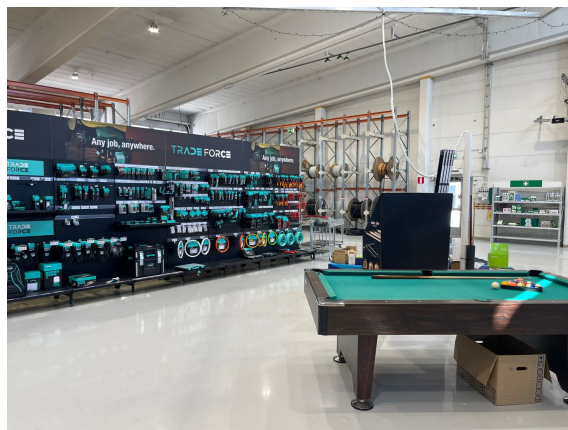


Toimitilaa Sepänkatu 4, 45130 Kouvola



Myydään

Sepänkatu 4 on vuonna 1967 rakennettu varasto-, myymälä- ja toimistokiinteistö Kouvolan keskustan tuntumassa, rautatieaseman läheisyydessä. Päärakennuksen kerrosala on 1 725 m², josta halliosan lattia-alaa noin 1 260 m² (45 × 28 m). Vapaa korkeus hallissa on 4,5-6 m palkkien alaosaan ja 6-7,7 m palkkien väleissä. Lämmitys on kaukolämpö. Tontilla on lisäksi 70 m²:n talousrakennus. Tilat ovat lämpimät ja käyttökunnossa. Tont...



Tilatyyppi

Muuta tilaa	1725 m ²
Yhteensä	1725 m ²



Tilan tarjoaja

Blanc Toimitilat

p. +358401701975

tuomas.lehtinen@blanckiinteisto.com

Toimitilaa Sepänkatu 4, 45130 Kouvola**Yleiskuvaus**

Sepänkatu 4 on vuonna 1967 rakennettu varasto-, myymälä- ja toimistokiinteistö Kouvolan keskustan tuntumassa, rautatieaseman läheisyydessä. Päärakennuksen kerrosala on 1 725 m², josta halliosan lattia-alaa noin 1 260 m² (45 × 28 m). Vapaa korkeus hallissa on 4,5-6 m palkkien alaosaan ja 6-7,7 m palkkien väleissä. Lämmitys on kaukolämpö. Tontilla on lisäksi 70 m²:n talousrakennus. Tilat ovat lämpimät ja käyttökunnossa. Tontti on 10 002 m², oma, aidattu ja varustettu kahdella sisäänajoportilla. Piha-alaa on runsaasti myös rakennuksen takana, mikä palvelee lastausta, ulkovarastointia ja kaluston säilytystä. Kohteen keskeisin mahdollisuus on käyttämätön rakennusoikeus. Tontti on asemakaavassa TK-korttelialuetta (teollisuus- ja liikerakennukset), tehokkuusluku e = 0,5 ja kokonaisrakennusoikeus 5 000 k-m², josta on käytetty 1 795 k-m². Käyttämätöntä rakennusoikeutta jää noin 3 205 k-m² -- nykyinen rakennuskanta vie siis reilun kolmanneksen sallitusta. Rakentaa saa enintään 60 %:lle tontin pinta-alasta. Tämä mahdollistaa toiminnan laajentamisen, lisätilan rakentamisen vuokrattavaksi tai tontin kehittämisen uudelleen. Kohde on 1960-luvun kiinteistö ja hinnoiteltu sen mukaisesti. Vesikatto, sosiaali- ja sähköpääkeskus edellyttävät korjaustarpeen arviointia; kuntotarkastusta suositellaan. Tontin osalla (n. 1 500 m²) on kirjattu vuokraoikeus polttoaineen jakelua varten. Oikeus sitoo myös uutta omistajaa. Talousrakennus on vuokrattu. Sopimustiedot toimitetaan ostajaehdokkaalle. Velaton hinta: pyydä tarjous. Vapautuminen sopimuksen mukaan.

Vapautuu

Vapautuminen sopimuksen mukaan

Rakennusvuosi

1967

Toimitilaa Sepänpätkä 4, 45130 Kouvola

