

TEOLLISUUSKIINTEISTÖ

----- teollisuusrakennusten korttelialue T3-----

Kauklahti; kerrosala 5480 m² tontti ,14.895 m²



Hyttimestarintie 6, 02780 ESPOO

Tontilla on kahdessa vaiheessa rakennettu betoni- ja teräsrunkoinen profiilipintainen teollisuusrakennus.
Rakennusvuosi 1979 ja 1983

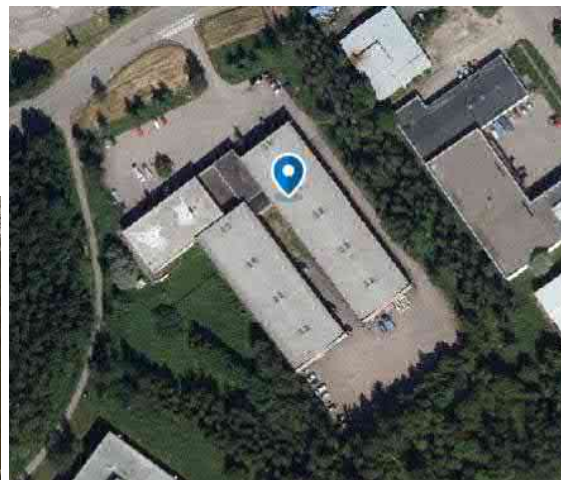
Rakennuksen laajuus:

Tilavuus	28692 m ³
Kerrosala	6039 m ²

Halli 1 (1.940 k-m²) on jäämässä myyjää lähellä olevan yhtiön käyttöön (vuokra sop. muk). Halli 2 (1.580 k-m²) on otettavissa käyttöön tai se voidaan vuokrata ulkopuoliselle. Rakennuksessa toimii alueella hyvin tunnettu pizzeria. 2. kerroksessa runsaasti toimistotilaa. Ks. omistajan selvitys rakennuksesta ym. sivulla 2

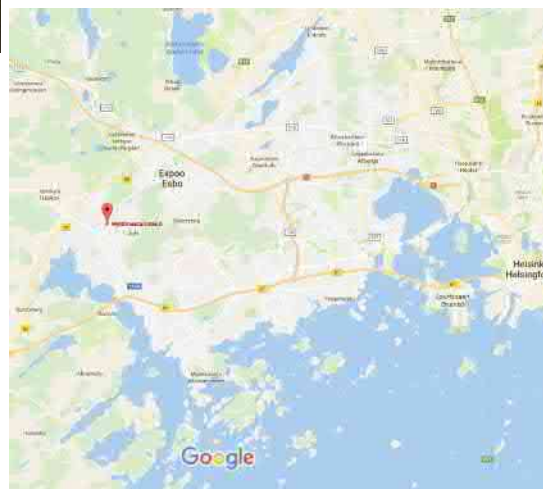
Kehitettävä hallikiinteistö omalla tontilla !

Lähde tutustumaan Tee ostotarjous



Kiinteistöyhtiön tontti 43012/1

Kaavamerkintä: T3 , e=0,65 (rakennusoikeus 9682 k-m², josta käytetty 6039 k-m²)



Käyttämätön rakennusoikeus on mahdollisuus hyödyntää mm. yhdistämällä hallit.
Lisärakentaminen toisi mahdollisuuden myös tehdä joustavasti muutoksia esim. teknisiin järjestelmiin.

Myydään kiinteistöyhtiön osakekanta.

Kiinteistösijoituksen kulmakivet:

• **Sijainti ,sijainti ja sijainti**

pinta-ala 14.895 m²

**Helsingin Liiketeollinen
Kiinteistönvälitys Oy LKV**

(**010 2319 800**
Mikko Tamminen, DI, LKV, AKA / KHK *)

info@liiketeollinen.com

Myynti- ja vuokrauskohteita:
www.liiketeollinen.fi

*) AKA/ KHK Auktorisoitu
kiinteistönarvioija ja
keskustaupunkammarin hyväksymä
arvioitsija

Rakennus

Kahdessa vaiheessa rakennettu betoni- ja teräsrunkoinen, profiilipintainen teollisuusrakennus. Rakennuksessa on kaksi halliosaa, joiden vapaa korkeus on n. 6 metriä. Toisessa hallissa on 5 tonnin siltanosturi. Halliosiin pääsee sisään liukuovista pihojen tasolla. Toisessa hallissa on lisäksi kuormaustila, nosto-ovi, silta ja tiivisteet.

rakennettu

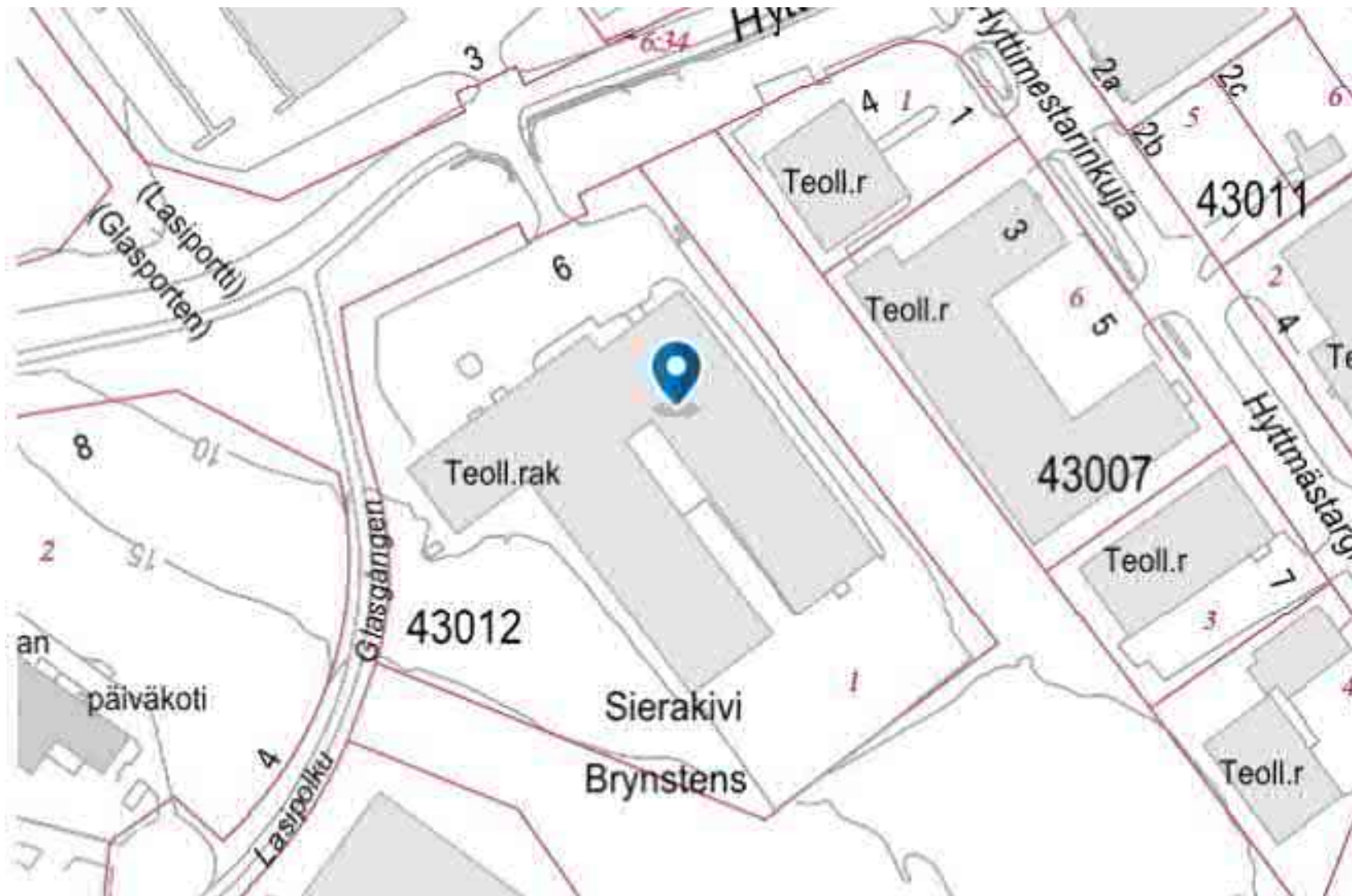
Konttori/sosiaalitilaosa on kaksikerroksinen ja se on tiilestä/betonista. Tässä osassa toimii myös pizzeria/ravintola. Talo on varustettu vesikeskuslämmityksellä ja se on liitetty kaukolämpöön. Kiinteistöllä on omistuksessa oma puistomuuntaja (20 kv / 400 kva). Kiinteistö on liitetty Elisan ja Telian puhelinverkkoihin (valokaapeli).

Halli 1		Teollisuustilaa n. 1.940 k-m ²
Halli 2		Teollisuustilaa n. 1.580 k-m ²
Tsto-osa	1. kerros	sosiaali-, tsto-, ravintola-, keittiö ym. n. 1.060 k-m ²
	2. kerros	toimistotilaa n. 900 k-m ²
		Yhteensä n. 5.480 k-m ²

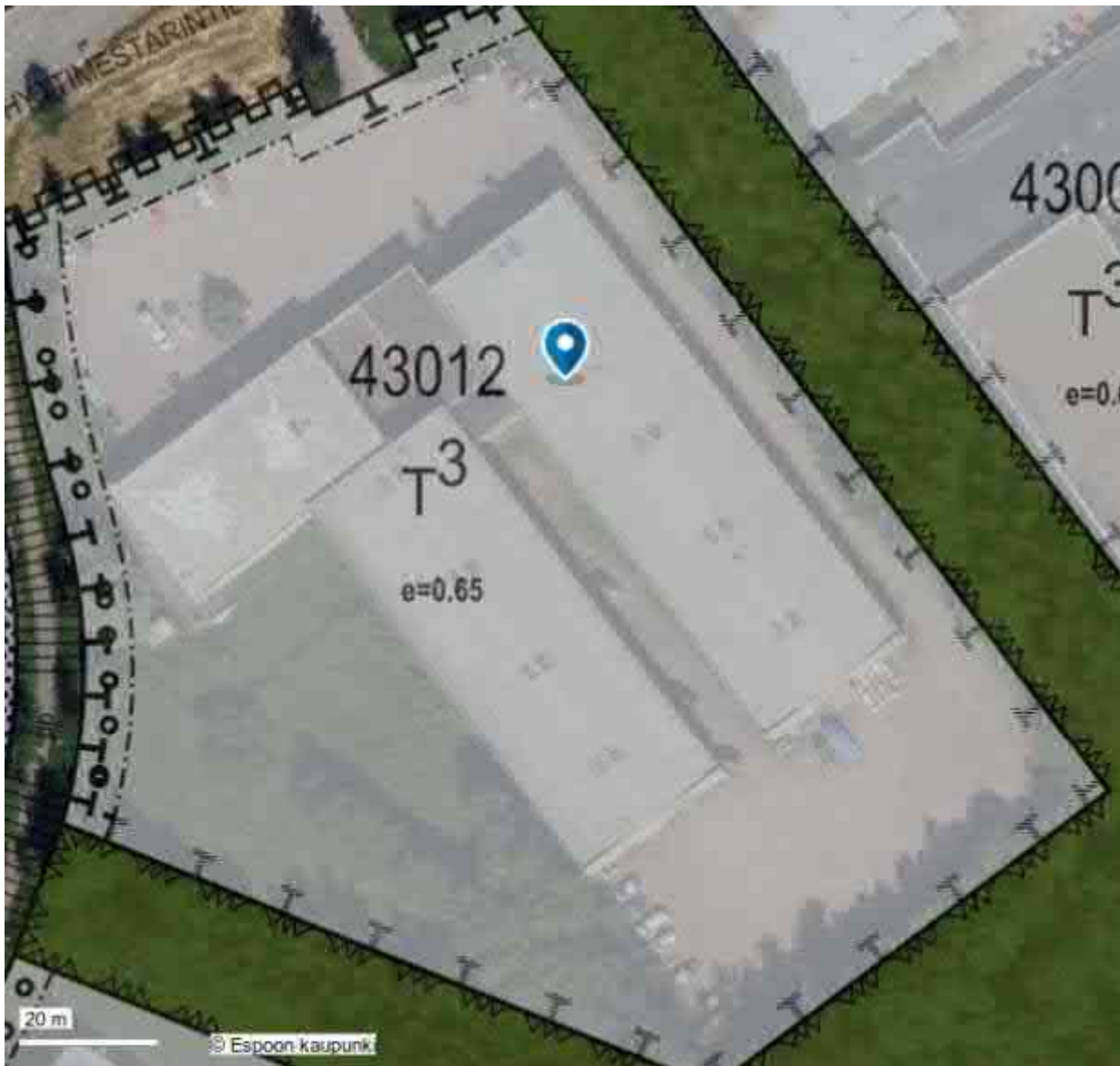
Peruskorjaukset

Vesikaton peruskorjaus ja lisälämmöneristys v. 2004
Uudet savunpoistoluukut ja automatisointi v. 2004
Hallien ja sosiaalitilojen LED-valaistus v. 2011-2013
LVI-hälytyskeskuksen modernisointi v. 2008
Paloilmoitinkeskuksen modernisointi v. 2013
1. ja 2. krs toimistotilojen modernisointi (sähköt ja valokaapellyhteys)

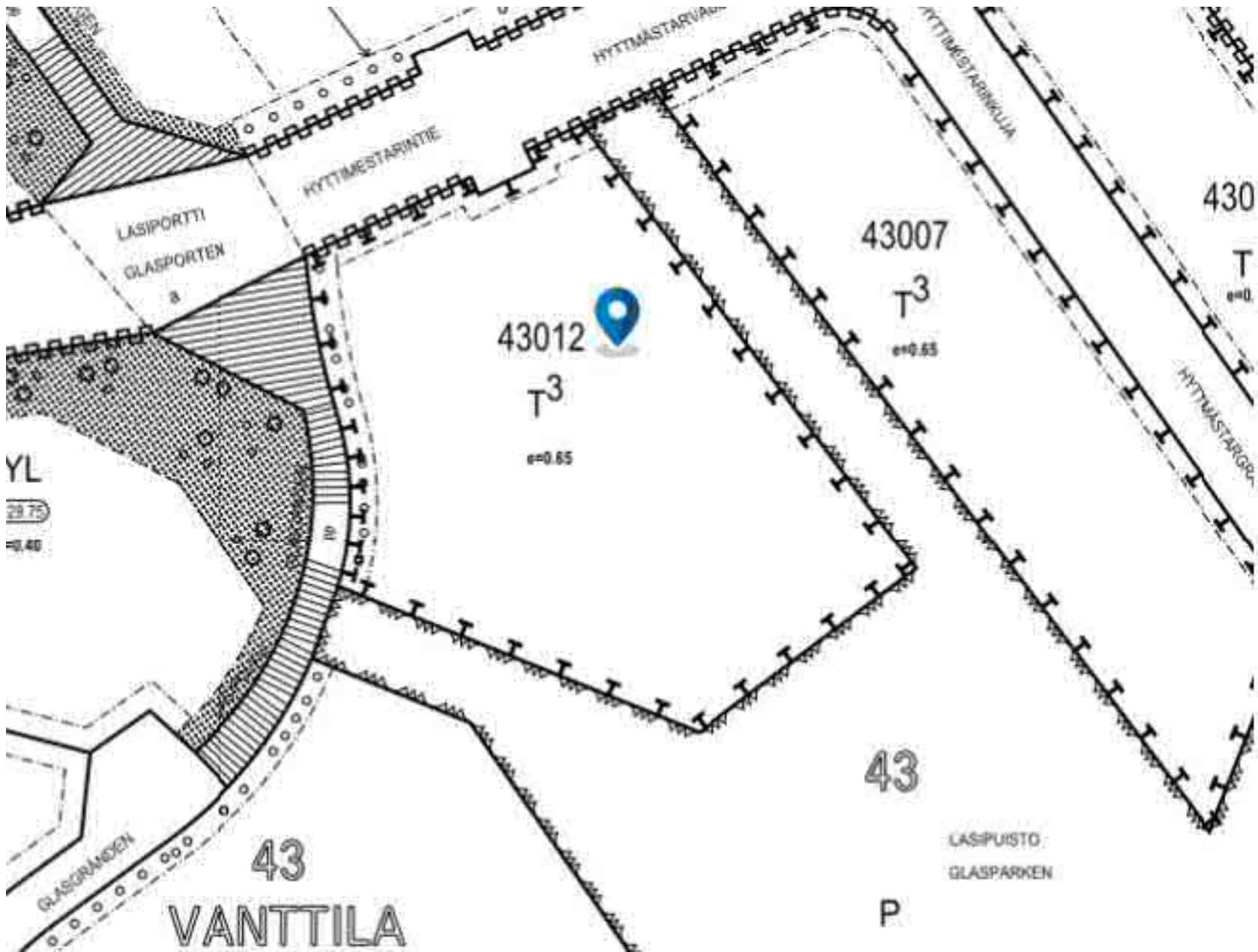
Käytössämme mm. kohteen asemapiirros ja pohjakuvia tiloista.



Ote alueen kiinteistökartasta



Rakennuksen sijainti ajantasa-asemakaavalla



ajantasa asemakaava

Alla historiatietoja lämmönkulutuksesta vuosilta 2013-2016 verrattuna alueen keskimääräiseen tasoon (rakennus kokonaan käytössä)



Pro Mail Oy
00021 LASKUTUS

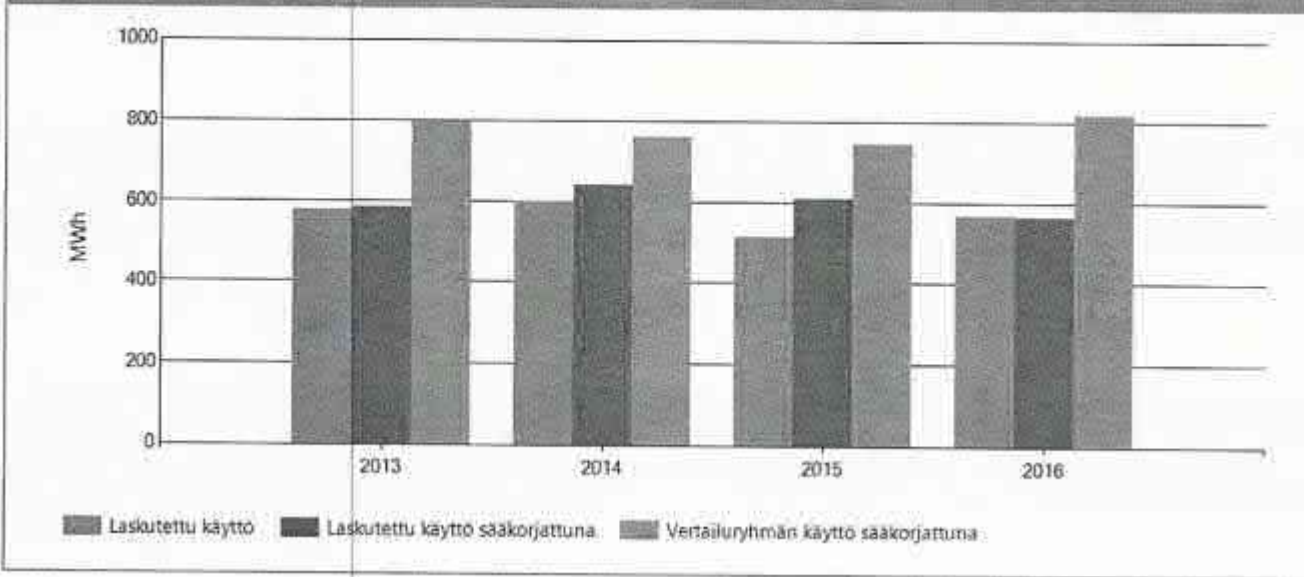
KAUKOLÄMMÖN KÄYTTÖRAPORTTI

Paivämäärä	01.02.2017
Käyttöpaikan nimi	KIINT OY HYTTIMESTARINTIE 6
Käyttöpaikan osoite	Hyttimestarintie 6
Käyttöpaikan tunnus	33757262701
Vastaanottajan as.nro	30551680
Käyttötarkoitus	Teollisuusvarastot
Asuntojen lkm	0
Rakennustilavuus m ³	37374
Kerrosala m ²	5540
Vertailuryhmän lkm	5
Vertailuryhmän nimi + valmistusvuodet	Teollisuusvarastot (1975-1979)
Vertailualue	Etelä-Uusimaa

Autamme sinua mielellämme

Asiakaspalvelu 0200 19000 (pvm/mpm) ma-pe klo 9-17. Sähköposti kaukolampo@fortum.com.
Käyttöraportin lukuohjeen löydät www.fortum.fi/lamporaportit.

Kiinteistön kaukolämmön käyttö kuukausilta 1 - 12 vuosina 2013 - 2016



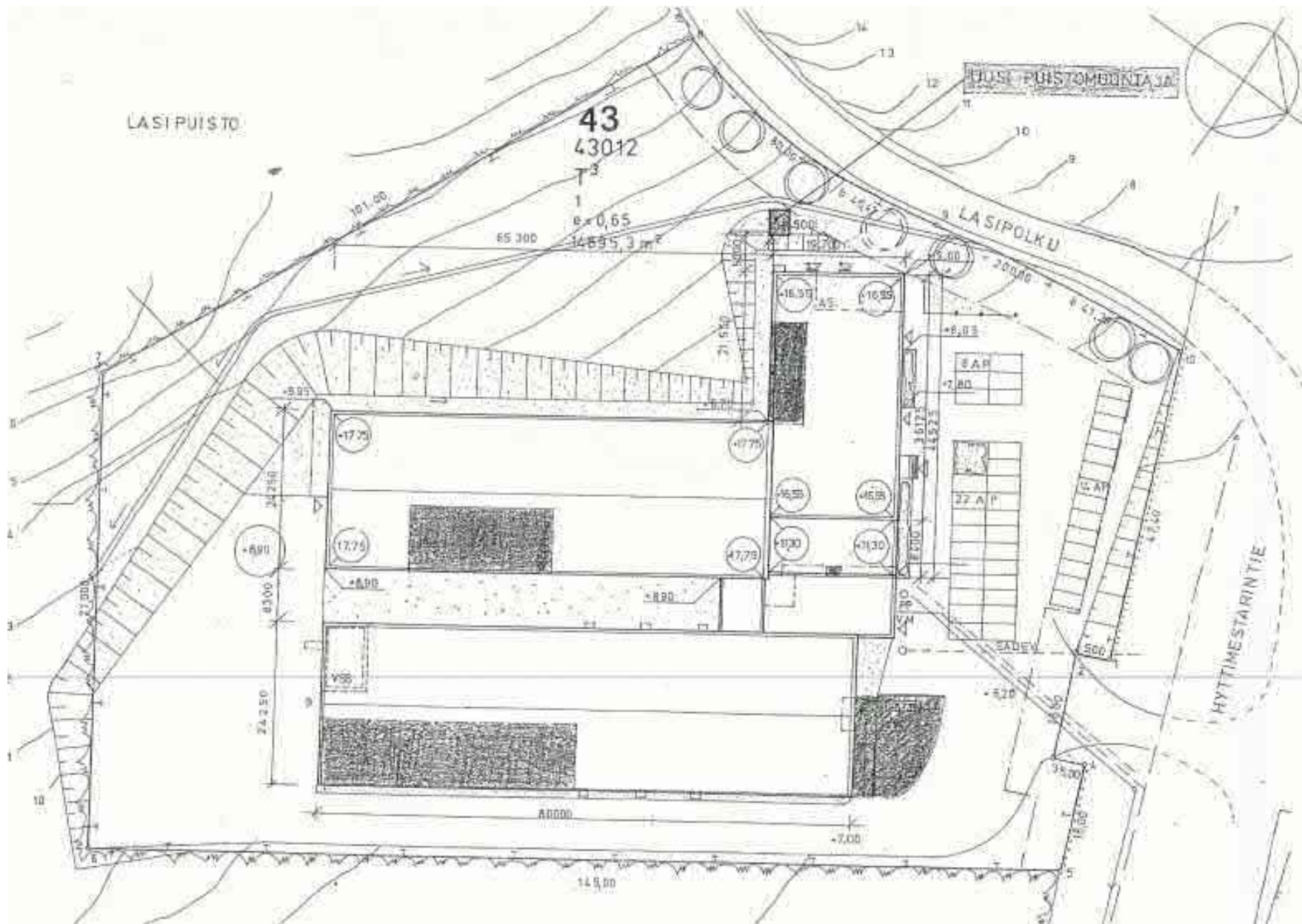
Kaukolämmön käyttö MWh	2013	2014	2015	2016
Laskutettu käyttö	577,41	600,89	513,89	568,58
Laskutettu käyttö sääkorjattuna	584,52	639,70	609,43	565,00
Vertailuryhmän käyttö sääkorjattuna	799,11	759,33	743,30	818,97

Kaukolämmön ominaiskulutus kWh/n ³	2013	2014	2015	2016
Ominaiskulutus	15,45	16,08	13,76	15,21
Ominaiskulutus sääkorjattuna	15,65	17,13	16,31	15,13
Vertailuryhmän ominaiskulutus sääkorjattuna	21,39	20,32	19,90	21,92

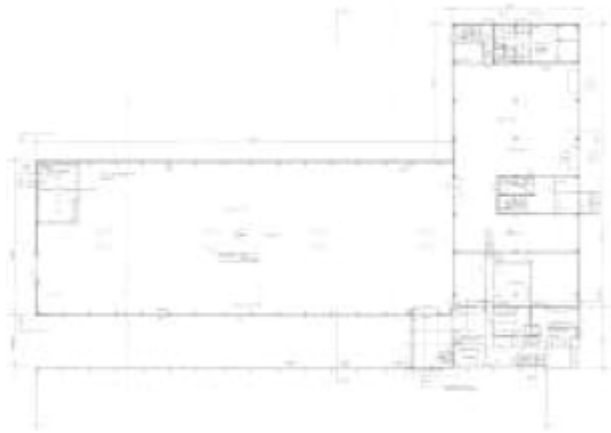
Kaukolämpömaksut vuoden 2016 alusta (sis. alv.)	Maksut €	Keskihinta €/MWh	Keskihinta €/kerros·m ²
Energiamaksut	35181,48	61,88	6,35
Tehomaksut	12619,44	22,19	2,28
Yhteensä	47800,92	84,07	8,63

Fortum Power and Heat Oy
Kotipaikka Espoo
Y-tunnus 0109160-2

Käännä, ole hyvä



Ylempi halli 1. krs



toimisto 2. krs

