



**Myydään Kiinteistöyhtiö
Pirkkalasta
Omakotitalo ja Hallitila**



SISÄLTÖ

- Tiivistelmä
- Kiinteistötiedot
- Rakennustiedot
- Hoitokulut ja tilojen vapautuminen
- Piirustukset
- Myyntihinta ja yhteystiedot

Myyntiesitteen varaukset

Tämä myyntiesite sisältää luottamuksellista tietoa. Lisäksi vastaanottajan oletetaan hyväksyvän alla olevat varaukset. Tämän myyntiesitteen on laatinut Catella Myyjän toimeksiannosta. Catella toimii Myyjän neuvonantajana myyntiprosessissa. Tämän myyntiesitteen tiedot on hankittu Myyjältä sekä julkisista lähteistä. Myyjä tai Catella, tai kukaan näiden palveluksessa oleva henkilö, eivät kuitenkaan anna myyntiesitteen informaatiolle virheettömyystakuuta. Ne asiat, jotka tulevat juridisesti sitoviksi, kirjataan Myyjän ja ostajan väliseen kauppakirjaan ja mahdollisiin muihin sopimuksiin. Myyjä ja Catella varaavat oikeuden muutoksiin myyntiesitteessä esitettyihin tietoihin, riippumatta siitä missä muodossa ne on esitetty. Myyjä pidättää itsellään oikeuden hylätä esitetyt tarjoukset ja pidättäytyä kokonaan kohteen myynnistä. Myyjä varaa myös itselleen oikeuden muuttaa myyntiprosessia ja keskeyttää neuvottelut milloin tahansa ennen lopullisen kauppakirjan tai sitovan esisopimuksen allekirjoittamista. Elleivät osapuolet kirjallisesti toisin sovi, Myyjä ja Catella varaavat mahdollisuuden käydä neuvotteluja useiden potentialisten ostajien kanssa samanaikaisesti. Tätä myyntiesitettä ja muuta informaatiota on pidettävä luottamuksellisena, eikä tietoja saa käyttää muuhun kuin kyseessä olevan Kohteen analysointiin.

TIIVISTELMÄ

MYYTÄVÄ KOHDE

Kiinteistö Oy Keisarinviihta 9 - nimisen yhtiön koko osakekanta jolla hallitaan kiinteistöä, rakennuksineen ja liittymineen osoitteessa: Keisarinviihta 9, 33980 Pirkkala

Erinomainen mahdollisuus yhdistää asuminen sekä yrittäminen samalla tontilla. Omakotitalo joka muutettu paritalomuotoiseksi 2014. Kaksi erillistä asuntoa joissa kummassakin selkeä, pohjaratkaisu ja hyväkuntoiset tilat, kahdessa kerroksessa. Suojaisa takapiha, rajautuen kunnan puistoalueeseen. Etupiha asfaltoitu. Kiinteistöyhtiön hallirakennuksessa toimii vuokralaisena IL – Met Oy. Asuinrakennus on omassa käytössä ja vapautuu sopimuksen mukaan.

SIJAINTI

Kiinteistö sijoittuu Pirkkalan kunnan Takamaan alueelle, rajautuen lounaan suunnalta katu-alueeseen, teollisuusalueella noin 2,0 km Pirkkalan keskustasta etelään. Tampereelle johtavan kehätien liittymään tulee matkaa noin 1,0 km. Tampereelle on alueelta matkaa noin 13 km. Tampere – Pirkkala lentoasema noin 4,8 km.

TONTTI

vuokratontti, tontin pinta-ala 1887 m²

RAKENNUS

Tilatyyppi	Rakennusvuosi	Pinta-ala
Paritalo / Asuinrakennus	1991	noin 163 m ²
Tuotantohalli h = n. 4,5 m	1991	noin 273 m ²
YHTEENSÄ		noin 436 m²



VUOKRAOIKEUDEN TIEDOT

Vuokraoikeus; Vuokranantajana Pirkkalan Kunta, tontti I 110/5

Vuokrasopimus voimassa 28.12.2038 asti

LAITOSTUNNUS

604-418-I-382-LI

PINTA-ALA

1815 m²

RASITTEET JA OIKEUDET

Kiinteistörekisteriotteesta ei ole merkintöjä kiinteistöön kohdistuvista rasitteista tai oikeuksista.

KIINNITYKSET

Rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön ei kohdistu panttikirjoja tai -kiinnityksiä. Hallintaoikeuden vakuudeksi vahvistettu kiinnitys 26.6.1990/1863. Vuokraoikeuden siirto 1.1.1990.

KAAVATILANNE

Asemakaavassa (8.10.1985) tontti kuuluu teollisuusrakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (TY-1). Suurin sallittu kerrosluku 1. Yleiskaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi.

RAKENNUSOIKEUS

Tonttitehokkuusluku $e = 0.25$ eli tontilla on rakennusoikeutta yhteensä 453,75 kem². Tontilla ei käyttämätöntä rakennusoikeutta.

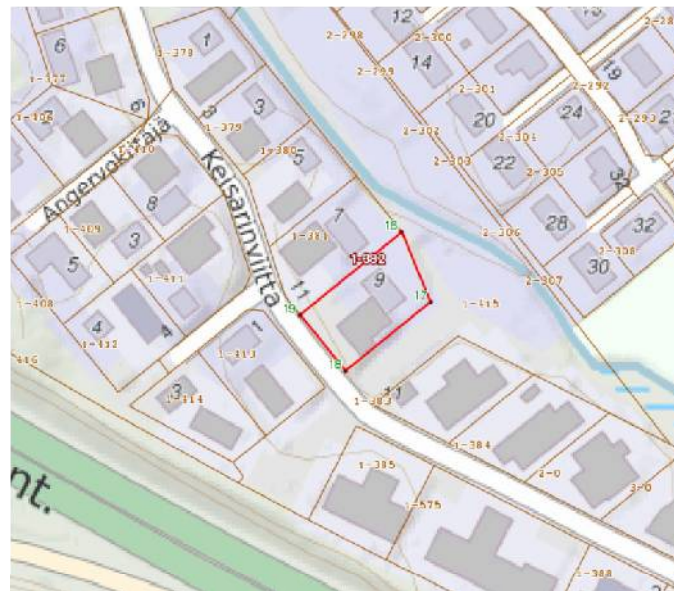
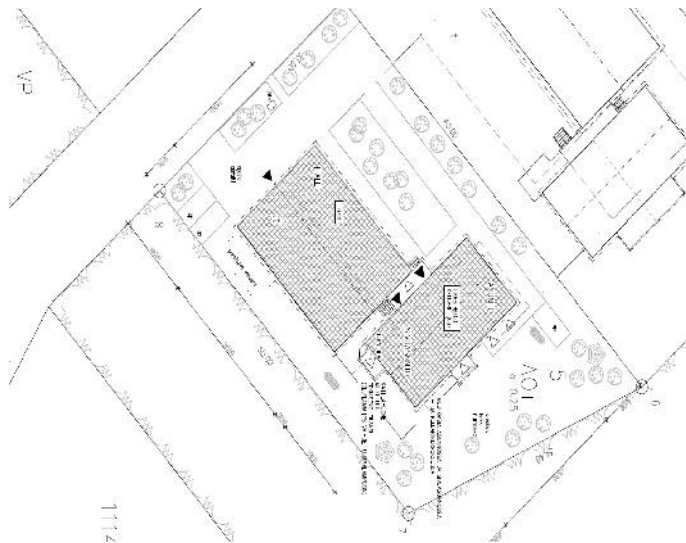
TONNIN KUVAUS

Suorakaiteen muotoinen tontti, loiva rinnetontti.

Tontti rajautuu etelän suunnalta katu-alueeseen.

Muilta osin tontti rajautuu naapurikiinteistöihin.

Tontin liikennöinti- ja paikoitusalueet on asfaltoitu.



RAKENNUSTIEDOT

ASUINRAKENNUS, PARITALO

Vuonna 1991 valmistunut omakotitalo joka on muutettu paritaloksi vuonna 2014. Kaksi hyväkuntoista, eri kokoista huoneistoa jotka yhdistettävissä. Talon pinnat, tekniikkaa on uudistettu runsaasti ja mm. muutettu lämmitysmuoto maalämmöksi.

Rakennus on loivalle rinnetontille rakennettu ja rajoittuu kunnan puisto-alueeseen. Kaksi erillistä huoneistoa Suurempi 106 m² sekä kellarikerroksessa sijaitsevat aula, takkahuone sekä kylpyhuone ja saunaosasto. Kerros-ala yhteensä noin 180 kem² Rakennuksen ulkomitat ovat noin 10 * 18 metriä.

Huoneistoselitelmä:	A: Oh, RT. 2mh + k, wc +khh, kph, sauna B: Huone, Tupakeittiö / OH, wc+ Th., Khh., Kph., Sauna
Rakennusvuosi	1991 (päivitys 2013-2014)
Kerrosluke	1 kerros ja alakerran kellarikerros.
Rakenteet	seinärakenne, Teräsrunko, tiiliverhous
Julkisivumateriaali	tiiliverhous
Katto	Harjakatto, peltikate RR45
Kerrosala	noin 183 kem ²
Lämmitys	Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys / patterit
Vesi- ja viemäri	Liittymät kaupungin verkostoon.
Ilmanvaihto	koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

Alakerrassa on kummassakin asunnossa takka. Alakertaan on omat sisäänkäynnit huoneistoihin, takapihalta jossa oleskelupihat huoneistoille. Huoneistoissa on sähkölle omat alamittarit sekä vesimittarit. Talossa Sähköliittymä A35

Kiinteistön piha-alue on asfaltoitu vuonna 2016
Kiinteistöllä on kaksi porakaivoa (n. 200metriä) maalämpöä varten. Lisäksi yksi erillinen keruukaivo joka on yhteinen Koy Keisarinviitta 9 kanssa.

ASUNNON TILAT JA MATERIAALIT

Rakennus- ja pintamateriaalit
Rakennusmateriaali: Teräsrunkoien rakennus, verhoilu, tiili.
Pintamateriaali: Keittiössä laminaattilattia, seinät maalattu/tapetoitu, paneelikatto. Olohuoneessa laminaattilattia, tapetit, mdf-paneelit katossa.
Makuuhuone 1: laminaattilattiat, seinät tapetoitu, paneelikatto.
Makuuhuone 2 laminaattilattiat, seinät tapetoitu, paneelikatto. Aula ja takkahuone; laattalattia, maalatut seinät, mdf-katto.
Sauna paneloitu.
Kylpyhuone paneloitu/laatoitettu.
Eteisessä laminaatti, maalatut seinät.
Wc:t laatoitettu, mdf-katto.

Keittiön kuvaus

Keittiössä jääkaappi ja pakastekaappi, erillisuuni, erillisliesi, liesituuletin sekä astianpesukone. Hyväkuntoiset kaapistot.

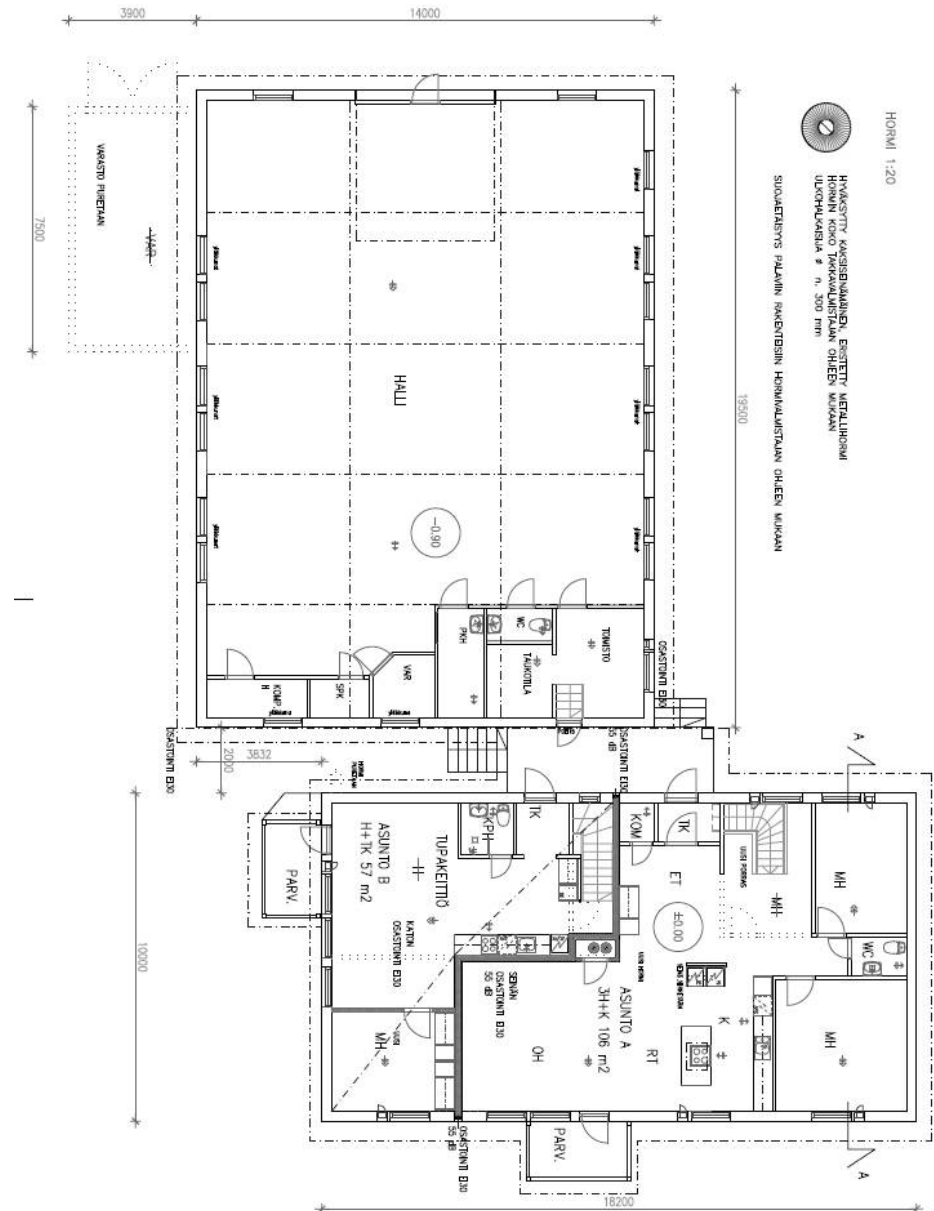
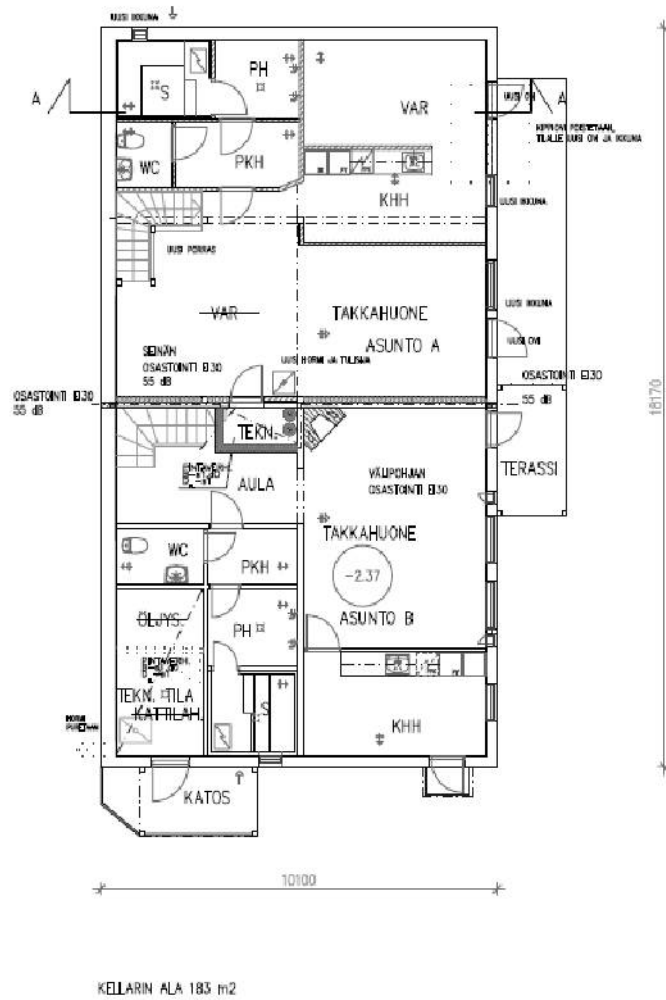
Kylpyhuoneen kuvaus

Saunassa sähkökuias, kylpyhuoneessa lattialämmitys, tupla suihkut
2 kpl erillis-wc:tä, kodinhoitohuoneessa pesukoneliitännät.

Tehdyt remontit

Maalämpö asennettu v.2011 jonka yhteydessä vesikiertoiset
Yläpohjan eritystä lisätty 20cm. V.2012
Taloon täysiremontti (lattialämmitys, led-valaistus, sähkökeskus,
ilmastoinnin uusinta, keittiöt täydellisenä, kaikki huoneistojen sisäpinnat,
kaikki talon ikkunat, ulko-ovet.
Talon vesikate v.2016
Maalämpökoneen uusinta 2018

Rakennuksien pohjapiirustukset



HORMI 1:20

RAKENTAJA KANSIKKAINEN, ESITTY NÄYTTÖN
HINNAN KOKOONLASKUN OHEEN LIITTYN
LISÄTIEDON N. 350 M²

SIIKALAINEN PALVIN RAKENTAJIN HORMILUOSTIN OHEEN LIITTYN

Ei mittakaavassa.

RAKENNUSTIEDOT

HALLIRAKENNUS

Hallirakennus on suunniteltu metallialan tuotannon käyttöön ja lattiakantavuus on hyvä (teräsbetoninen liittolaatta 120mm). Tila soveltuu monenlaiseen varastointiin tai tuotantoon.

Huoneistoselitelmä:	Hallitila, toimistohuone, sos.tila.
Rakennusvuosi	1991
Kerrosluke	I kerros ja alakerran kellarikerros.
Rakenteet	Hallin seinärakenne, puurunko uretaani eristeellä
Julkisivumateriaali	julkisivulevy sekä tiiliverhous
Katto	Harjakatto, peltikate RR45
Kerrosala	noin 273 kem ²
Lämmitys	Maalämpö asennettu 2011
Lämmön luovutus	Toimistotiloissa patterit
Vesi- ja viemäri	Liittymät kaupungin verkostoon.
Ilmanvaihto	painovoimainen
Vapaa korkeus	Tuotantohallissa noin 4,7 m kantavaan palkkiin
Muuta	Yksi nosto-ovi, 4,0 metriä korkea.

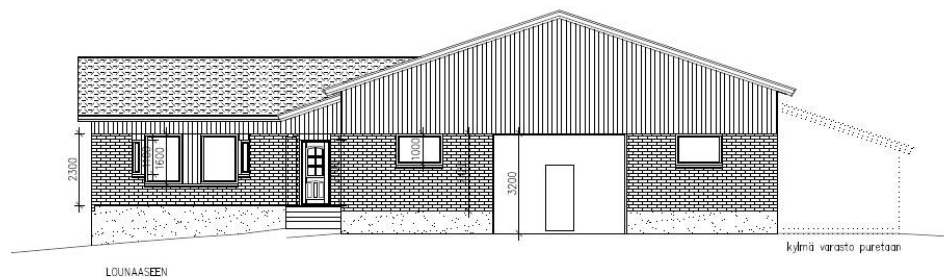
Hallirakennuksella on oma sähköliittymä A100

Hallirakennuksella on omavesimittari. Hallissa on lattiakaivo hiekanerotuksella.

Halliin on asennettu LED valaistus 2020

Alueella on tallentava kameravalvonta

Tilassa on vuokralaisen omistama siltanosturi josta voidaan myymisestä neuvotella kaupanteon yhteydessä.



LOUNAASEEN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT:
1. MUOVIPINNOITETTU TERÄSPINNOITETTU GRAFIITIN HARMAA
2. RÄYSTÄÄN OTSA- JA ALLISLÄUDOUTUKSET,
VESIKOURUT JA SYKSYT VALKOISET
3. MUOVIPINNOITETTU TERÄSPINNOITETTU VAALEA HARMAA
4. TIILIVERHOUS PUNAINEN
5. ROUHEPINNOITUS HARMAA

6. IKKUNAPUITTEET JA -KARMIT, VESIPELLIT VALKOINEN
7. ULKO-OVIET VALKOINEN
8. PALKIT JA PILARIT, KATTEET VALKOISET



KOILUSEEN



LUITTEESEEN

JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT:
1. MUOVIPINNOITETTU TERÄSPINNOITETTU GRAFIITIN HARMAA
2. RÄYSTÄÄN OTSA- JA ALLISLÄUDOUTUKSET,
VESIKOURUT JA SYKSYT VALKOISET
3. MUOVIPINNOITETTU TERÄSPINNOITETTU VAALEA HARMAA
4. TIILIVERHOUS PUNAINEN
5. ROUHEPINNOITUS HARMAA

6. IKKUNAPUITTEET JA -KARMIT, VESIPELLIT VALKOINEN
7. ULKO-OVIET VALKOINEN
8. PALKIT JA PILARIT, KATTEET VALKOISET



KAAKKOON

hormi puretaan

VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



VALOKUVIA RAKENNUKSESTA



HOITOKULUT

HOITOKULUT

Asuintilat ovat vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lämmönlähteenä on maalämpö.

Lämmityskulut ovat n.800kwh/ vuosi

Vedenkulutus koko kiinteistöllä (halli sekä huoneistot) yhteensä 142 m³ /vuodessa

Kiinteistövero (vuosi 2022) 580,67 €

Tontin vuokra vuodessa 1230,00€

TILOJEN VAPAUTUMINEN

VUOKRATUOTOT

Hallitilat ovat vuokrattu ja vapautuvat nykyiseltä hallitilan vuokralaiselta 08-09 / 2023 tai sopimuksen mukaan.

Huoneistot ovat omistajan omassa käytössä ja vapautuvat sopimuksen mukaan kaupanteosta.

MYYNТИHINTA JA YHTEYSTIEDOT

Kiinteistö Oy Keisarinviitta 9 - nimisen yhtiön koko osakekanta

VELATON MYYNTIHINTA 620.000 €



Sami Saraste

GSM 050 3014 455
Suora 010 5220 455
sami.saraste@catella.fi



Pertti Miettinen

GSM 040 0624 801
Suora 010 5220 456
pertti.miettinen@catella.fi



Jaska Alatalo

GSM 050 3439 244
Suora 010 5220 454
jaska.alatalo@catella.fi



CATELLA PROPERTY OY
Y-TUNNUS 2214835-6 TULLI BUSINESS PARK
ÅKERLUNDINKATU 11 D 33100 TAMPERE