



SUOMEN TOIMITILA OY

# Myydään Varastokiinteistö



Kukonkoskenkatu 8,  
15700 Lahti

[www.ttilaa.fi](http://www.ttilaa.fi)



# Kukonkoskenkatu 8, 15700 Lahti

## MYYNTIKOHDE:

Varastokiinteistö osoitteessa Kukonkoskenkatu 8, 15700 Lahti. Tontilla sijaitsee toimisto- ja pakkasvarastorakennus, jonka toisessa päässä on autokatos

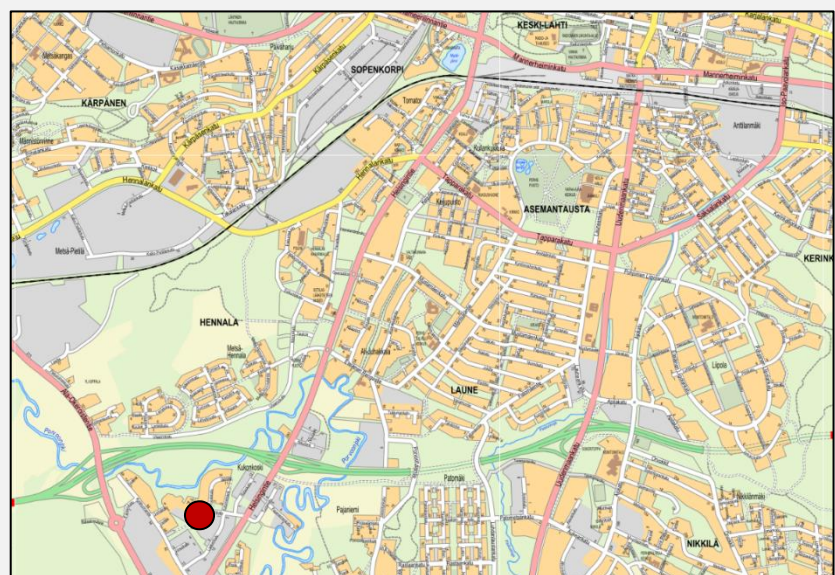
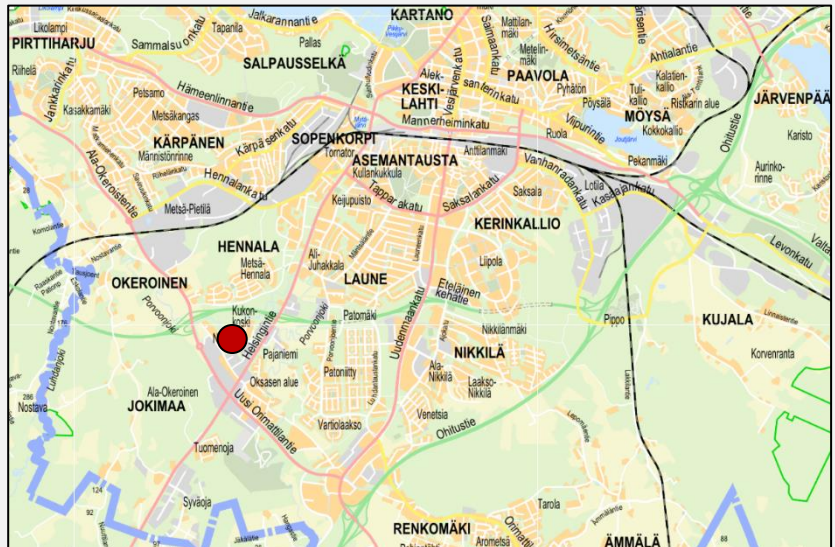
## TONTIN PINTA-ALA:

3 489 m<sup>2</sup>

## SIJAINTI:

Kohde sijaitsee Etelä-Lahdessa Nikulan teollisuusalueella noin 5 kilometrin matkan päässä keskustasta. Alue on helposti saavuttavissa läheisen kehätien liittymän ansiosta, joka sijaitsee reilun 500 metrin päässä kohteelta. Liikenneyhteydet jokaiseen ilmansuuntaan ovat hyvät.

## KARTTA:



# Tiedot tontista

**KIINTEISTÖTUNNUS:** 398-28-38-2

**KUNTA:** Lahti / 398

**KAUPUNGINOSA:** 28 / Jokimaa

**KORTTELI/TONTTI:** 38 / 2

**TONTIN PINTA-ALA:** 3 489 m<sup>2</sup>

**TONTIN HALLINTA:** Oma tontti

**KAAVAMERKINNÄT:** Voimassa olevan asemakaavan mukaan kohde kuuluu teollisuutta, varastointia sekä niihin liittyvää liiketoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen. Rakennusten ja rakennusten osien välimatka tontilla tulee olla vähintään sama kuin rakennuskorkeus, ei kuitenkaan 6 m pienempi. Rakennuksia ei saa tontilla sijoittaa 6 m lähemmäksi naapuritontin rajaa ja täten muodostuvalle alueelle, jota ei saa käyttää varastointiin, on istutettava lehtipuita. Asuinhuoneistoja sallitaan ainoastaan kiinteistön hoidolle välttämätöntä henkilökuntaa varten.

Suurin sallittu rakennusoikeus on tonttitehokkuusluvun  $e=0,60$  mukaan 2 093,4 kem<sup>2</sup>. Käyttämätöntä rakennusoikeutta on tasoa 1 600 kem<sup>2</sup>.

Autopaikkoja on rakennettava seuraavasti:

Yksi autopaikka kolmea (3) työntekijää kohti.

Yksi autopaikka jokaista liike- ja myymälätilojen kerrosalaa 50 neliometriä kohti.

**ASEMAKAAVAKARTTA:**



SUOMEN TOIMITILA OY

# Tiedot rakennuksesta

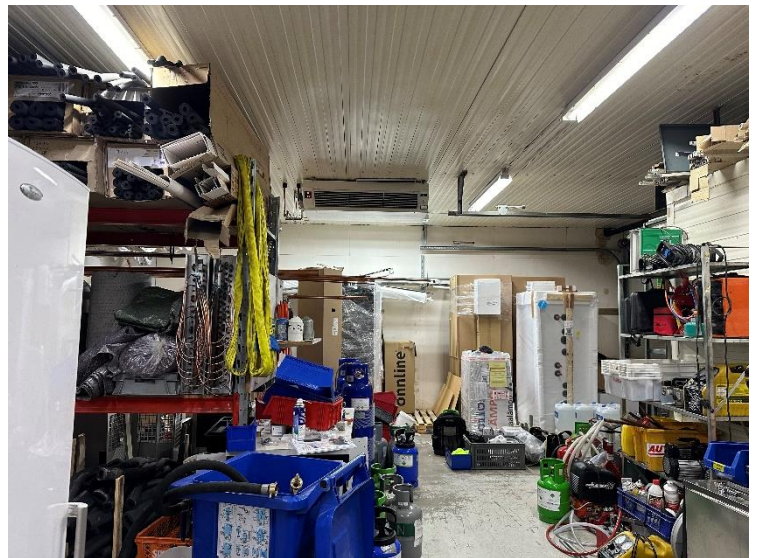
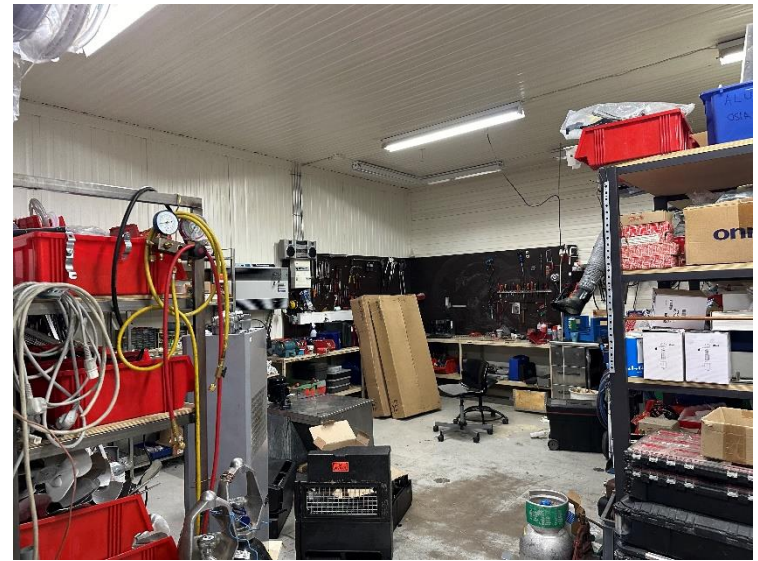
<b>RAKENNUSVUOSI:</b>	1988
<b>KANTAVAT RAKENTEET:</b>	Teräs-puurakenteet
<b>JULKISIVUMATERIAALI:</b>	Metallipintainen sandwich-elementti
<b>KATTO:</b>	Harjakatto peltikatteella.
<b>PINTA-ALA:</b>	497 kem <sup>2</sup> (VTJ:n mukaan)
<b>LÄMMITYS:</b>	Sähkö / ilmalämpöpumput, pakkastilojen jäähdytys laitteissa lämmöntalteenotto
<b>ILMANVAIHTO:</b>	Koneellinen poisto
<b>MUUTA:</b>	<p>Kohde on toiminut aiemmin pakkas- ja kylmävarastona. Pakkasvarasto on edelleen toiminnassa ja vuokrattuna lavapaikkoina. Kylmävarasto toimii nykyisellään varastona ja on vuokrattu toimistotilojen kanssa yhdelle käyttäjälle. Sähkönkulutuksen vuosiarvio on noin 70 000 kWh. Kiinteistövero vuodelta 2023 oli 910,25 euroa.</p> <p>Rakennuksen päädyssä on kuuden auton lämmitettömät autotallit. Pihalla on reilusti tilaa liikennöinnille ja tilava lastausalue.</p>





# Kuvia kohteesta

---



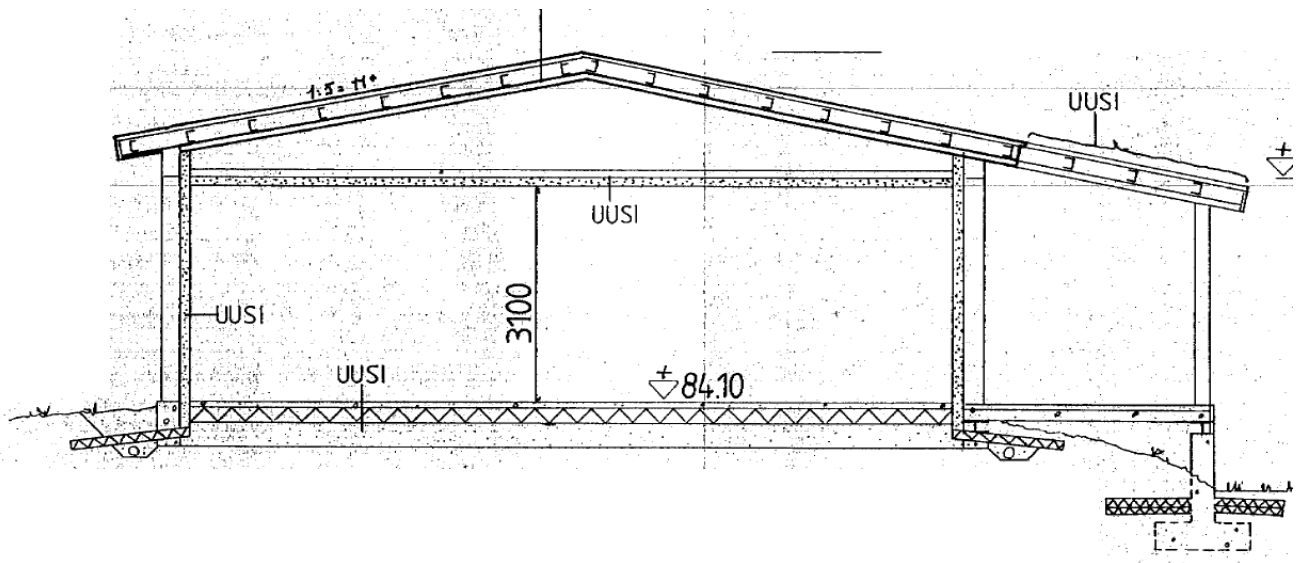
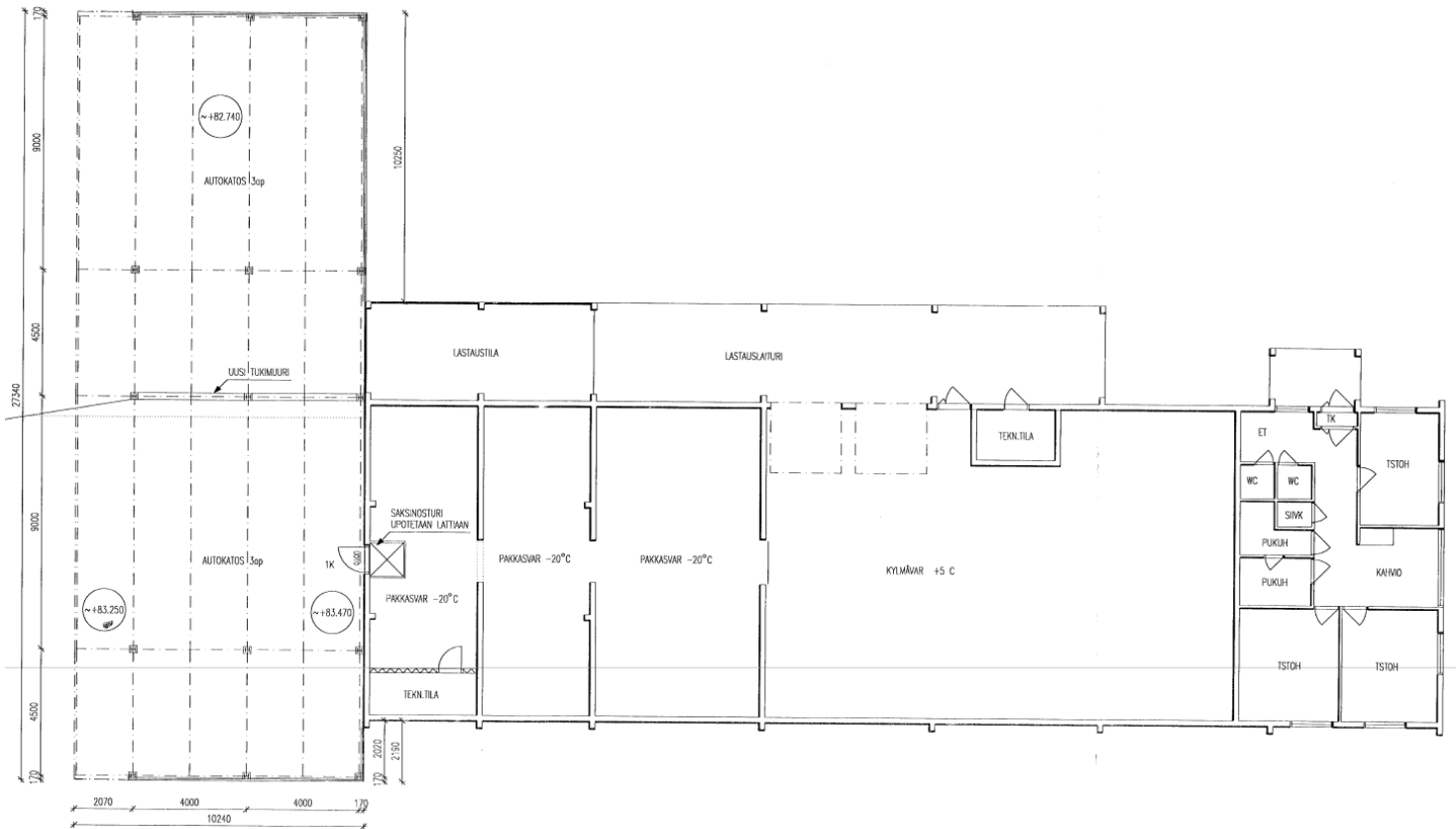
---

SUOMEN TOIMITILA OY

Rautatiekatu 19-21 B, 4. krs, 15110 Lahti ■ +358 (0)50 4434 055, +358 (0)500 492 011 ■ info@ttilaa.fi ■ Y-tunnus 28789138 ■ ttilaa.fi



# Pohja- ja leikkauskuvat



## Yhteystiedot



**Mikko Kantosaari**

050 4434 055

mikko.kantosaari@ttilaa.fi



**Siiri Eerola**

0500 492 011

siiri.eerola@ttilaa.fi

SUOMEN TOIMITILA OY