

## Toimitilaa Sepelitie 3, 40320 Jyväskylä



### Vuokrataan/myydään

Keskeisellä paikalla Seppälänkankaan teollisuusalueella, vuonna 1984 valmistunut ja vuonna 2011 kylmän varastohallin osalta laajennettu teollisuushalli-/toimistorakennus. Rakennuksen kerrosalaksi on ilmoitettu yhteensä 893 m<sup>2</sup> ja tilavuudeksi 4283 m<sup>3</sup>. Alkuperäinen osa on pinta-alaltaan pohjakuvan perusteella 546 m<sup>2</sup>, jakautuen 425,5 m<sup>2</sup> hallitilaan sekä 120,5 m<sup>2</sup> toimisto-/sos.tilaan ja kylmä hallitila 352 m<sup>2</sup>. Ra...

#### Tilatyyppe

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Tuotantotilaa | 893 m <sup>2</sup> |
| Yhteensä      | 893 m <sup>2</sup> |

#### Vuokra

6700.00

#### Myyntihinta

590000.00



### Tilan tarjoaja

OP Koti Sisä-Suomi Oy LKV

p. +358 50 550 8945

opkoti.sisa-suomi@op.fi | janne.kotamaki@op.fi

## Toimitilaa Sepelitie 3, 40320 Jyväskylä

### Yleiskuvaus

Keskeisellä paikalla Seppälänkankaan teollisuusalueella, vuonna 1984 valmistunut ja vuonna 2011 kylmän varastohallin osalta laajennettu teollisuushalli-/toimistorakennus. Rakennuksen kerrosalaksi on ilmoitettu yhteensä 893 m<sup>2</sup> ja tilavuudeksi 4283 m<sup>3</sup>. Alkuperäinen osa on pinta-alaltaan pohjakuvan perusteella 546 m<sup>2</sup>, jakautuen 425,5 m<sup>2</sup> hallitilaan sekä 120,5 m<sup>2</sup> toimisto-/sos.tilaan ja kylmä hallitila 352 m<sup>2</sup>. Rakennus on teräsrunkoinen ja peltivuorattu. Katto on harjakatto, katteena pelti, lattiat ovat betonia. Hallitilan vapaa korkeus palkkiin on noin neljä metriä. Alkuperäinen hallitila on yhtenäistä hallitilaa, tilassa on erillinen nosto-ovellinen ja lattiakaivollinen pesupaikka, tilasta on käynti nosto-ovella kylmään varastolaajennukseen. Lämpimään tilaan on tehty v. 2021 avotoimistotila 44,5 m<sup>2</sup>. Lämpimän hallitilan edustalla on erillinen toimistosiipi, käsittäen kaksi tilavaa toimistohuonetta, neuvotteluhuoneen/keittiön sekä sos.tilat, pinta-ala 76 m<sup>2</sup>. Varustuksena hallin puolella on lattiakaivo, 3 nosto-ovea (joista yksi kylmään tilaan), koneellinen iv, ja erillinen wc. Lämmitysjärjestelmänä on kaukolämpö. Toimistotilat on pintaremontoitu 2020-luvulla, jolloin seinät on maalattu ja lattiamateriaali uusittu. Kylmä varastolaajennus on kerrosalaltaan 352 m<sup>2</sup>. Rakennus on teräsrunkoinen, peltivuorattu. Katto harjakatto, katteena pelti, lattiat ovat asfalttia. Vapaa korkeus on noin neljä metriä. Oma pääosin asfaltoitu kaavatontti 3924 m<sup>2</sup>, jossa rakennusoikeutta hyvin jäljellä. Myydään tai vuokrataan. Tästä hyvät tilat keskeiseltä paikalta yrityksellesi!

### Kiinteistö

Kohteelle ei lain mukaan tarvitse hankkia energiatodistusta

### Sijainti

asemakaava, kaava TTV eli yhdistettyjen teollisuus ja varastorakennusten korttelialue. Sen estämättä, mitä alueen käyttötarkoituksesta on sanottu, voi korttelialueella rakentaa sen toimintaan liittyviä vähäisiä muita tiloja. TTV alueelle on rakennettava yksi autopaikka jokaista asuntoa kohti ja yksi autopaikka jokaista muun tilan 50 m<sup>2</sup> kohti sekä yksi autopaikka jokaista viittä vuorossa olevaa työntekijää kohti. Korttelialueelle saa sijoittaa

**Toimitilaa Sepelitie 3, 40320 Jyväskylä**

---

asuinhuoneistoja vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka jatkuva läsnäolo paikalla on kiinteistön hoidon kannalta välttämätön.

(kaavamääräys liitteenä)

**Muuta**

---

Muut maksut: vuokraan lisätään alv. Vuokrauksessa vuokralainen vastaa lisäksi kiinteistön ylläpitokustannuksista, kuten kaukolämpö, vesi, sähkö, auraukset. Kaukolämpökulut olleet nykyvuokralaisella n. 5000 EUR/kk (sis alv). Muita kuluja: Kiinteistövero n.1500 EUR/v, hulevesi 500 EUR/v, vakuutus n. 1850 EUR/v, öljynerottelukaivon tyhjennys n. 500 EUR/kerta.

**Vapautuu**

---

Sopimuksen mukaan

Toimitilaa Sepelitie 3, 40320 Jyväskylä

