



**Monitoimitilat.fi**



**Majavantie 10, Tuusula**





# Monitoimitilat.fi

## Monitoimitila tarpeesi mukaan

Majavantie 10, Tuusula on Monitoimitilat – konseptin mukainen, helposti muunneltavissa olevista monitoimitiloista koostuva nykyaikainen rakennus. Rakennuksen pinta-ala on 2489 m<sup>2</sup>.

Kohde on valmistunut 2020.



Kiinteistö: 858-401-6-420

Pinta-ala: 6 267 m<sup>2</sup>

Rakennus: 2 498 m<sup>2</sup>



## Tilavarustelu

Perusvarustelu

Erillinen toimisto/taukotila

Tilavalaistus

Sähköt 16A 3-vaihepistorasialla ja

valovirtapistokkeilla

Vesipiste

WC suihkuvarauksella

Lattiakaivo hiekan- ja öljynerottimella Lattioissa

kestävä Mastertop-pinnoite

Sähkökäyttöinen nosto-ovi

Erillinen käyntiovi

Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla

Pysäköintipaikat tontilla

## Optioina mm:

Tiloja mahdollisuus yhdistää joustavasti

Tilojen muutostyöt käyttäjän tarpeiden

mukaisesti, esim. väliseinät, pintamateriaalit ja

kiinteät kalusteet

Suihku ja pukuhuonetilat

Kohdepoistot

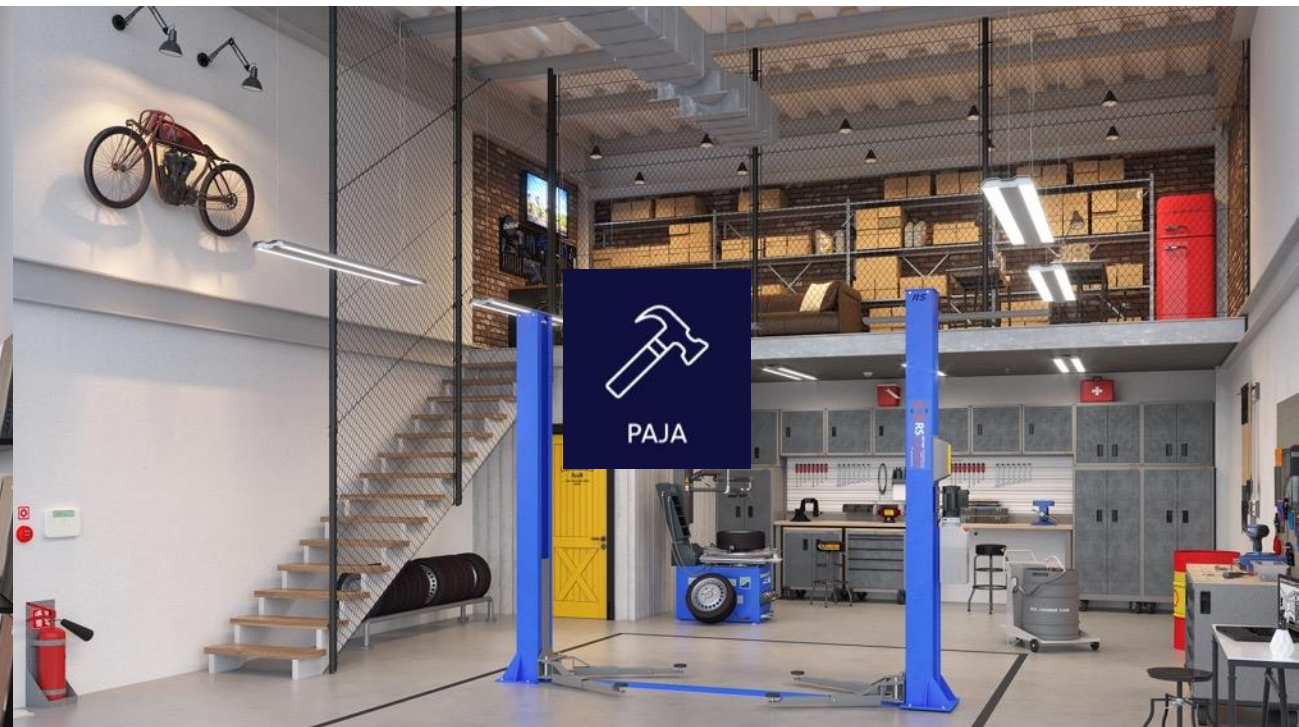
Jäähdytys



# Monitoimitilat.fi

## Toteutus tarpeesi mukaan

90 m<sup>2</sup>

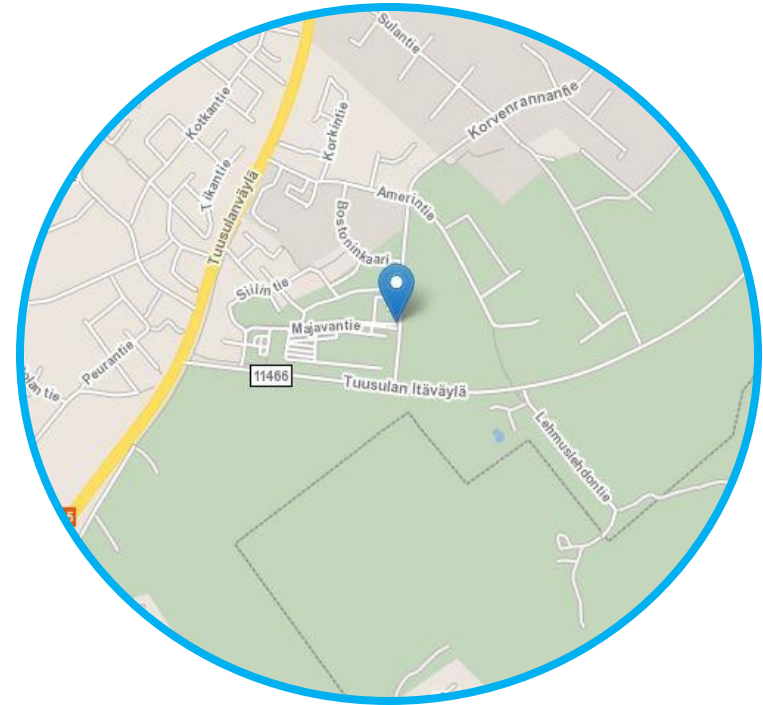




# Monitoimitilat.fi

## Sijainti

Tuusulanväylä on liikennemäärältään yksi vilkkaimmista sisään tuloväylistä Helsinkiin ja merkittävin yhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Arvion mukaan Tuusulanväylää tulee liikennöimään yli 100.000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2025. Kiinteistö sijaitsee Tuusulassa, näkyvällä paikalla suositulla Sulan yritysalueella, Tuusulan itäväylän vieressä ja aivan Tuusulanväylän tuntumassa.



Hyvä sijainti mahdollistaa nopean liikkumisen joka suuntaan.



# Monitoimitilat.fi

## Mitä ovat Monitoimitilat ?

Monitoimitilat ovat helposti räätälöitäviä ja asiakaslähtöisiä, monenlaiseen toimintaan soveltuvia toimitiloja PK-yrityksille. Monitoimitilat ovat uudishankkeita, jotka sijaitsevat aina omalla tontilla, ja jokaiseen tilaan kuuluu omat autopaikat. Tilat sijaitsevat logistisesti erinomaisesti toimivilla paikoilla. Suunnittelemme Monitoimitilat -kiinteistöjen pohjaratkaisut helposti muunneltaviksi. Huomioimme mahdolliset muutostarpeet valmiiksi myös talotekniikassa. Näin tiloja voi muokata joustavasti käyttäjän tarpeiden mukaan tuotanto-, varasto-, toimisto- ja näyttelytiloiksi.

Huomioimme Monitoimitilat -kiinteistöjen ulkonäössä myös yritysten tarpeet edustavalle julkisivulle ja ympäristölle, ovathan toimitilat yrityksen käyntikortti.

Hyödynnämme uudiskohteiden toteutuksessa yhtiön vuosien mittaan kumuloituneen tietotaidon. Tilojen käyttötarkoitus ja varustelu mahdollistaa valmiiksi monenlaisen toiminnan.

### Arvot asiakkaalle

- ✓ Yritysten muuttuviin tarpeisiin suunnitellut, helposti muunneltavat tilat
- ✓ Tilat joustavasti yhdisteltävissä suuremmiksikin kokonaisuuksiksi
- ✓ Varustelu helposti räätälöitävissä
- ✓ Tilat soveltuvat monenlaiseen toimintaan
- ✓ Tyylikkääät ja nykyaikaiset toimitilat
- ✓ Hyvä sijainti
- ✓ Kustannustehokkuus



## Keskeiset hintatiedot

Käyttöaste 85%

Vuokratulo 436.304 €

Hoitokulut 76.061 €

Nettotuotto 360.243 €, 100% käyttöasteella 412.731 €

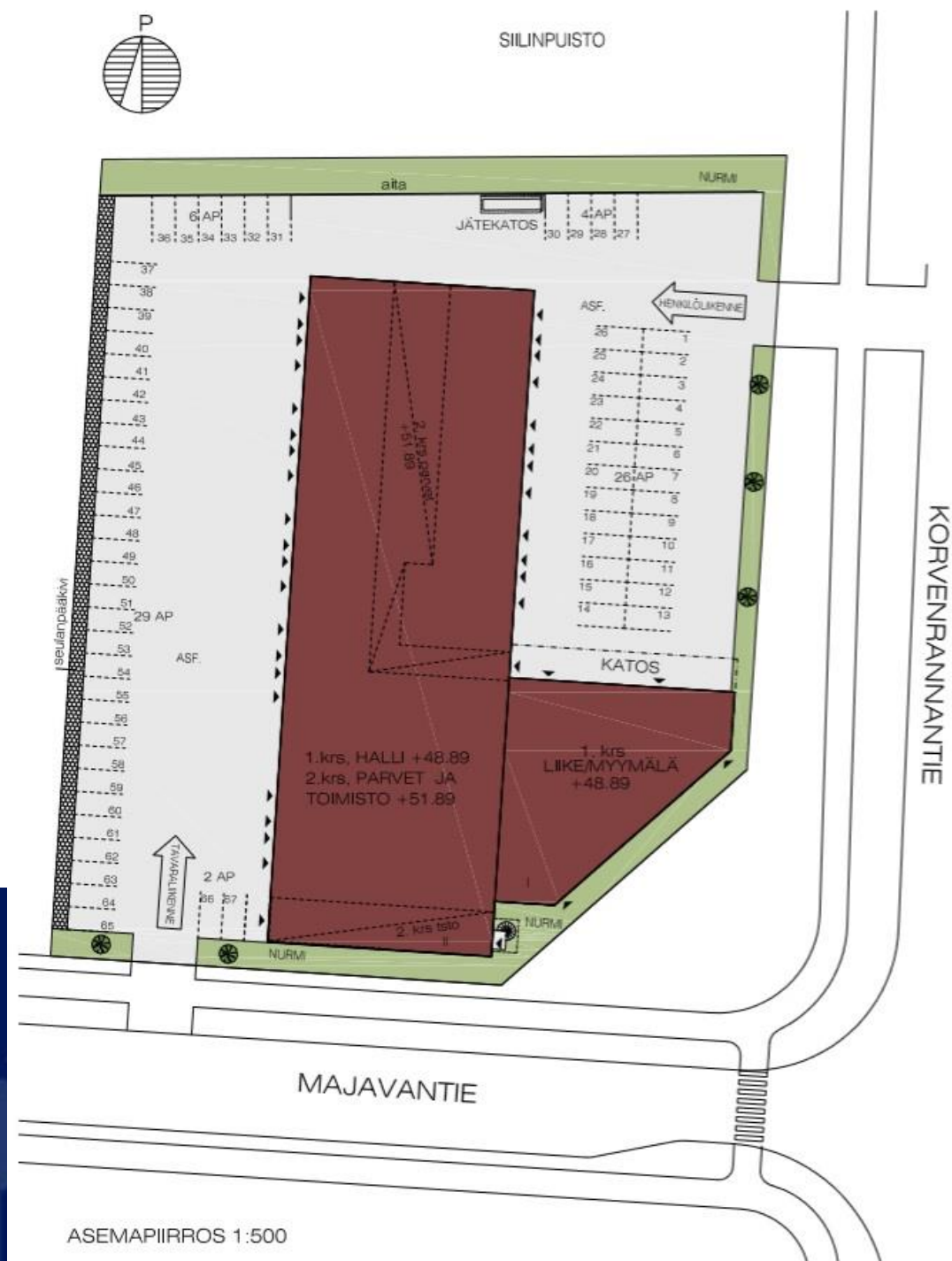
Suurimmat vuokralaiset:

Tuusulan Kaupunki, Eläinlääkäri; Mekonomen –autohuolto; Rento Catering

Pääomavuokran lisäksi vuokralainen vastaa hoitokuluista. Hoitovuokra kattaa kaikki kiinteistön kulut, mm. lämmitys, vakuutukset, ulkoalueiden hoidot jne. Vesi ja sähkö laskutetaan kulutuksen mukaan tilakohtaisella mittauksella. Lämmitysmuoto: kaukolämpö. Tämänhetkinen arvio hoitokuluista on 2,85 €/m<sup>2</sup>/kk + alv.

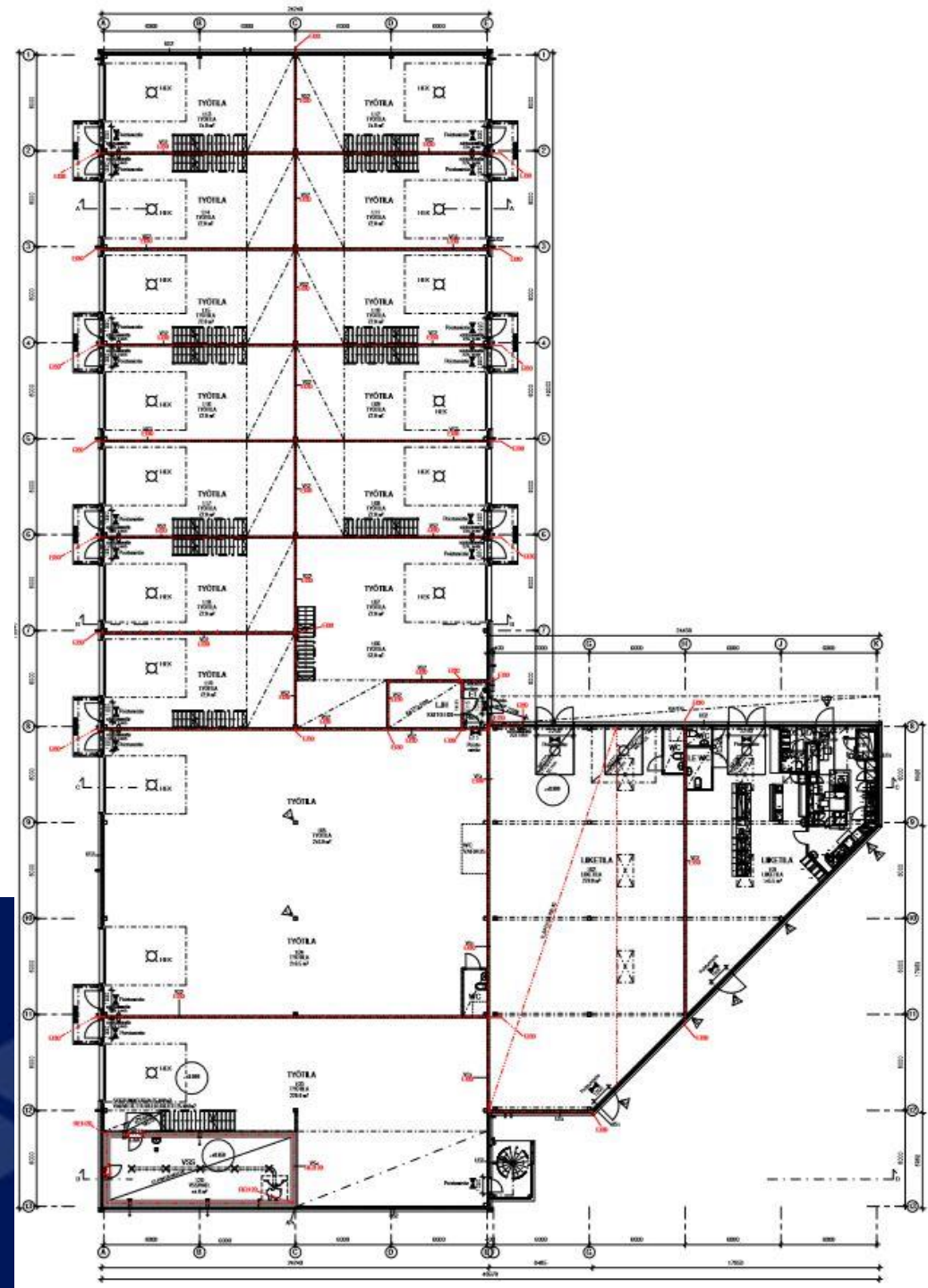


# Monitoimitilat.fi





**Monitoimitilat.fi**

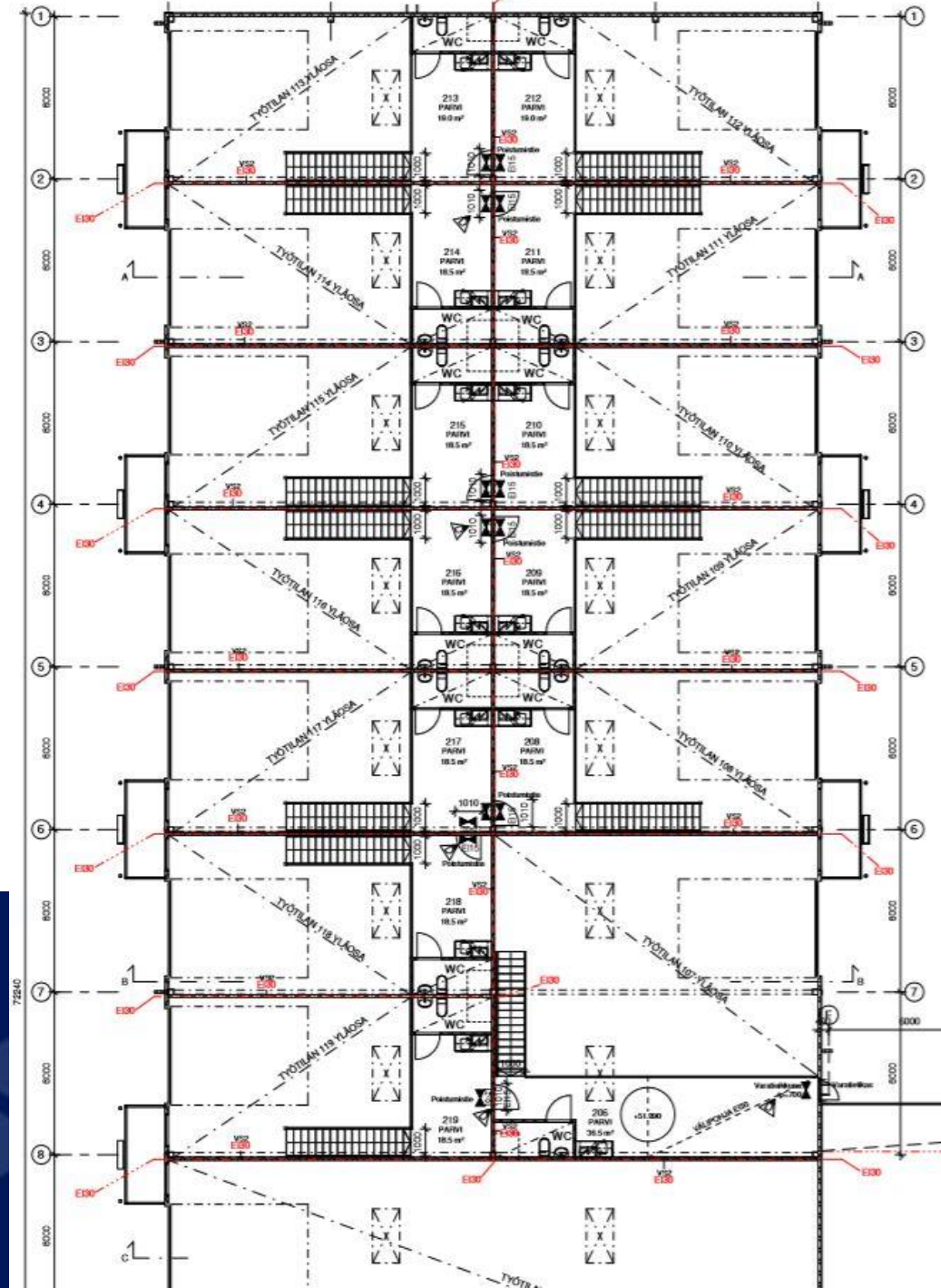


Pohjapiirustus 1. kerros





# Monitoimitilat.fi



Pohjapiirustus parvikerros





Jani Haarala  
jani@conorin.fi  
050 1419