



**Majavantie** 10, Tuusula



# Monitoimitila tarpeesi mukaan

Tontille on 3/2020 valmistunut Monitoimitilat-konseptin mukainen, helposti muunneltavissa olevista monitoimitiloista koostuva nykyaikainen rakennus, jonka pinta-ala on noin 2 498 m<sup>2</sup>.

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-vaihepistorasiassa 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:

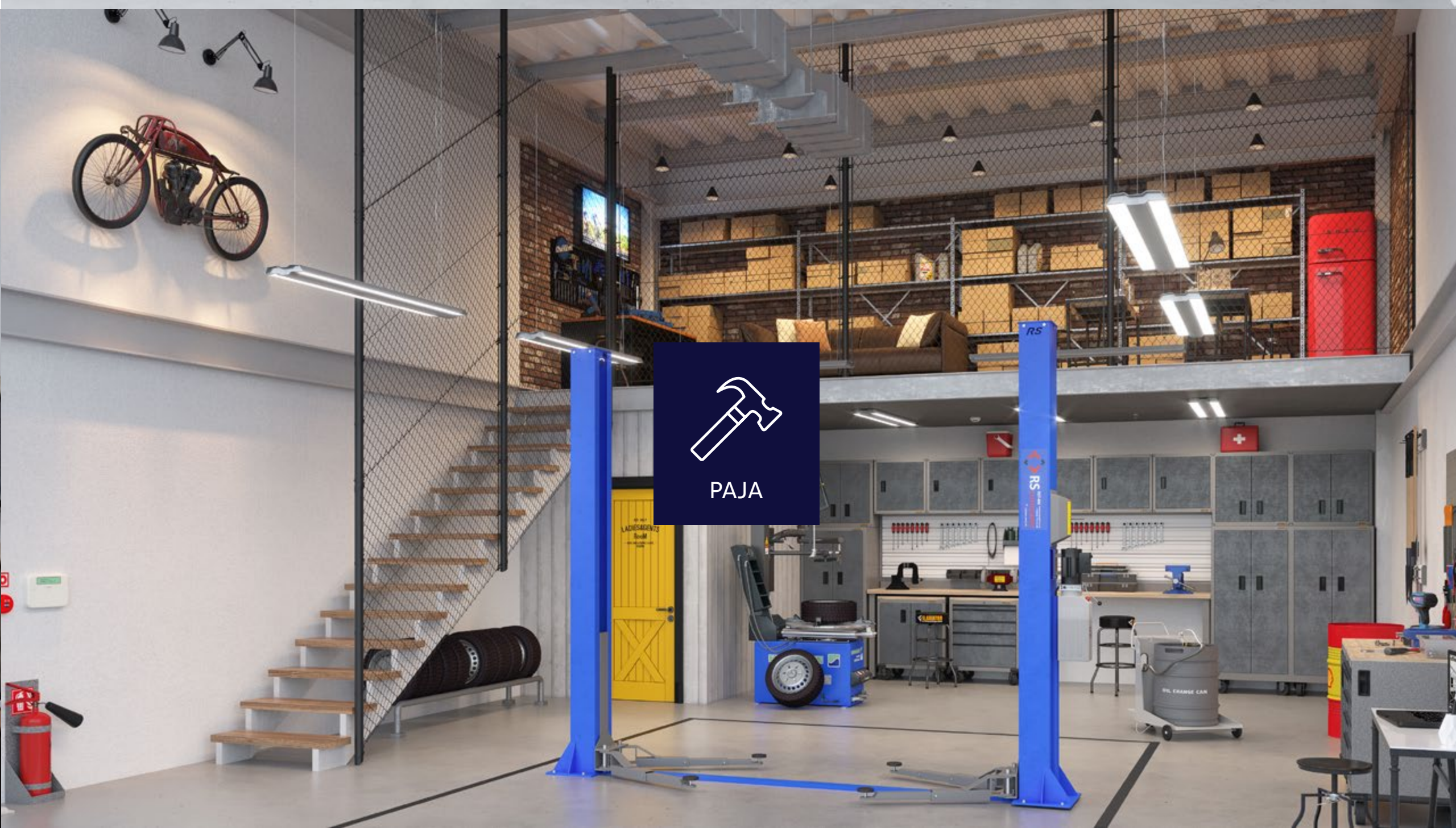
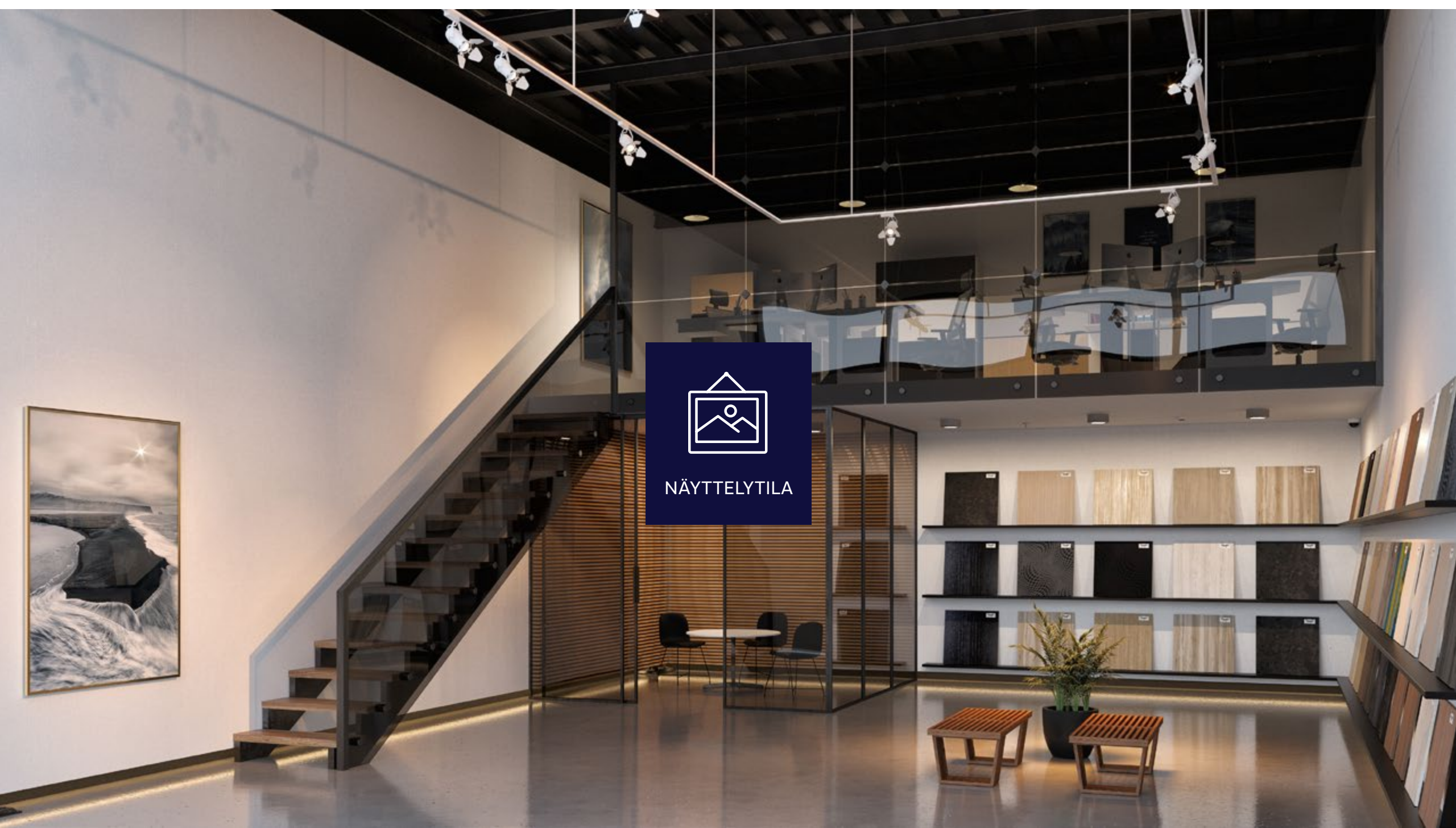
- Tiloja mahdollisuus yhdistää joustavasti
- Tilojen muutostyöt käyttäjän tarpeiden mukaisesti, esim. väliseinät, pintamateriaalit ja kiinteät kalusteet
- Suihku ja pukuhuonetilat
- Kohdepoistot
- Jäähdytys



# Toteutus tarpeesi mukaan

90 m<sup>2</sup>

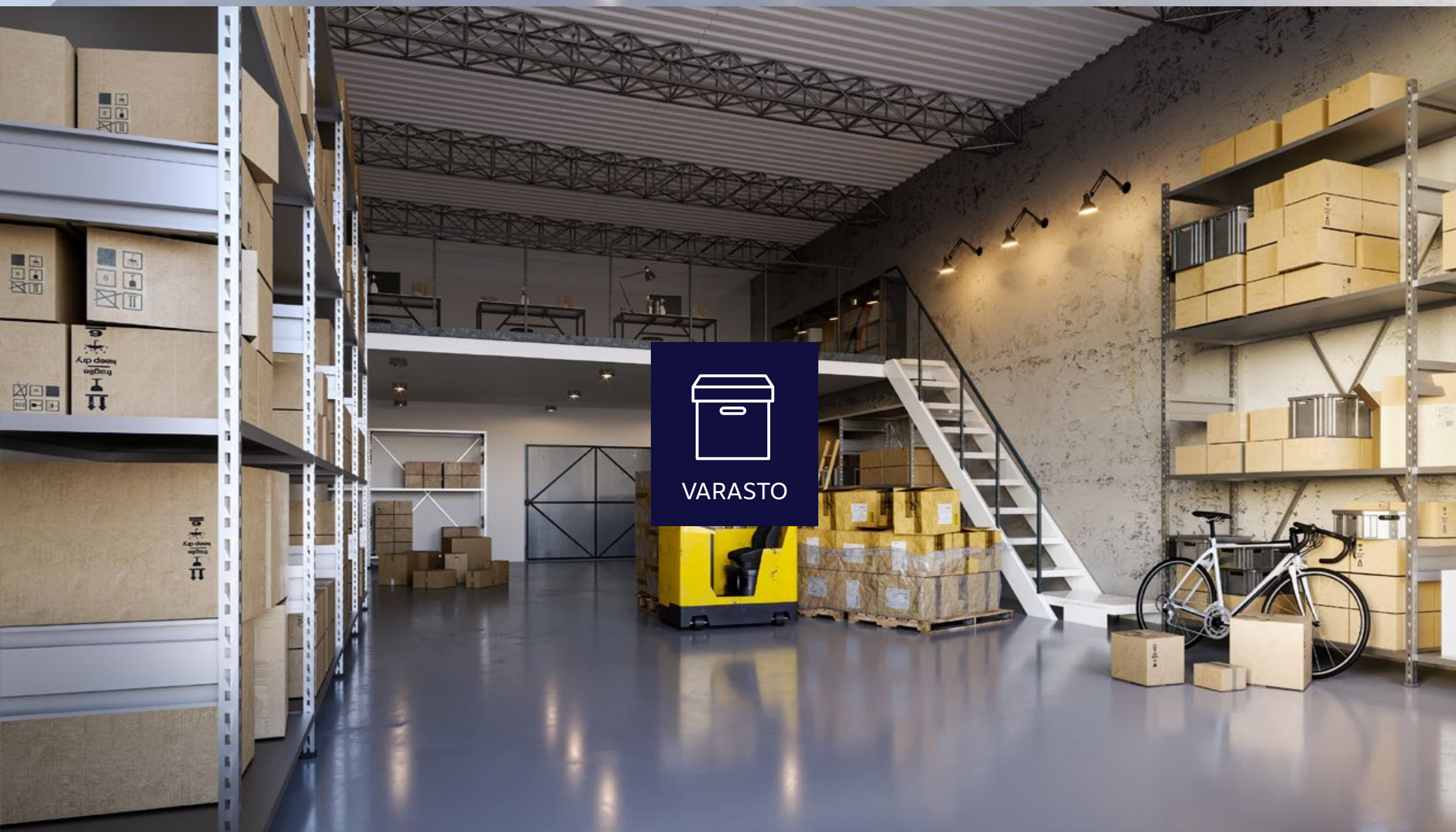
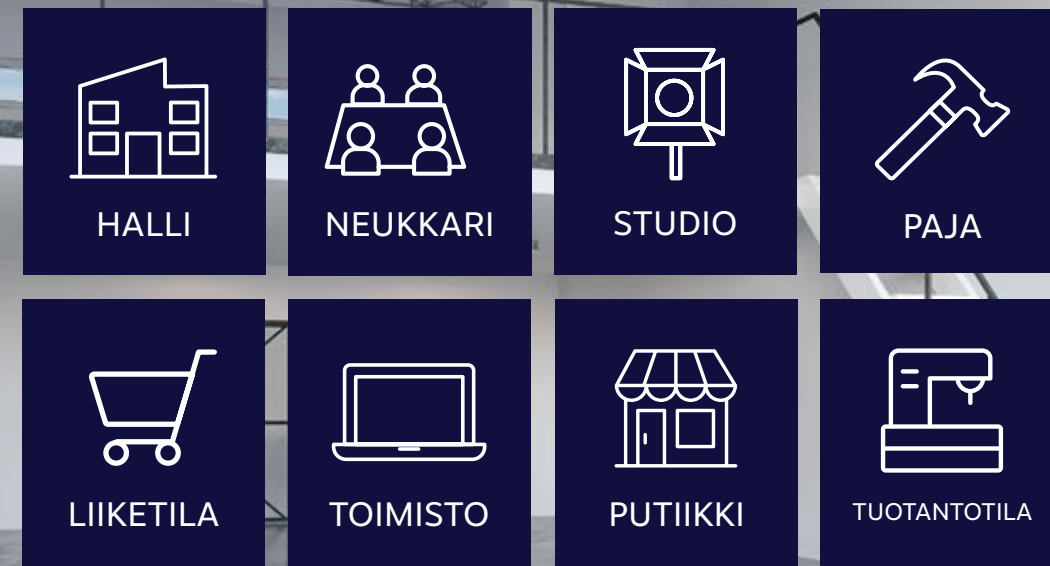
|                                                                                                  |                                                                                                 |                                                                                                 |                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>HALLI     | <br>NEUKKARI | <br>STUDIO   | <br>VARASTO      |
| <br>LIIKETILA | <br>TOIMISTO | <br>PUTIIKKI | <br>TUOTANTOTILA |





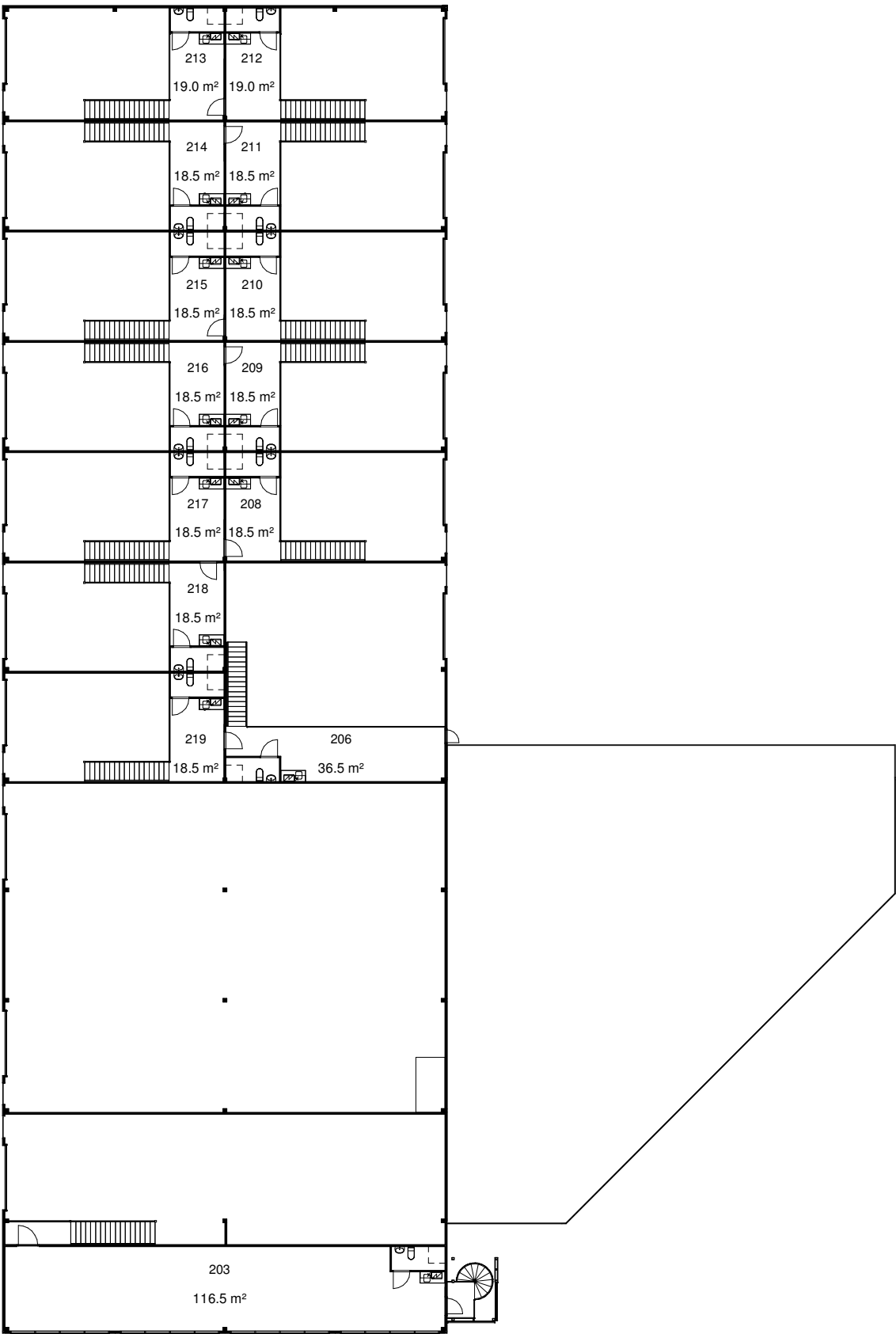
# Monitoimitila kasvaa yrityksesi mukana

200 m<sup>2</sup>

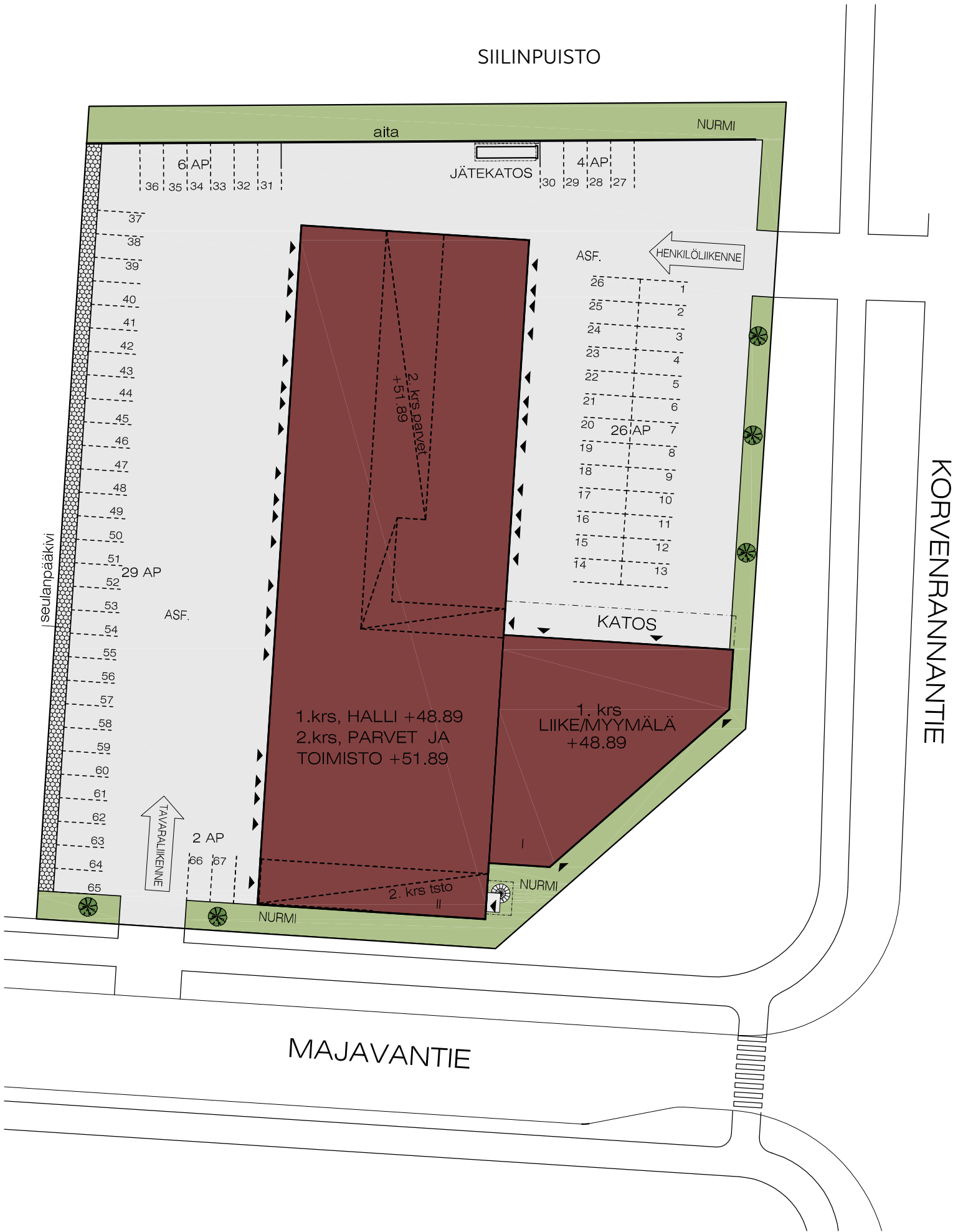




# Pohjapiirros



# Asemapiirros/ tontinkäyttösuunnitelma





# Logistisesti loistava sijainti

Majavantie 10, Tuusula

## Ajomatkoja kohteeseen:

|                             |                 |
|-----------------------------|-----------------|
| Hyrylä, Tuusula             | 7 min / 3,6 km  |
| Kerava (keskusta)           | 10 min / 7,8 km |
| Järvenpää (keskusta)        | 18 min / 13 km  |
| Helsinki-Vantaan lentoasema | 11 min / 11 km  |
| Vuosaaren satama            | 23 min / 27 km  |
| Helsinki (keskusta)         | 31 min / 26 km  |

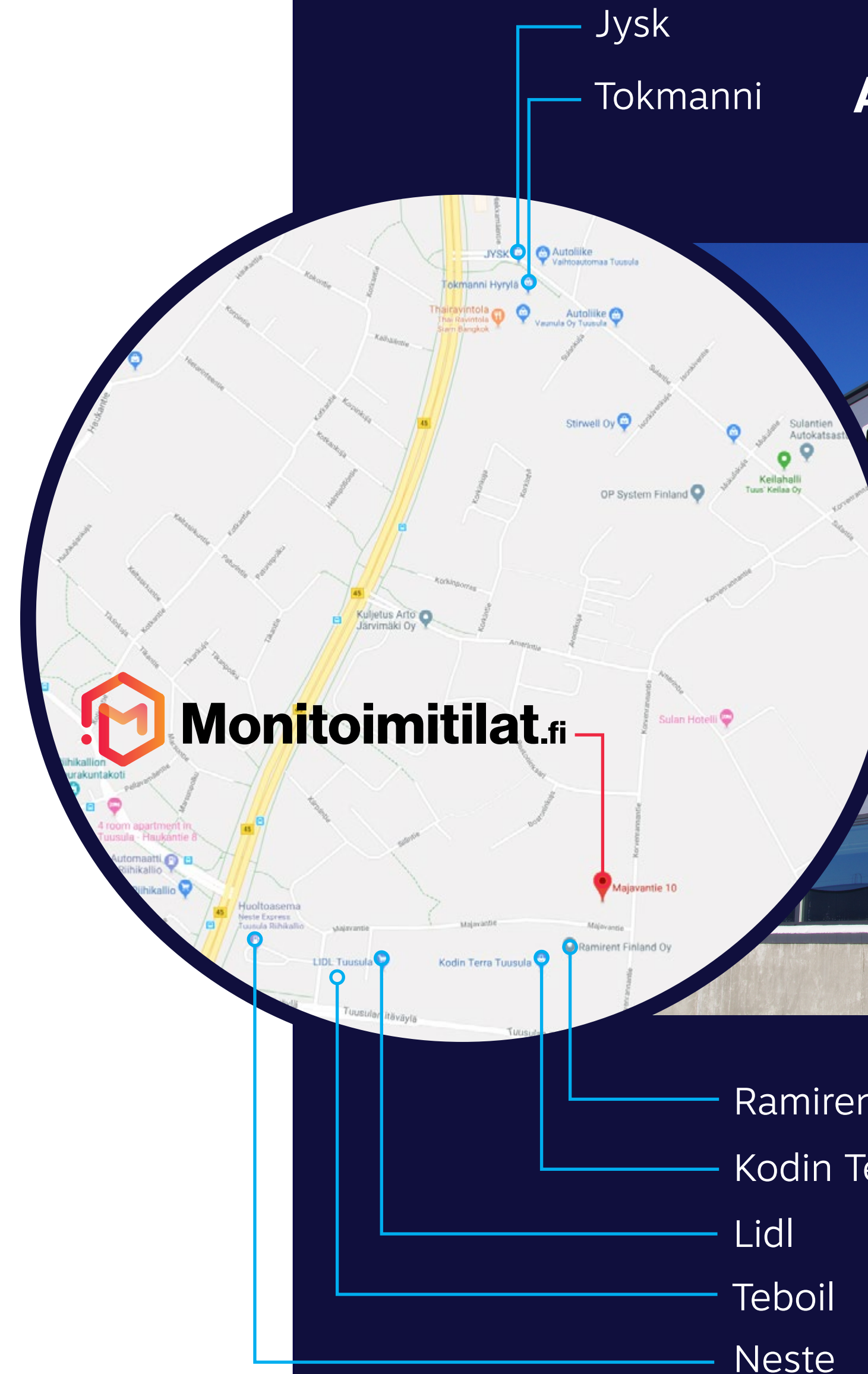


# Suosittu yritysalue Tuusulanväylän vieressä

Tuusulanväylä on liikennemäärältään yksi vilkkaimmista sisääntuloväylistä Helsinkiin ja merkittävin yhteys Helsinki-Vantaan lentoasemalle. Arvion mukaan Tuusulanväylää tulee liikennöimään yli 100.000 ajoneuvoa vuorokaudessa vuonna 2025.

Kiinteistö sijaitsee Tuusulassa, näkyvällä paikalla suosituksella Sulan yritysalueella, Tuusulan itäväylän vieressä ja aivan Tuusulanväylän tuntumassa. Hyvä sijainti mahdollistaa nopean liikkumisen joka suuntaan.

## Alueella toimivia yrityksiä



Jysk  
Tokmanni  
Ramirent  
Kodin Terra  
Lidl  
Teboil  
Neste





# Huoneistoluettelo ja hinnasto

**Pääomavuokran lisäksi vuokralainen vastaa hoitokuluista**

Hoitovuokra kattaa kaikki kiinteistön kulut, mm. lämmitys, vakuutukset, ulkoalueiden hoidot jne. Vesi ja sähkö laskutetaan kuluksen mukaan tilakohtaisella mittauksella.

Lämmitysmuoto: kaukolämpö

Tämänhetkinen arvio hoitokuluista on 2,50 €/m²/kk + alv.

| Tila nro |           | Pinta-ala | Pääomavuokra €<br>(alv. 0%) | Hoitovuokra €<br>(alv. 0%) | Varaustilanne |
|----------|-----------|-----------|-----------------------------|----------------------------|---------------|
| 101      | Liiketila | 145,5     | 1 746,00                    | 363,75                     | VUOKRATTU     |
| 102      | Liiketila | 279,0     | 3 348,00                    | 697,50                     | VUOKRATTU     |
| 103      | Työtila   | 388,5     | 4 273,50                    | 971,25                     | VUOKRATTU     |
| 104+105  | Työtila   | 432,5     | 4 757,50                    | 1 081,25                   | VUOKRATTU     |
| 106+107  | Työtila   | 161,5     | 1 776,50                    | 403,75                     | VUOKRATTU     |
| 108      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 109      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 110      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 111      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 112      | Työtila   | 93,0      | 1 023,00                    | 232,50                     | VUOKRATTU     |
| 113      | Työtila   | 93,0      | 1 023,00                    | 232,50                     | VUOKRATTU     |
| 114      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 115      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 116      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 117      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 118      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 119      | Työtila   | 90,5      | 995,50                      | 226,25                     | VUOKRATTU     |
| 2 498,0  |           |           |                             |                            |               |





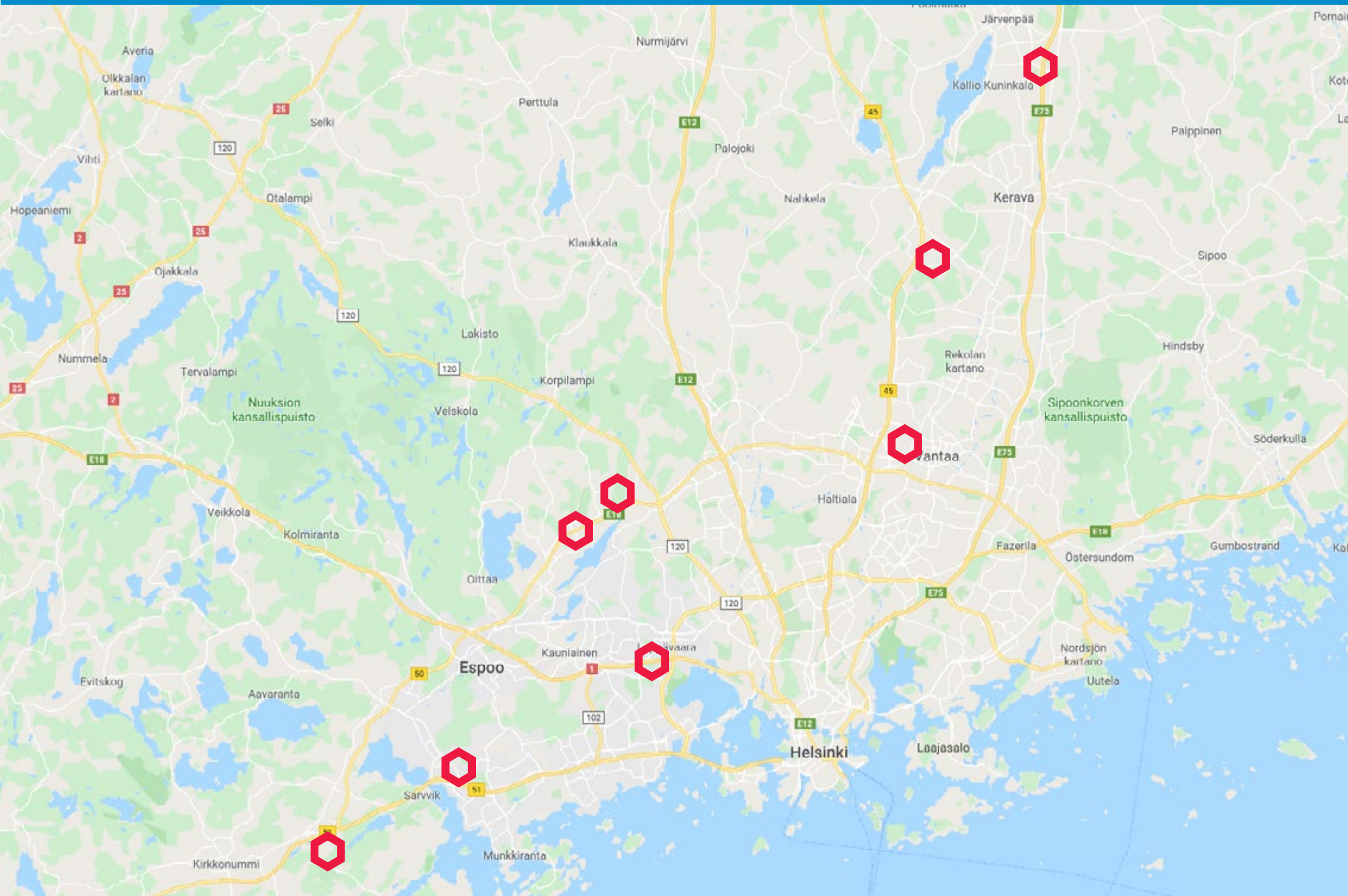
# Monitoimitila-kohteet

## Esimerkkejä toteutetuista kohteista:

|                       |                      |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|-----------------------|----------------------|
| Koivuhaka, Vantaa     | 3 500 m <sup>2</sup> | Kivenlahti, Espoo     | 7 900 m <sup>2</sup> |
| Koskelo, Espoo        | 5 558 m <sup>2</sup> | Kiilatie, Kirkkonummi | 1 335 m <sup>2</sup> |
| Jasperintie, Pirkkala | 2 354 m <sup>2</sup> | Juvanmalmi, Espoo     | 1 405 m <sup>2</sup> |

## Muut käynnissä olevat hankkeet:

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Friisinmäki, Espoo        | 3 655 m <sup>2</sup> |
| Satukukanpolku, Järvenpää | 5 425 m <sup>2</sup> |
| Jasperintie, Pirkkala     | 2 337 m <sup>2</sup> |





# Teemme tilaa menestykselle

Ota > yhteyttä, autamme mielellämme!



Lassi Kaipio  
050 440 8462  
lassi@monitoimitilat.fi



Jani Haarala  
050 1419  
jani@monitoimitilat.fi



Antti-Pekka Vartiainen  
050 440 6462  
ap@monitoimitilat.fi



**Monitoimitilat.fi**