

Toimitilaa Porvoontie 432, 07740 Vanhakylä



Myydään/sijoituskohte

Sijoituskiinteistö Pernajan Vanhakylä Loviisa

Tilatyyp

Liiketilaa	1900 m²
Varastotilaa	1900 m²
Yhteensä	1900 m²

Myyntihinta

485'000 EUR



Tilan tarjoaja

Tilat.fi

p. 09 3540 2220, p. 0400 446553

info@tilat.fi | antti@soivio.fi

<https://tilat.fi>

Toimitilaa Porvoontie 432, 07740 Vanhakylä**Palvelut**

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

Muuta

Myytävänä hyvä sijoituskohde Loviisassa! Loviisan Vanhassakylässä on myytävänä lähes kokonainen hallirakennus, joka on oivallinen paitsi omaan käyttöön myös sijoituskohteeksi. Kauppaan kuuluu suurin osa yhtiön osakekannasta. Myytävän alueen (pohjakuvassa punaisella) koko on noin 1'900 m². Se koostuu pääasiassa hallitilasta, jota on osittain jaettu kevyin väliseinän. Rakennuksessa on tuotanto-, varasto- ja harrastetiloiksi sopivien hallien lisäksi myös esimerkiksi myymäläksi soveltuvaa liiketilaa sekä toimisto- ja sosiaalitiloja. Rakennuksessa on erittäin loiva harjakatto, jonka sisäkorkeus on matalimmillaan noin 3,5 metriä ja korkeimmasta kohdasta noin 3,8 metriä. Kantavien palkkirakenteiden kohdalla korkeutta on 2,6 metriä. Rakennuksessa on useita nosto- ja liukuovivia ympäri kiinteistöä. Kiinteistöä on peruskorjattu, toki saneerattavaakin löytyy vielä. Rakennukseen on tehty julkisivuremontti sekä lattioiden kunnostuksia vuonna 2018. Katemateriaali on uusittu 2000-luvun alussa. Kiinteistö lämpiää ilmalämpöpumpuin. Kiinteistössä on oma porakaivo, joka on uudistettu vuosina 2007 ja 2016. Rakennuksessa on tehty radonmittaukset. Rakennus on vuokrattu lähes täyteen ja siellä on ollut pitkäaikaiset, hyvät vuokralaiset. Vuokralaiset hoitavat pääsääntöisesti itse lämpönsä, kulutussähkönsä, lumityöt sekä kiinteät jätteet. Vuosivuokratuottopotentialiaali on yli 10 prosenttia! Piha-alue on suurelta osin asfaltoitu, osa pihasta on sorapinnalla. Pihassa on runsaasti pysäköintitilaa. Rakennus on ympäriajettava. Tontilla on aikoinaan sijainnut huoltoasema, mutta tontti on puhdistettu, maaperä tutkittu ja dokumentoitu ELY-keskukselle. Kulkuyhteydet alueelle ovat erittäin hyvät. Moottoritielle on vain 1,5 kilometrin matka. Kysy myös mahdollisuutta ostaa koko kiinteistö! Kohdetiedot Sijainti Katuosoite: Porvoontie 432, 07740 Loviisa Kaupunginosa: Pernajan Vanhakylä Ympäristö: Maaseutua, asutusta, moottoritie Tontti Pinta-ala: 12'000 m² Omistusmuoto: Oma Rakennus/huoneisto Pinta-ala: Noin 1900 m² Kiinteistötyyppi: Myymälävarastorakennus Rakennusvuosi: 1972

Toimitilaa Porvoontie 432, 07740 Vanhakylä

Energiatodistus: Ei lain vaatimaa todistusta

Huoneistoselitelmä: Hallitiloja, liiketilaa, toimisto- ja sosiaalitiloja

Kunto, varusteet ja palvelut: Hyvä peruskunto, useita nosto- ja

liukuovia Lämmitys: Ilmalämpöpumput Pysäköinti: Pihassa

Vapautuminen: Myydään vuokrattuna Myyntihinta ja kulut Velaton

hintaa: 485'000 EUR Vuokratulo: noin 40'000 EUR/v, alv 0 % Kulut:

Noin 11'000 EUR/v Vuokratulot kulujen jälkeen: 30'000 EUR/vuosi

Toimitilaa Porvoontie 432, 07740 Vanhakylä

