kohde sijaitsee keskeisellä yritysalueen keskittymässä Sillankorvantien varrella, joka on yksi Hyvinkään vilkkaimpia sisääntuloteitä. Sijainti Hyvinkään keskustasta (n. 2 km) ja rautatieasemasta (n. 2,5 km). Alueelle on sujuvat yhteydet niin valtatie 3:n kuin pääkaupunkiseudunkin suuntaan. Oma tontti 3 122 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä ei ole ...

### Tilatyyppi

Liiketilaa	1625 m <sup>2</sup>
Yhteensä	1625 m <sup>2</sup>

### Tilajako

Jaettavissa - Tila on jaettavissa. Mahdollista jakaa useammalle käyttäjälle

### Myyntihinta

### Tilan tarjoaja

OP Koti Uusimaa Oy LKV

p. 0400 347 758  
mika.nyman@op.fi

## Toimitilaa Rääkänkatu 1, 05810 Hyvinkää

2500000.00

### Yleiskuvaus

Vuokrattu liikekiinteistö Hyvinkäällä, jossa pitkä sopimus julkisvuokralaisen kanssa! Kohde sijaitsee keskeisellä yritysalueen keskittymässä Sillankorvantien varrella, joka on yksi Hyvinkään vilkkaimpia sisääntuloteitä. Sijainti Hyvinkään keskustasta (n. 2 km) ja rautatieasemasta (n. 2,5 km). Alueelle on sujuvat yhteydet niin valtatie 3:n kuin pääkaupunkiseudunkin suuntaan. Oma tontti 3 122 m<sup>2</sup>. Kiinteistöllä ei ole kiinnityksiä. Vuonna 2010 valmistunut rakennus on laajennettu vuonna 2016. Rakennusluokkana on lämpimät varastot. Vuokrattu huoneistoala n. 1550 m<sup>2</sup> ja kokonaiskerrosala 1 625 m<sup>2</sup>. Tilavuus on 8 830 m<sup>3</sup>. Alkuperäinen osa on betonipalkkirunkoinen ja laajennusosa teräspalkkirunkoinen. Ulkoseinät ovat peltiverhottuja elementtejä. Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto ja viilennys etähallinnalla. Kaukolämpö sekä valokuituyhteys. Kiinteistö on kokonaisuudessaan vuokrattu, ja vuokrasopimus on määräaikainen 30.4.2031, jatkuen tämän jälkeen toistaiseksi voimassa olevana, ellei irtisanomisesta ilmoiteta 12 kuukautta ennen määräajan päättymistä. Nykyinen vuokra on 25 654 EUR/kk + alv. Lisätuloa muodostuu katolle sijoitetuista tukiasemista: Telia 1 839,83 EUR/vuosi DNA 2 177,58 EUR/vuosi Kiinteistön ylläpitokulut tilikaudelta 2024 ovat olleet yhteensä 23 348 EUR (alv 0 %). Kokonaisuutena kohde soveltuu sijoittajalle, joka arvostaa pitkäaikaista vuokratuottoa, julkista vuokralaista ja teknisesti modernia, hyvin ylläpidettyä varasto- ja tuotantokiinteistöä kasvukäytävällä Helsingin ja Hämeenlinnan välillä.

### Kiinteistö

Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa

### Sijainti

Asemakaava. KTY-12 II. Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia teollisuus- ja varistorakennuksia. Alueelle ei saa sijoittaa elintarvikkeiden vähittäismyyntiä. Aluetta ei saa käyttää ulkovarastointiin.

**Toimitilaa Rääkänkatu 1, 05810 Hyvinkää****Muuta**

Kaupankohteena KOY myy kiinteistön rakennuksineen. Kiinteistötunnus: 106-5-444-17 Tontin pinta-ala 3122 m<sup>2</sup>. Ei kiinnityksiä. Rakennus: Valmistumisvuosi: 2010, laajennus 2015. Rakennusluokka: Lämpimät varastot Kerrosala / kokonaisala: 1 625 m<sup>2</sup> Tilavuus: 8 830 m<sup>3</sup> Alkuperäinen osa betonipalkki runko, laajennusosa teräspalkki. Ulkoseinissä peltiverhottu elementti. Koneellinen ilmanvaihto ja viilennys, etähallinta. Kaukolämpö. Valokuitu. Rakennus on vuokrattu määräaikaisesti 30.4.2031 asti. Sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana, ellei sen päättymisestä ilmoiteta 12 kk ennen määräajan päättymistä. Irtisanomisaika tämän jälkeen 12 kk. Tilat on vuokrattu Hyvinkään kaupungille työkeskus käyttöön. Vuokra 25.654 EUR/kk + alv. Tukiasema vuokrat: Telia 1839,83 EUR/vuosi Dna 2177,58 EUR/vuosi. Ylläpitokulttu tilikauden 2024 osalta 23.348 EUR alv. 0 Muut tilat: Vuokrattava huoneistoala n. 1550 m<sup>2</sup>. Rakennuksen kokonaisala / kerrosala 1625 m<sup>2</sup> Rakennus- ja huoneistorekisteriote-RAHU otteen mukaan

**Tarkemmat tiedot**

✓ Jaettavissa

**Vapautuu**

myydään vuokrattuna

Toimitilaa Rääkänkatu 1, 05810 Hyvinkää

