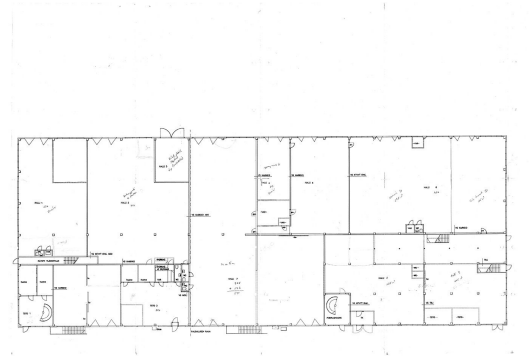


Toimitilaa Sauvonrinne 2, 08500 Lohja



Myydään/sijoituskohte

Monipuolinen toimitalo Muijala Lohja

Tilatyyppi

Toimistotilaa	3500 m ²
Varastotilaa	3500 m ²
Yhteensä	3500 m ²

Myyntihinta

650'000 EUR



Tilan tarjoaja

Tilat.fi

p. 09 3540 2220, p. 0400 446553

info@tilat.fi | antti@soivio.fi

<https://tilat.fi>

Toimitilaa Sauvonrinne 2, 08500 Lohja

Palvelut

Asfaltoitu piha, Keittiö, Lattiakaivo, Nosto-ovi, Parkkipaikat, Suihku, Toimistotila, Vesipiste, Voimavirta, WC

Muuta

Myynnissä toimitilakokonaisuus sijoittajalle tai omaan käyttöön! Lohjalla Muijalan teollisuus- ja toimitila-alueella on myynnissä monipuolinen toimitalo sijoituskohteeksi tai miksei omaankin käyttöön. Tilat ovat pääosin vuokrattu. Rakennus on jaettu noin 15 erilliseen vuokrattavaan tilaan ja näiden tilojen lisäksi rakennuksessa on 2 asuntoa. Kiinteistössä on pitkäaikaiset vuokralaiset, jotka ovat sekä pk-yrityksiä että yksityishenkilöitä. Vuokrat ovat edulliset ja niissä on nostopotentiaalia. Keskeiset kulut vuodessa ovat seuraavat: Lämmitys 25'000-35'000 EUR Kiinteistövero noin 6'500 EUR Vesi 5'000 EUR Sähkö 35'000-40'000 EUR (merkittävä osa koskee lämmitystä) Jätehuolto 2'200 EUR Muu hoito ja korjaukset 5'000-20'000 EUR Toimitalo on rakennettu alun perin 1975. Osa rakennuksen tiloista on korjaamattomia alkuperäisessä kunnossa olevia tiloja vanhanaikaisella tekniikalla ja osa korjattuja/paranneltuja tiloja. Vuosien varrella siihen on tehty paljon muutos- ja remonttitoita, kuten esimerkiksi kattopinnoitteen uusiminen noin 10 vuotta sitten. Kohteen lämmitys on uudistettu muutama vuosi sitten. Päälämmitysmuotona on öljylämmitys ja sen rinnalla on järeä ilmavesilämpöpumpputjärjestelmä. Hallin pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, joten kaappasumma ei ole neliöperusteinen. Rakennukset sijaitsevat hyvällä paikalla aivan Lohjan keskustaan vievän Lohjanharjuntien kupeessa, ja moottoritiele E18 on lyhyt matka. Hyvä kohde sijoittajalle tai omaan käyttöön! Kohdetiedot Sijainti Katuosoite: Sauvonrinne 2, 08500 Lohja Kaupunginosa: Muijala Ympäristö: Teollisuus- ja toimitila-alue Tontti Pinta-ala: 10'100 m² Omistus: Oma tontti Kaava: K II e=0,4 (Liike- ja toimistorakennusten korttelialue) Rakennus/huoneisto Pinta-alat: Noin 3'500 m² + kellari (kerrosalat 3'981 m² + kellari 500 m², mutta tiloja ei ole tarkistusmitattu) Rakennustyyppi: Tukku- ja vähittäiskaupan myymälähallit Rakennusvuosi: 1975 Tilaselitelmä: Korkeaa ja matalaa hallitilaa, toimisto- ja työtiloja sekä 2 asuntoa Kunto, varusteet ja palvelut: Osa tiloista alkuperäisessä kunnossa ja osa tiloista on paranneltuja Pysäköinti: Pihassa

Toimitilaa Sauvonrinne 2, 08500 Lohja

Lämmitys: Öljylämmitys ja ilmavesilämpöpumpputjärjestelmä

Energiatodistus: Ei lain edellyttämää todistusta

Vapautuminen: Sopimukset voimassa toistaiseksi voimassa olevin sopimuksen 1-6 kuukauden irtisanomisajoin Muuta: Voidaan myydä kiinteistönä tai kiinteistöosakeyhtiön osakkeet Myyntihinta ja kulut

Velaton myyntihinta: 650'000 EUR Vuokratulot ja

käyttökorvaukset: Noin 165'000 EUR/v + potentiaali vapaista tiloista noin 35'000 EUR/v Hoitokulut: Noin 80'000 EUR/v (Ks. erittely

ylhäällä tekstissä) Muuta: Nettotuottoprosentti yli 10%

Toimitilaa Sauvonrinne 2, 08500 Lohja

